



Urschrift

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AN DER ISE"

Ortsteil Darrigsdorf der Stadt Wittingen
Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS:

- I. Allgemeines
 1. Lage und Funktion im Raum
 2. Bestehende Rechtsgrundlage
 3. Veranlassung der Planaufstellung
Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

- II. Inhalt des Bebauungsplanes
 1. Art der baulichen Nutzung
 2. Maß der baulichen Nutzung
 3. Bauweise
 4. Sonstige Festsetzungen
 - 4.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - 4.2 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für
das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 4.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 4.4 Verkehrsgrün
 - 4.5 Parkflächen
 - 4.6 Stellflächen

- III. Technische Infrastruktur
 1. Verkehrliche Erschließung
 2. Wasserversorgung
 3. Abwasserbeseitigung
 4. Stromversorgung

- IV. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

- V. Städtebauliche Werte

- VI. Bodenordnende Maßnahmen, für die der
Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

I. Allgemeines

1. Lage und Funktion im Raum

Der zum Mittelzentrum Wittingen gehörende Ortsteil Darrigsdorf, in dessen Einzugsbereich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, hat nach dem z. Zt. gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm von 1977 des aufgelösten Verbandes Großraum Braunschweig keine besondere Entwicklungsaufgabe erhalten.

Mit dem Bau des Elbe-Seitenkanales haben dessen Uferbereiche, zu denen das Planungsgebiet gehört, jedoch eine starke Bedeutung für die Erholungsbedürfnisse der im weiteren Einzugsbereich ansässigen Bevölkerung erhalten, was sich im Regionalen Raumordnungsprogramm durch die Darstellung als Gebiet zur Sicherung und Entwicklung von Erholungsgebieten niederschlägt.

2. Bestehende Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 (BBauG) sind somit erfüllt.

3. Veranlassung der Planaufstellung

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Nach Fertigstellung des Elbe-Seitenkanales haben dessen Uferbereiche Nah- und Wochenenderholungsfunktion für die ansässige Bevölkerung erhalten.

So sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits bauliche Anlagen des Rudervereins Gymnasium Hankensbüttel sowie des ADAC Wittingen vorhanden. Außerdem besteht dort eine private Teichgartenanlage mit Fischerhütte.

Erweiterungsabsichten der vorgenannten Vereine sowie Planungsabsichten des Motorbootsportvereins Hankensbüttel e.V. machen es erforderlich, die Entwicklung in diesem Bereich durch einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG in geordnete Bahnen zu lenken und mit den Bedürfnissen der erholungssuchenden Allgemeinheit sowie den Interessen von Natur- und Landschaftsschutz in Einklang zu bringen.

II. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

Der Erholungsbereich zwischen Ise und Elbe-Seitenkanal gliedert sich in drei Bereiche: Es sind dies die Sondergebiete Wassersport am Ufer des Elbe-Seitenkanales, genutzt von zwei privaten Bootsclubs, und einem privaten Motorbootsverein, privat genutzte Grünflächen am Ufer der Ise, die teils als Teichgartenanlage mit Fischteichen und Fischerhütte, teils als Grünland genutzt werden, sowie eine größere private Grünfläche am Ufer des Elbe-Seiten-Kanals.

Durch die Einschränkung auf die vorgenannten Zweckbestimmungen soll die Entstehung eines Gebietes mit Wochenendhauscharakter verhindert werden. Dem gleichen Zweck dient das Verbot von Garagen, die hier nicht dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Vollgeschosszahl ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einem Vollgeschoß festgesetzt, um den naturräumlichen Charakter des Plangebietes zu erhalten.

Die höchstzulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen in den SO-Gebieten sollen einerseits den Vereinen eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit zugestehen, andererseits das Maß der baulichen Nutzung auf ein vertretbares Maß beschränken, das sich an den Belangen von Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Interesse der erholungssuchenden Bevölkerung an weitgehend ungestörtem Naturerlebnis orientieren sollte.

Im Bereich der privaten Teichgartenanlage ist die höchstzulässige Zahl der Fischerhütten innerhalb definierter Grundstücksflächen mit jeweils 2 festgesetzt, ihre höchstzulässige Grund- und Geschoßfläche auf 40 m² beschränkt, auf die ein überdachter Einstellplatz bis 20 m² und eine überdachte Terrasse von 15 m² nicht angerechnet werden.

Planungsabsicht ist es, einerseits einer Zersiedelung des Waldrandes vorzubeugen, andererseits eine kompakte Bebauung mit Wochenendhauscharakter zu verhindern.

