

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 23 - verbindlicher Bauleitplan -
der Gemeinde Garstedt; Gebiet: Friedrichsgaber Weg,
Kirchenstraße, Möhlenbarg, Herman-Löns-Weg, Hogenfelde.

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.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen. Die z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen zur Bebauung durch mehrere Aufschließungsunternehmer an. Die dringend von der Bevölkerung gewünschte Fortführung des Grüngürtels (Flurstück 503/10) bis zum Friedrichsgaber Weg ist festzulegen. Deshalb beschloß die Gemeindevertretung, die Planung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern. Die umliegenden Gebiete sind bereits mit Wohnhäusern bebaut. Im Süden grenzt das Plangebiet an das gegenüber der Kirchenstraße liegende Friedhofsgelände mit Kirchenzentrum an.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr liegen zusammengefaßt am Rande der Siedlungsgruppen, so daß wenig Störungen eintreten. Für Garagengruppen innerhalb der Wohngebiete wurden zusammengefaßte Garagenzeilen aus dem gleichen Grunde angeordnet.

Zur Erschließung des Baugeländes werden 2 Stichstraßen und eine Stichstraße mit Ringverbindung angelegt. Der Hermann-Löns-Weg wird nicht fortgeführt, um eine Querverbindung zum Friedrichsgaber Weg zu unterbinden. Die Wohnlagen sollen nicht durch den später zu erwartenden Durchgangsverkehr aus den Siedlungen westlich des Friedrichsgaber Weges gestört werden. Zwischen dem Hermann-Löns-Weg im bestehenden Teil und der geplanten Stichstraße vom Friedrichsgaber Weg gleichen Namens ist jedoch als befahrbare Notverbindung ein 4,5 m breiter Fußweg eingeschaltet. Der Fußweg kann notfalls auf eine volle Straßenbreite verbreitert werden. Die Abstände zum 3-geschossigen Block sind darauf abgestimmt.

Ähnlich wurde die Verbindung des Möhlenbargs zum Friedrichsgaber Weg behandelt. Eine Ringverbindung - einbahnig - erleichtert den Verkehrsfluß.

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 Hermann-Löns-Weg auf dem Flurstück 260/9

205 m Straße (einschl. Kehre), Profil 8,0 m; 600,-- DM/lfdm.

205 x 600 = 123.000,-- DM

- b) den verlängerten Fußweg bis zum alten Teil des Hermann-Löns-Weges

100 m; Profil 4,50 m; 200,-- DM/lfdm

100 x 200 = 20.000,-- DM

- c) die Kehre am alten Hermann-Löns-Weg

2 x 30 m; Profil 2 x 6,0 m; 450,-- DM/lfdm

60 x 450 = 27.000,-- DM

- d) den Ausbau der Stichstraße am Friedrichsgaber Weg

200 m; Profil 8,5 m; 650,-- DM/lfdm

200 x 650 = 130.000,-- DM

- e) den Möhlenbarg bis Flurstück 10/23

140 m; Profil 10,0 m; 450,-- DM/lfdm (Leitungen und Packlage teilweise vorhanden)

140 x 450 = 63.000,-- DM

- f) den Mühlenbarg zwischen Flurstück 10/23 und 11/6
110 m; Profil 8,0 m; 300,-- DM/lfdm (Leitungen und Pack-
lage teilweise vorhanden)
 $110 \times 300 = 33.000,-- \text{ DM}$
- g) den Fußweg in Verlängerung des Mühlenbarges
100 m; Profil 4,50 m; 200,-- DM/lfdm
 $100 \times 200 = 20.000,-- \text{ DM}$
- h) Verbindung Mühlenbarg - Windmühlenstieg
110 m; Profil 4,50 m; 200,-- DM/lfdm
 $110 \times 200 = 22.000,-- \text{ DM}$
- i) Windmühlenstieg
60 m ; Profil 8,50 m; 550,-- DM/lfdm (Leitungen und Pack-
lage teilweise vorhanden)
 $60 \times 550 = 33.000,-- \text{ DM}$
- j) Öffentliche Fußwegverbindungen
680 m; Profil 2,50 m; 40,-- DM/lfdm
 $680 \times 40 = 27.200,-- \text{ DM}$

Zusammen Kosten a), b), c), d), e), f), g), h), i), j)

498.200,-- DM

Rückfluß 90% außer j) = rd. 423.900,-- DM

Bleibende Kosten = rd. 47.100,-- DM

B. Schulen und öffentliche Einrichtungen:

Einwohner des Gebietes ca. 320 WE x 4 E = 1280 Einwohner

Anzahl der zu erwartenden schulpflichtigen Kinder nach

Erfahrungssatz 10% = 128 Kinder

Kosten pro Schulklasse und Kind = 3.500,-- DM

$128 \times 3500 = 448.000,-- \text{ DM}$

Ansiedlungsleistungen können nicht erhoben werden, da sich
die Bauflächen in der im Zusammenhang gebauten Ortschaft
befinden.

Bleibende Last aus Schulen = 448.000,-- DM

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

1280 x 91 = 116.480,-- DM abzüglich der Steuereinnahmen.

Die errechnete Einwohnerzahl ist zu 45 % bereits vorhanden,
da ein Teil der Baumaßnahmen gemäß einem alten Aufteilungs-
plan abgewickelt ist (siehe Gebäudedarstellung).

Aufgestellt,
Garstedt, den 1. November 1962

Gemeinde Garstedt
Gemeindebauamt
I.A.
gez. Geisler

Garstedt, den 12. Dezember 1962

Gemeinde Garstedt
Gemeindeverwaltung



Der Bürgermeister

Sm.