

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf

des Bebauungsplanes "Schanzenfeld IV"

der Gemeinde Wesendorf

Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, da für die Bundeswehr ca. 70 Wohnungen benötigt werden. Das für diese Bauvorhaben vorgesehene Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde, der im Jahre 1969 vom Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt worden ist, als Wohnbaufläche mit der Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.

Nach dem derzeitigen Stand der Gebiets- und Verwaltungsreform ist Wesendorf als Sitz der Samtgemeinde Wesendorf vorgesehen.

Das neue Baugebiet liegt im Zentrum von Wesendorf zwischen den Straßen: Führenmoor, Wittinger Straße und Goethestraße. Es grenzt an das Gebiet der Bebauungspläne "Schanzenfeld II" und "III" an, in denen auch bereits die Wegeanschlüsse ausgewiesen sind.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind festgelegt mit:

Reines Wohngebiet

Geschoßzahl III (zwingend) für ein Gebiet von rd. 2,0 ha

Geschoßzahl II (zwingend) für ein Gebiet von rd. 0,7 ha

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 1,0 bei 3-geschossiger Bauweise

Geschoßflächenzahl 0,8 bei 2-geschossiger Bauweise.

Geplant sind insgesamt 11 Wohngebäude mit 86 Wohnungen für ca. 260 Personen, so daß sich die Einwohnerzahl der Gemeinde von heute 2300 auf 2560 nach Errichtung sämtlicher Gebäude erhöhen wird.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Goethestraße aus über die Schillerstraße, die in einem Wendeplatz endet und über die Fichtestraße, die ebenfalls von der Goethestraße ausgeht und in die Schillerstraße einmündet. Der Wendeplatz ist mit einer Verkehrsinsel so ausgebildet, daß auch größere LKW's ohne Schwierigkeiten wenden können.

Vom Wendeplatz der Schillerstraße führt ein Fußweg (2,50 m breit) auf die Straße Schanzenfeld. Eine Weiterführung der Schillerstraße auf die Wittinger Straße ist nicht möglich, weil die Straße Schanzenfeld für ein zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht breit genug ist und weil außerdem aus Verkehrssicherheitsgründen eine Einmündung einer viel befahrenen Straße kurz hinter der starken Kurve der Wittinger Straße nicht zu verantworten ist.

Innerhalb des Baugebietes haben die Straßen folgende Profile:

6,00 m Fahrbahn und auf jeder Seite 1,50 m Fußweg. Soweit es die Verkehrssicherheit erlaubt, sind (nicht in den Kurven und innerhalb der Sichtdreiecke) zusätzlich zwischen der Fahrbahn und den Fußwegen noch Längsparkstreifen in einer Breite von 2,50 m vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Parkplätze für insgesamt 55 Pkw's ausgewiesen. Darüber hinaus sind Gemeinschaftsstellplätze für 91 Pkw's geplant.

Ein Kinderspielplatz in einer Größe von rd. 650 qm ist auf der Südseite der Schillerstraße vorgesehen. Entlang seiner Ostgrenze verläuft ein Fußweg, der die Verbindung zur Straße Fuhrenmoor herstellt.

Die Stromversorgung wird durch den Elektrizitätsverband Wittingen sichergestellt. Durch das Gebiet verläuft eine Hochspannungsleitung die verlegt werden muß.

Eine zentrale Wasserversorgungsanlage ist in der Gemeinde vorhanden. Das Baugebiet wird angeschlossen werden.

Ebenfalls gibt es in der Gemeinde eine Kanalisation mit Kläranlage. Die Schmutzabwässer dieses Gebietes werden in die Kanalisation eingeleitet werden.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllabfuhrzweckverband des Landkreises Gifhorn.

Die überschlägliche Kostenschätzung der Erschließung ergibt für den Grunderwerb sowie den Straßenbau nebst Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung einschließlich Einrichtung des Kinderspielplatzes einen Betrag von DM 240.000,--.


Von diesen überschläglich ermittelten Kosten der Erschließung muß die Gemeinde entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes 10% -das sind 24.000,-- DM selbst tragen.

Wolfsburg, den 15.1.1973

Wesendorf, den

Der Ortsplaner

Für die Gemeinde

.....


Dipl.-Ing.

.....


Bürgermeister/Gemeindedirektor