3. Bauweise

In allen Baugebieten gilt die Festsetzung "Offene Bauweise", die den vorgesehenen Zweckbauten am ehesten entspricht.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ① dient der Erschließung der angeschlossenen Grundstücke und ist auf deren Anlieger beschränkt.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ② dient der Zugänglichkeit einer im Erdbereich verlegten Erdölleitung und wird zugunsten der Gewerkschaft Brigitta Elwerath festgesetzt.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ③ dient der Elektrizitätsversorgung und wird zugunsten des Versorgungsträgers Energieverband Wittingen (EVW) festgesetzt.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ④ dient der Zugänglichkeit der Ise zu Unterhaltungsarbeiten und wird zugunsten des "Unterhaltungsverbandes Ise" festgesetzt.

4.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei den entsprechend gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes handelt es sich um Misch- und Kieferwaldbestände, die soweit als möglich zu erhalten sind, d.h., die nur durch Pflegehieb sowie zum Zwecke der Bebauung und der Erschließung zu lichten sind.

4.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei den entsprechend gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Grünland, das einer intensivierten Freizeitnutzung zugeführt werden soll.

Zum Zwecke des Wind- und Sichtschutzes sowie zur Erzielung eines abgerundeten Landschaftsbildes sollen diese Bereiche in Anlehnung an den vorhandenen standortgemäßen Baum- und Strauchbestand insbesondere an ihren Rändern zur freien Landschaft, aber auch in ihrem Inneren gruppenartig bepflanzt werden.

4.4 Verkehrsgrün

Bei der im Plan festgesetzten Verkehrsfläche handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche, deren Ränder durch Busch- und Strauchwerk begrünt sind. Diese Begrünung soll durch die Festsetzung "Verkehrsgrün" dauerhaft erhalten und wo notwendig ergänzt werden.

4.5 Parkflächen

Die im Plan festgesetzten Parkflächen dienen dem vom Vereinsbetrieb unabhängigen Besucherverkehr. Sie sind durch Verkehrsgrün gegen die offene Landschaft abzuschirmen.

4.6 Stellflächen

Die im Plan festgelegten Stellflächen dienen dem geordneten Erscheinungsbild und der Konzentration des ruhenden Verkehrs. Im Sondergebiet SO₃ Wassersport dienen sie u.a. zum Aufstellen von Wohnwagen und Bootsanhängern.

4.7 Wasserflächen

Bei den festgesetzten Wasserflächen, die für den Fischereisport bestimmt sind, handelt es sich für den südl. Teilbereich um vorhandene Fischteiche und im nördlichen Bereich um neu anzulegende Teiche. Diese geplanten Teiche sind in einem 10 m Abstand zur Böschungskante der Ise zu errichten.

III. Technische Infrastruktur

1. Verkehrliche Erschließung

Das zwischen Darrigsdorf und Hankensbüttel liegende Planungsgebiet wird überörtlich durch die vorhandene Bundesstraße 244 und von dort über eine vorhandene Stichstrasse erschlossen.

2. Wasserversorgung

Zur Wasserversorgung wird der Anschluß an den Wasserverband Gifhorn angestrebt.

3. Abwasserbeseitigung

Die notwendige Abwasserbeseitigung wird durch die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke durch Kleinkläranlagen gewährleistet. Das Niederschlagswasser kann schadlos örtlich versickert werden. Eine zentrale Abwasserbeseitigung ist wegen der unverhältnismäßig hohen Kosten und des hohen technischen Aufwandes unangemessen.

4. Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch den Energieverband Wittingen sichergestellt.

IV. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Kosten entstehen lediglich aus der Herstellung der Parkflächen für den allgemeinen Besucherverkehr.

Darüber hinausgehende Erschließungsmaßnahmen werden von den jeweiligen Eigentümern getragen.

Die Kosten werden mit voraussichtlich ca. 5.000, -- DM angegeben.

Sie sind im Finanzplan der Stadt Wittingen abgesichert.

V. Städtebauliche Werte

a) der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von insgesamt 7,246 ha

b) Erschließungsflächen

Erschließungsstraße	0,539 ha
Parkflächen	<u>0,010 ha</u>
	0,549 ha = 7,5 % des Geltungsbereiches

c) Sondergebiete SO₁ und SO₂ 1,650 ha

d) Sondergebiet SO₃ 0,392 ha

e) private Grünfläche 1,778 ha

f) Wasserflächen 0,788 ha

g) private Teichgartenanlage
ohne Wasserflächen 2,088 ha

VI. Bodenordnende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

keine

VII. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 1 "An der Ise"
und dem Städtebaulichen Entwurfsplan in der Zeit

vom 03.06. 1983 bis 05.07. 1983

öffentlich gemäß § 2a (6) BBauG ausgelegt.

Der Rat der Stadt Wittingen hat in der Sitzung vom 10. 11. 1983
die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 "An der Ise" beschlossen.

Bürgermeister

Stadtdirektor

R. Leibell



[Handwritten signature]

Wittingen, 15.11.1983