

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 - verbindlicher Bauleitplan -
der Gemeinde Garstedt; Gebiet: Ohechaussee / Aspelohe /
Rugenbarg / Hirtenstieg / Ottmuther Weg.

Zur Sicherung einer geordneten Bebauung der noch freien Flächen im Bereich des Bebauungsplanes und insbesondere zur Sicherung der Aufschließung beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Garstedt diesen Bebauungsplan.

Das freie Gelände wird durch eine lockere Reihenhausbauung in die vorhandene Umgebung eingepaßt. Der Lärm von der tangierenden Ohechaussee (B 432) wird durch parallel gesetzte Garagenhöfe abgeschirmt.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr liegen am Rande der Siedlungsgruppen, so daß ruhiges Wohnen gewährleistet bleibt. Für Garagengruppen innerhalb der Wohngebiete wurde die Form der zusammengefaßten Garagenhöfe aus dem gleichen Grunde gewählt.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen. Die z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen zur Bebauung durch mehrere Aufschließungsunternehmer an. Deshalb beschloß die Gemeindevertretung, die Planung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern. Die umliegenden Gebiete sind bereits mit Wohnhäusern bebaut. Im Südosten grenzt das Plangebiet an das ausgewiesene Industriegelände an.

Zur Erschließung der zur Bebauung ausgewiesenen Flächen werden vier Straßen neu angelegt. Der Hirtenstieg wird in südwestlicher Richtung verlängert und als Wohnsammelstraße ausgebaut. Der Ottmuther Weg wird in einem Bogen in südlicher Richtung verlängert und die beiden anderen Straßen als Wohnstichstraßen mit Wendehammer ausgebildet. Die Wohnstichstraße erschließt das südliche Gelände mit Anschluß an den Hirtenstieg und Aspelohe. Der vorhandene öffentliche Fußweg - Flurstück 321/163 - bleibt erhalten. Der ruhende Verkehr wird parallel zur Wohnsammelstraße (Hirtenstieg) von einem Garagenhof mit Vorplätzen aufgenommen. Für die Belieferung und den Besucherverkehr sind in den Wohnstichstraßen Parkplätze vorgesehen. Am Hirtenstieg ist der

Einkaufsbereich geplant, der sich an die Ostseite der Garagengruppe anschließt. Neben den 2- bzw. 1 1/2-geschoss. Reihenhäusern sind im Südwesten 2 8-geschossige Punkthäuser geplant.

Die Gefahr der unterschiedlichen Baumaßnahmen durch die Eigentümer der verschiedenen zur Bebauung anstehenden Flurstücke wird mit Hilfe des Bebauungsplanes unterbunden und in eine geordnete, städtebauliche Form geleitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohngebiet (ausgewiesen seit 1952) für eine geordnete Bebauung gesichert.

A. Straßen:

Der Erschließungsaufwand beträgt unter Berücksichtigung des Anteiles nach § 129 BBauG, für

- a) den verlängerten Hirtenstieg auf dem Flurstück 144/19 zwischen Hirtenstieg und Aspelohe

375 m Straße, Profil 10,0 m ; 700,-- DM/lfdm.

375 x 700 = 262.500,-- DM

- b) den verlängerten Ottmuther Weg auf den Flurstücken 144/40, 144/39, 144/38, 144/37, 144/19 unter Beeinflussung des Flurstückes 145/13

250 m; Profil 7,0 m; 490,-- DM/lfdm

250 x 490 = 122.500,-- DM

- c) die Stichstraße vom Flurstück 144/19 zum Flurstück 145/13

220 m; Profil 7,0 m; 490,-- DM/lfdm

220 x 490 = 107.800,-- DM

- d) den Ausbau der Straße Aspelohe von der Ohechaussee bis zur Einmündung des verlängerten Hirtenstieges

100 m; Profil 15 m; 980,-- DM/lfdm

100 x 980 = 98.000,-- DM

- e) die Stichstraße von der Straße Aspelohe auf den Flurstücken 148/2, 148/1 und 146/1

220 m; Profil 7,0 m; 490,-- DM/lfdm

220 x 490 = 107.800,-- DM

f) den öffentlichen Fußweg zwischen Aspelohe und Rugenbarg
370 m; Profil 4,0 m (mit Radweg) 150,-- DM/lfdm
55.500,-- DM

g) den öffentlichen Fußweg westlich des Kindergartenplatzes
auf dem Flurstück 144/19 und zwischen Stichstraße
und Fußweg f)

130 m + 40 m = 170 m; Profil 2,0 m, 90,-- DM/lfdm
90 x 170 = 15.300,-- DM

Zusammen Kosten a), b), c), e), f), g)

671.400,-- DM

Rückfluß 90% = rd. 605.000,-- DM

Bleibende Kosten rd. 66.000,-- DM

Kosten d) = 98.000,-- DM

Rückfluß 40% = rd. 39.000,-- DM

Bleibende Kosten rd. 59.000,-- DM

B. Schulen und öffentliche Einrichtungen:

Einwohner des Gebietes ca. 950

Anzahl der zu erwartenden schulpflichtigen Kinder nach

Erfahrungssatz 10% = 95 Kinder

Kosten pro Schulklasse und Kind = 3.000,-- DM

95 x 3000 = 285.000,-- DM

Ansiedlungsleistungen 271 WE je 1.000,-- DM

= 271.000,-- DM.

Bleibende Last aus Schulen = 14.000,-- DM

Verwaltungslasten, Kindergarten u.a. pro Einwohner
ca. 91,-- DM gem. Haushaltsquerschnitt

950 x 91 = 86.450,-- DM abzüglich der Steuer-
einnahmen.

Aufgestellt,
Garstedt, den 26. Februar 1962

Gemeinde Garstedt
Gemeindebauamt
I.A.
gez. Geisler

Garstedt, den 11. Juli 1962

Gemeinde Garstedt
Gemeindeverwaltung



Der Bürgermeister

Sm.