

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz für das Baugebiet "Am Langenberg"

I. Bisheriger Rechtszustand

Für das Gemeindegebiet Harlingerode besteht ein vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan), in dem dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Dieser Plan befindet sich zur Zeit im Rahmen eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Amtsbezirk Harzburg in der Überarbeitung.

Ein Bebauungsplan für dieses Gebiet hat noch nicht bestanden.

II. Veranlassung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21. 4. 1964 die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes nach dem Bundesbaugesetz für dieses Gebiet beschlossen.

Eine Veranlassung hierfür war das Auftreten eines Bauträgers, der im Rahmen des Barackenräumungsprogramms an dieser Stelle Mietwohnungen errichten will, um die heute noch in Baracken im Steinfeld in der Rauchschatenzone I lebenden Familien in diese Wohnungen umzusiedeln.

III. Bebauungsplan

a) Lage

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden der Gemeinde in unmittelbarem Anschluß an die bestehende Ortslage. Die östlich und westlich an diesen Bereich grenzenden Flächen sind bereits der Bebauung zugeführt, so daß die Bebauung dieser Fläche eine Abrundung des Ortes im Süden darstellt.

Das geplante Wohngebiet hat eine Größe von ca. 30.000 qm. Hierauf sind etwa 138 Mietwohnungen in 3, 4 bzw. 5geschossiger Bauweise, 22 Reihenhau- und 8 Einzelhaus-Grundstücke und ein Vorbehaltsbauplatz für die ev.-luth. Kirchengemeinde Harlingerode zum Bau eines Pfarrhauses vorgesehen.

Dieses Wohngebiet liegt nach dem Gutachten des Bundesgesundheitsamtes aus dem Jahre 1958 am Rande der Rauchschatenzone II, das nach den Ausführungen des Gutachters nur im Bedarfsfalle für Bereitschaftswohnungen für die in den Industriebetrieben Beschäftigten in Anspruch genommen werden sollte.

Schon seit langem ist es das Bestreben der Gemeinde Harlingerode und des Landkreises Wolfenbüttel, das allen sozialen und hygienischen Anforderungen widersprechende Barackenlager inmitten des Rauchschatengebietes im Steinfeld zu räumen. Leider sind alle Anstrengungen aus den verschiedensten Gründen bisher ohne Erfolg geblieben.

Erst Anfang dieses Jahres hat sich eine Lösung zur Räumung und zum Verschwinden dieses Schandfleckes angeboten, die jedoch nur erfolgreich durchgeführt werden kann, wenn die Gemeinde Harlingerode unverzüglich entsprechendes Bauland für die Umsiedlung dieser etwa 60 Familien zur Verfügung stellen kann.

Aus diesen äußerst schwerwiegenden und zwingenden Gründen und zur Abhilfe der immer noch sehr großen Wohnraum- und Baulandnot sah sich die Gemeinde gezwungen, unverzüglich nach Möglichkeiten einer preisgünstigen Baulandbeschaffung zu suchen, das ihr nunmehr nach langen und schwierigen Verhandlungen mit dem Ankauf dieses Geländes gelungen ist.

b) Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen

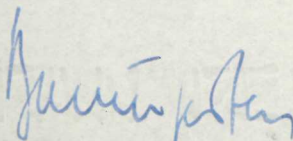
Für die Erschließung des neuen Wohngebietes ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Gelände- und Verhältnisse eine Fahrstraße mit Anschluß an die vorhandene östliche und westliche Siedlungsstraße vorgesehen, die mit den notwendigen Versorgungsleitungen ausgebaut werden muß. Der im Norden des Siedlungsgebietes liegende unausgebaute Feldweg braucht nur als öffentlicher Fußgängerweg hergerichtet und mit den Entwässerungsleitungen für die südlich liegenden Grundstücke versehen werden. Im Süden wird das Gebiet von einer einbahnigen Straße für Versorgungsfahrzeuge begrenzt.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

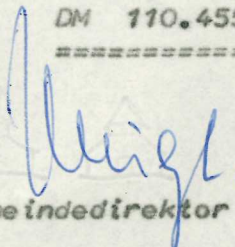
V. Kosten

Überschlägliche Kosten, die der Gemeinde bei Durchführung der Planung voraussichtlich entstehen werden:

	<u>Anteil der Gemeinde</u>
<b>Grunderwerb der öffentlichen Verkehrsflächen</b>	
3.412 qm x DM 6,-- = DM 20.472,--	DM 2.047,--
<b>Herstellung der Erschließungsstraße</b>	
2.887 qm x DM 30,-- = DM 86.610,--	DM 8.661,--
<b>Wirtschaftsweg</b>	
290 x 3 m = 870 qm	
870 qm x DM 30,-- = DM 26.100,--	DM 2.610,--
<b>Beleuchtung</b>	
15 Stck. à DM 1.000,-- = DM 15.000,--	DM 1.500,--
<b>Regenwasserleitung</b>	
805 m x DM 75,-- = DM 60.375,--	DM 6.037,--
<b>Schmutzwasserleitung</b>	
805 m x DM 90,-- = DM 72.450,--	DM 72.450,--
<b>Wasserleitung</b>	
490 m x DM 35,-- = DM 17.150,--	DM 17.150,--
	<hr/>
	DM 110.455,--
	=====

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor