

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wetzsteinkuhlen"
in der Gemeinde Velpke, Landkreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

In der Ortschaft Velpke befindet sich seit dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg*) die Samtgemeindeverwaltung.

Die Ortschaft Velpke selbst hat rund 2.500 Einwohner und ist charakterisiert durch die Lage im Landkreis Helmstedt und die Nähe der Großstadt Wolfsburg. Velpke liegt am Schnittpunkt der B 244 und der B 188 ca. 20 km nördlich der Kreisstadt Helmstedt.

Der öffentliche Personennahverkehr wird weitgehendst über Buslinien abgewickelt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 1,4 ha und erstreckt sich nördlich von Velpke entlang der B 244.

1.1 Entwicklung des Planes

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem z. Z. gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Velpke in Verbindung mit dem Bebauungsplan "Wetzsteinkuhlen" entwickelt worden.

*) vgl. Gesetz zur Neugliederung der Gemeinde im Raum Wolfsburg vom 10.05.1972

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung,
 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wetzsteinkuhlen" wird erforderlich, da für Grundstücke mit einer Mindestgröße von 800 m² kein Bedarf besteht.

Um für die betroffenen Grundstücke mit einer Länge von 50 m, davon 20 m Bauverbotszone, noch eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, wird eine Kettenhausbebauung vorgesehen.

Die Baugrenzen werden im Bereich der Einmündung Planstraße A/Grafhorster Str. (B 244) so verändert, daß als Sichtfläche die Annäherungssichtweite maßgebend wird und damit eine Bebauung für die betroffenen Grundstücke möglich ist.

1.3 Planungsinhalt/Begründung

In Anlehnung an den städtebaulichen Maßstab in diesem Bereich der Ortslage, wie auch an den z. Z. gültigen Bebauungsplan, wird eine Einfamilienhausbebauung, als Kettenhäuser, mit folgender baulichen Nutzung festgelegt:

Allgemeines Wohngebiet	⊙WA
Geschoßflächenzahl GFZ	⊙0,4
Grundflächenzahl GRZ	0,3
Zahl der Vollgeschosse	I (Höchstgrenze)
offene Bauweise	○

1.4 Immissionsschutz

Die Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes verläuft auf einer Länge von ca. 300 m entlang der B 244 von Velpke nach Grafhorst.

Seinerzeit hat die Gemeinde Velpke vom Technischen Überwachungsverein Hannover ein Gutachten über die zu erwartenden Geräuschemissionen, die von der B 244 ausgehen, erstellen lassen.

Unter der Voraussetzung, daß für die B 244 vom Ortsausgang bis zum Ende dieses Baugebietes die lärmbelasteten Flächen nicht in die überbaubaren Flächen einbezogen werden, kann unter Berücksichtigung der geringfügigen Überschreitung des Planungsrichtpegels entsprechend des TÜV-Gutachtens die Baugrenze auf 25 m von der Straßenmittelachse gelegt werden.

Die lärmbelastete Fläche, bei der der Planungsrichtpegel von 40 dB(A) überschritten wird, reicht von der Straßenachse 25 m auf die Grundstücke. Für die Wohngebäude im Bereich der B 244 sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es sollen schalldämmende Fenster eingebaut, und die Grundrisse so gestaltet werden, das Schlafzimmer nicht zur Straßenseite liegen.

1.5 Verkehrsflächen

Als öffentliche Verkehrsfläche wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Zufahrt zu dem Baugebiet mit einem Teilstück des Einmündungsbereiches in die B 244, in den Geltungsbereich einbezogen. Eine Veränderung findet nur in den Abmessungen der Schenkellängen der Sichtdreiecke statt. Die Neubemessung der Sichtdreiecke basiert auf der Grundlage der RAS-E und einer Entwurfsgeschwindigkeit von $V_E = 70$ km/h. Dadurch verändern sich die Sichtdreiecke von 52/120 m auf 20/160 m. Der Querschnitt der Erschließungsstraße ist auf dem Bebauungsentwurf angegeben!

1.6 Parkplatzflächen

Parkplatzflächen werden im anliegenden Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Hierfür bleibt weiterhin der ursprüngliche Bebauungsplan "Wetzsteinkuhlen" maßgebend.

1.7 Ver- und Entsorgung

Für die Erschließung- bzw. Entsorgungsmaßnahmen bildet weiterhin die Begründung zum z. Z. gültigen Bebauungsplan die Grundlage.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN,
FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE
BILDET

Die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen für die Durchführung des Bebauungsplanes sind bereits abgeschlossen.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE
KOSTEN

Gegenüber den Angaben in der z. Z. gültigen Begründung werden für die Gemeinde/GbR keine zusätzlichen Kosten auftreten.



Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Bei-
plan gemäß § 2 a (6) BBauG vom ..06.04.1987...
bis einsochl.: 06.05.1987 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Berücksichtigung und Einschluß der
zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahme
und deren Behandlung durch den Rat der Gemeinde
in der Sitzung am17.09.1987..... be-
schlossen.

Velpke, den ..22.01.1988.....

gez. Renner

gez. Janczyk

(S.)

Gemeindedirektor

1. stellv. Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-
stehende ~~Abschrift~~/Ablichtung mit der vorgelegten Ur-
schrift/~~Ausfertigung~~/beglaubigten/~~einfachen~~/Abschrift/

Ablichtung der/des

Begründung

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

Landkreis Helmstedt

(Behörde)

Velpke, den 02.06.1988

Der Samtgemeindedirektor

Im Auftrage:

(Behörde und Unterschrift)





Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through. Some words like "Helmstedt" and "Eintracht" are faintly visible.