

B e g r ü n d u n g

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Bündheim für das Baugebiet "Am Langenberg-Heisenkamp" gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960.

I. Bisheriger Rechtszustand:

Für die Gemeinde Bündheim besteht kein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan für den Amtsbezirk Bad Harzburg befindet sich jedoch in der Aufstellung. Hierin ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der am 10.4.1969 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan "Am Langenberg-Heisenkamp" soll durch die vorliegende 1. Änderung abgelöst werden.

II. Veranlassung:

Der Deutsche Siedlerbund Landesverband Niedersachsen beabsichtigt in dem o.g. Baugebiet mit Förderung des Sozialministeriums eine Gruppenkleinsiedlung zu errichten.

Die Siedlerstellen sollen entsprechend den Förderungsbestimmungen eine Größe von 600 qm Grundstücksfläche aufweisen und aus Wohn-, Wirtschafts- und Stallteil zur Kleintierhaltung bestehen.

Aus diesem Grund ist eine Änderung der vorgesehenen Bebauung, sowie der Baulinien und Baugrenzen erforderlich geworden.

Der Rat der Gemeinde Bündheim hat in seiner Sitzung vom 22. 7. 1971 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Langenberg-Heisenkamp" beschlossen.

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke:

153/1	mit	16.413 m <sup>2</sup>
153/2	mit	<u>235 m<sup>2</sup></u>
		16.648 m <sup>2</sup>
		=====

Auf dieser Fläche wird Wohnmöglichkeit für rund 80 Personen geschaffen.

III. Bebauungsplan:

a) Lage

Die ausgewiesene Wohnfläche der Flur 4 der Gemarkung Schlewecke befindet sich im Nordwesten in unmittelbarem Anschluß an die bebaute Ortslage des Ortsteils Schlewecke. Sie wird im Süd-Osten und Nord-Osten von Anliegerstraßen begrenzt. Im Nord-Westen grenzt das Baugebiet an die Feldmark. Eine spätere Erweiterung nach Nord-Westen ist durch die parallel zur Breiten Straße verlaufende Anliegerstraße möglich. Eine Heckenbepflanzung soll das Wohngebiet gegen die Feldmark abschirmen.

b) Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Heisenkamp, über eine parallel dazu verlaufende Anliegerstraße und über eine parallel zur Breiten Straße führende Anliegerstraße. Die Anliegerstraßen mit Nebenanlagen sind erstmalig herzustellen.

c) Versorgungsanlagen

Zur Erschließung des Baugebietes ist eine Verlängerung des vorhandenen Ortsnetzes der Gemeinde erforderlich. Die Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen sind erstmalig zu verlegen und werden an die in der Gemeinde vorhandenen Hauptleitungen angeschlossen. Der Anschluß an die Stromversorgung der Gemeinde ist nach Errichtung einer Umformerstation gesichert.

IV. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden:

sind nicht erforderlich.

V. Kosten:

Überschlägige Kosten, die der Gemeinde bei der Ausführung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden:

a) Straße A

		Anteil der Gemeinde :	
Gründerwerb für öffentl. Flächen:			
1. Straßenland			
1492 qm x 6,-- DM	=	8.952,-- DM	895,--DM
2. Herstellung der Straßenflächen			
1492 qm x 40,-- DM	=	59.680,-- DM	5.968,--DM
3. Straßenentwässerung			
157 m x 85,-- DM	=	13.345,-- DM	1.335,--DM
4. Schmutzwasserleitung			
157 m x 200,-- DM	=	31.400,-- DM	31.400,--DM
Übertrag:		113.377,-- DM	39.598,--DM

Übertrag: 113.377,-- DM 39.598,-- DM

5. Wasserversorgung			
157 m x 40,-- DM =	6.280,-- DM	6.280,-- DM	
6. Straßenbeleuchtung			
3 Stck.x2.000,-DM =	6.000,-- DM	<u>600,-- DM</u>	
	125.657,-- DM	46.478,-- DM	
	=====	=====	

b) Straße B

Grunderwerb für öffentl. Flächen:		Anteil der Gemeinde :
1. Straßenland		
1000 qm x 6,-- DM =	6.000,-- DM	6.000,-- DM
2. Herstellung der Straßen- flächen		
1000 qm x 40,-- DM =	40.000,-- DM	40.000,-- DM
3. Straßenentwässerung		
100 m x 85,-- DM =	8.500,-- DM	8.500,-- DM
4. Schmutzwasserleitung		
100 m x 200,-- DM =	20.000,-- DM	20.000,-- DM
5. Wasserversorgung		
100 m x 40,-- DM =	4.000,-- DM	4.000,-- DM
6. Straßenbeleuchtung		
2 Stck.x2.000,- DM =	<u>4.000,-- DM</u>	<u>4.000,-- DM</u>
	82.500,-- DM	82.500,-- DM
	=====	=====

Zusammenstellung

Straße A	46.478,-- DM
Straße B	<u>82.500,-- DM</u>
	128.978,-- DM
	=====

Bad Harzburg  
Bad Harzburg, den 16.3.1972 3

.....  
Der Bürgermeister



.....  
Der Gemeindedirektor  
Der Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit den dazugehörigen Bei-  
plänen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom .1.3.1974...  
bis ....5.4.1974... öffentlich ausgelegt.

BadHarzburg  
~~Bückeburg~~, den 6. 4. 1974 .....

  
.....  
Der Bürgermeister



  
.....  
Der Gemeindefunktionär  
Der Stadtdirektor