

Az.: 622-04/9

B/ka

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Knüppelbrink" II. Abschnitt
(Auf den Steinen)

A. Allgemeines

Das Plangebiet wird im Süden durch die Nordgrenze des I. Abschnittes "Knüppelbrink", im Westen durch den "Schleitweg", im Norden durch die Südgrenze der geplanten Umgehungsstraße und im Osten durch die Straße "Auf den Steinen" begrenzt. Die ostwärts der Straße "Auf den Steinen" belegenen Flächen werden z.Zt. planerisch untersucht. Ihre Verplanung ist in aller Kürze vorgesehen.

Die im I. Abschnitt verwirklichte Struktur wird fortgesetzt. Es sind ca. 1/3 Mietwohnungen, 1/3 Familieneigenheime in Reihenhausbauweise und etwa 1/3 Familieneigenheime als freistehende Einzelhäuser vorgesehen. Darüberhinaus ist zur Tagesversorgung ein kleineres Ladenzentrum geplant und in räumlicher Beziehung zum Altersheim sind 40 Altenwohnungen vorgesehen. Ein Kindergarten in räumlicher Verbindung zum Kinderspielplatz ist ebenfalls geplant.

Darüberhinaus sind ausreichende Kinderspielplätze bzw. Kleinkinderspielplätze in der Nähe der Wohnblocks vorgesehen.

Die grundstücksrechtlichen Voraussetzungen sind geschaffen. Die Gemeinde hat das vom Verteidigungsminister geforderte Ersatzland beschafft und an die OFD -Liegenschaftsverwaltung- verkauft.

Zirka 58 Wohnungseinheiten an Mietwohngrundstücken bzw. Einfamilienreihenhäusern sind als Bundesdarlehenswohnungen für Bundeswehrangehörige vorgesehen. Insgesamt sind ca. 300 WE geplant

B. Verkehrsverhältnisse

Das Gebiet wird durch die im Flächennutzungsplan vorgesehene Erschließungsstraße von Osten nach Westen als Hauptverkehrsstraße erschlossen. Die Zufahrt erfolgt zunächst über die Straße "Auf den Steinen" und über die vorhandenen Straßen aus dem "Knüppelbrinkgebiet" I. Abschnitt (Gerh.-Hauptmann-Straße, Lönsweg).

Etwa in der Mitte des Baugebietes ist ein ausreißend großer Platz als Wendeplatz für die Buslinie "1" vorgesehen.

Die Straßen "Auf den Steinen", "^{Auf} ~~Am~~ Osterberg" sind teilweise fertiggestellt. Die übrigen Straßen sind bis zur Grenze des Baugebietes asphaltiert.

Die Verkehrsstraßen werden in ausreichender Breite als Asphaltdecks hergestellt und mit doppelseitigen Hochbordanlagen versehen; die Fußwege werden mit Zementplatten belegt. Garagen und Einstellplätze sind vorgesehen.

Die Gesamtkosten für den Straßenbau einschließlich sämtlicher Fußwegarbeiten betragen rund 700.000,-- IM.

Erschließung

1. Kanalisation

Die Kanalisation wird nach dem Trennsystem hergestellt. Alle Grundstücke werden mit Regen- und Schmutzwasseranschlüssen versehen. Das Regenwasser wird teilweise nach Westen und teilweise zur Straße "Auf den Steinen" hin abgeleitet. Das Schmutzwasser wird dem Hauptsammler zugeführt.

Die Kosten für die Kanalisation belaufen sich auf rd. 720.000,--DM.

2. Wasserversorgung

Das gesamte Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Durch langfristige Verträge mit den Harzwasserwerken ist die Wasserversorgung gesichert. Die Leitungsquerschnitte werden so bemessen, daß auch die Löschwasserversorgung durch das Leitungsnetz möglich ist. Die Kosten hierfür betragen rd. 220.000,-- LM

3. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert. Die Hauptleitungen und die Hausanschlüsse werden verkabelt. Der HASTRA werden geeignete Grundstücke zur Einrichtung der erforderlichen Kabelstationen nachgewiesen.

Die Ortsbeleuchtung wird der im Baugebiet "Knüppelbrink" I. Abschnitt vorhandenen Beleuchtung angepaßt.

Die Kosten hierfür betragen rund 48.000,-- DM.

Das Fernmeldenetz wird ebenfalls verkabelt. Die Kosten hierfür sind nicht in den Erschließungskosten enthalten.

Die Gesamterschließungskosten einschließlich aller Be- und Entwässerungsleitungen bis zur Grundstücksgrenze (ausgenommen Stromversorgung und Fernmeldenetz) betragen rd. 1.688.000,-- DM.


Gemeindefirektor

Rechtsverbindlich: 14.06.65

Az.: 622-04/9

Himmelsthür, den 22. 2. 1965

Anlage zur Begründung vom 8. 10. 1964

(Bebauungsplan Nr. 9 "Knüppelbrink", 2. Abschnitt)

- A. Die bisherigen Verhandlungen haben ergeben, daß die Anlage und der Betrieb eines Fernheizwerkes für das Baugebiet "Knüppelbrink" (2. Bauabschnitt) zu vertretbaren Bedingungen möglich ist.

Der Rat der Gemeinde hat daher den beratenden Ingenieur für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik, Hermann Wenzel, VDI in Lüneburg, beauftragt, einen Vorentwurf und eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Fernheizwerk Himmelsthür auszuarbeiten. Diese Unterlagen sind dem Rat am 20.2.1965 vorgelegt.

Der Kostenvergleich bei den Anlageherstellungskosten hat ergeben, daß bei dezentralisierten Heizungsanlagen 1.279.300.-- DM aufgewandt werden müssen.

Bei der Errichtung des Fernheizwerkes sind jedoch nur 1.057.000.-- DM erforderlich, um das gesamte Baugebiet "2. Abschnitt Knüppelbrink" mit Fernwärme und Warmwasser zu versorgen.

Der Kostenvergleich für den Betrieb des Fernheizwerkes läßt erkennen, daß auch die Belieferung mit Fernwärme und Warmwasser für die freistehenden Einfamilienhäuser sowohl als auch für die Reihenhäuser und die Mietwohnungen zu günstigeren Bedingungen möglich ist, als wenn jedes einzelne Haus getrennt versorgt wird.

Es ist daher notwendig, daß alle Grundstücke, die im Bebauungsplan "Knüppelbrink" enthalten sind, an das Fernheizwerk angeschlossen werden. Die Gesamtanlage wird so angelegt, daß eine Erweiterung für den 3. Bauabschnitt "Knüppelbrink" (ostwärts der Straße "Auf den Steinen") möglich ist. Bei der augenblicklichen Planung werden die im 3. Bauabschnitt zu erwartenden 350 Wohnungseinheiten bereits berücksichtigt.

R. Wenzel
Gemeindefirektor