



Vorschläge zum geplanten Ortszentrum
für die Bürgerveranstaltung der Gemeinde Handewitt am 12.02.2016

1. Bgm. Raschmann 2. K.
2. Plan AL-Planer
3. zum Vortrag 11/2.16

Vorschläge zum B-Plan 38 Ortszentrum

Zur Erschließung:

- Die Hauptstraße Landesstraße 96 bleibt erhalten und wird für den Straßenverkehr ausgebaut. Straße und Fußweg müssen sich in Material und Farbe deutlich von der Fläche des Ortszentrum abheben.
- Da sich die meisten Parkplätze und Einkaufsmöglichkeiten westlich der Hauptstraße befinden ist bei Veranstaltungen eine Fußgängerbrücke erforderlich um das neue Ortszentrum zu erreichen. Der Verkehrsfluss der Hauptstraße soll nicht gestört werden.
- Der Frösleer Bogen (vom Kreis aus nach Osten, 400 m) wird, wie schon sehr lange gefordert, 30 Std/km Zone. Das vorhandene Wohngebiet soll beruhigt werden und der Schulweg ist damit für Kinder sicherer. Bei Veranstaltungen im neuen Ortszentrum soll diese Straße als alternative Durchfahrt **nicht** zur Verfügung stehen.

Zur Bebauung am neuen Ortszentrum:

- Die vorgesehene Grünfläche ist gut
- Eine neue Bebauung muss Tiefgaragen erhalten
- Die Wohnbebauung nach Osten zur vorhandenen Wohnbebauung muss sich einfügen und kann 1-geschossig mit Staffel oder Dachgeschoss sein. Hier können Stadt - bzw. Reihenhäuser in geschlossener Bauweise geplant werden. Die Abgrenzung zum Gewerbegebiet hat mit Wall und dichter Bepflanzung zu erfolgen. (Auch Erhalt der vorhandenen Bäume) (§ 34 Abs.1 BauGB)
- Das Sonderbaugelände (Dienstleistung, Büros, Wohnen) nach Norden kann 2-geschossig mit Staffel oder Dachgeschoss sein. 1/3 der bebaubaren Fläche nach Osten sollte jedoch wegen des Einfügens 1-geschossig mit Staffel und Dachgeschoss sein. (§ 34 Abs.1 BauGB)

Zum Schluss:

Die Fläche des Marktes des neuen Ortszentrums mit der Hauptstraße zu verschmelzen, auch um sie bei Veranstaltungen allgemein begehbar zu machen, ist eine Erschließung welche nicht im öffentlichen Interesse ist. Der Verkehr müsste dann durch die vorhandenen Wohngebiete geschleust werden. Dies ist nicht gewünscht. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben
(§ 1 Abs.6 Nr. 1 BauGB).

In der Mitte des Ortes Handewitt gibt es bereits den Wiesharder Markt, der wäre städtebaulich für Veranstaltungen geeignet. Eine Einigung mit den Grundeigentümern sollte sich organisieren lassen. Die Kaufkraft würde auch nicht durch ein neues Zentrum geschwächt werden. Ein Teil der Parkplätze wäre bei Veranstaltungen entbehrlich.

Dann kann die Fläche im B-Plan 38 bei Erhaltung der Grünfläche nur für 1-geschossigen Wohnungsbau verwendet werden.

2 Anlagen:

Vorschlag im B-Plan und in der Flurkarte

Zusammengestellt: 10.02.2016

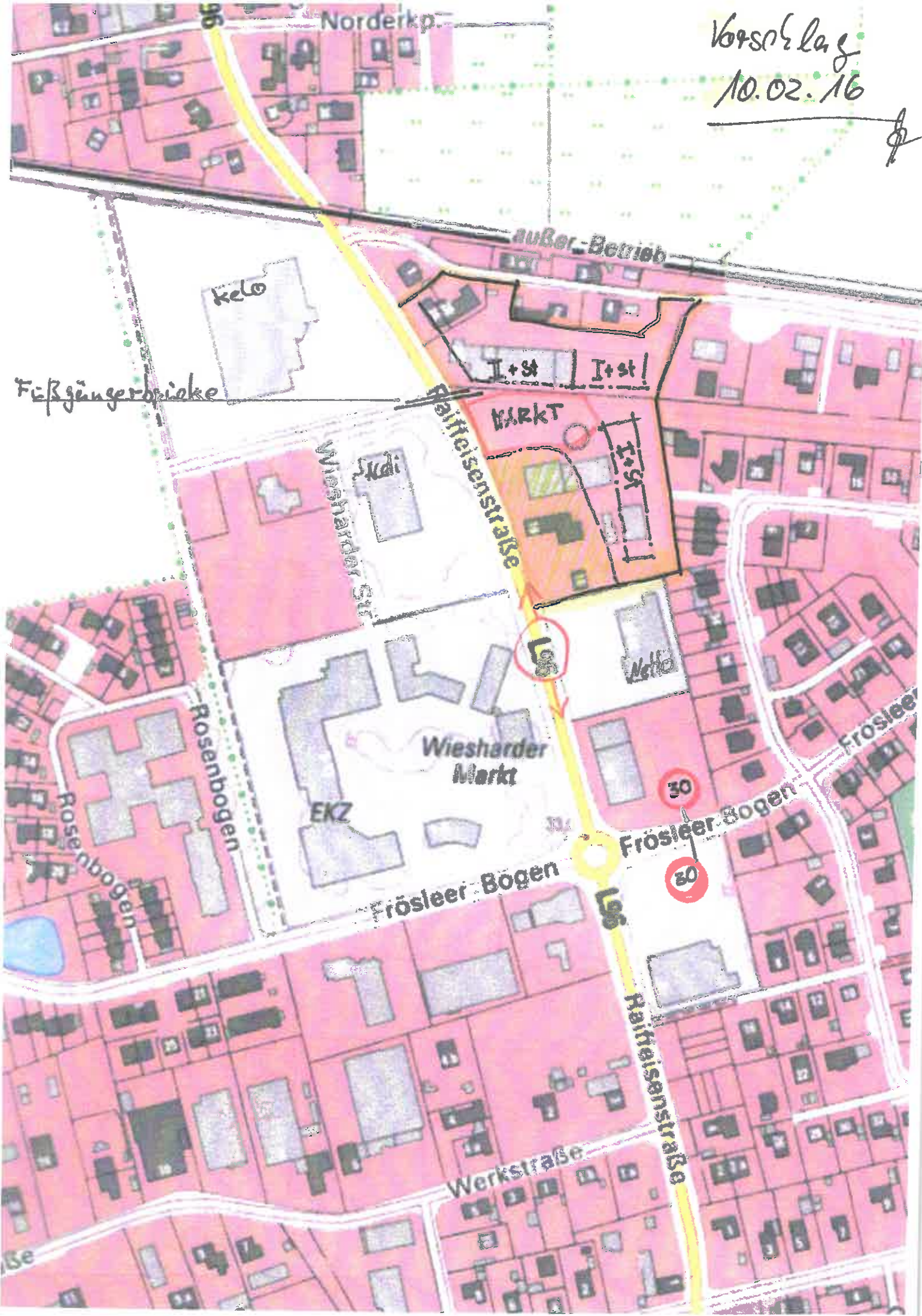
für C. Lange, Handewitt

Marieka Carstens Dipl.- Ing. Arch. Lütte Weg 3a, 24997 Wanderup,

Tel.: 04606 9435850



Vorschlag
10.02.16

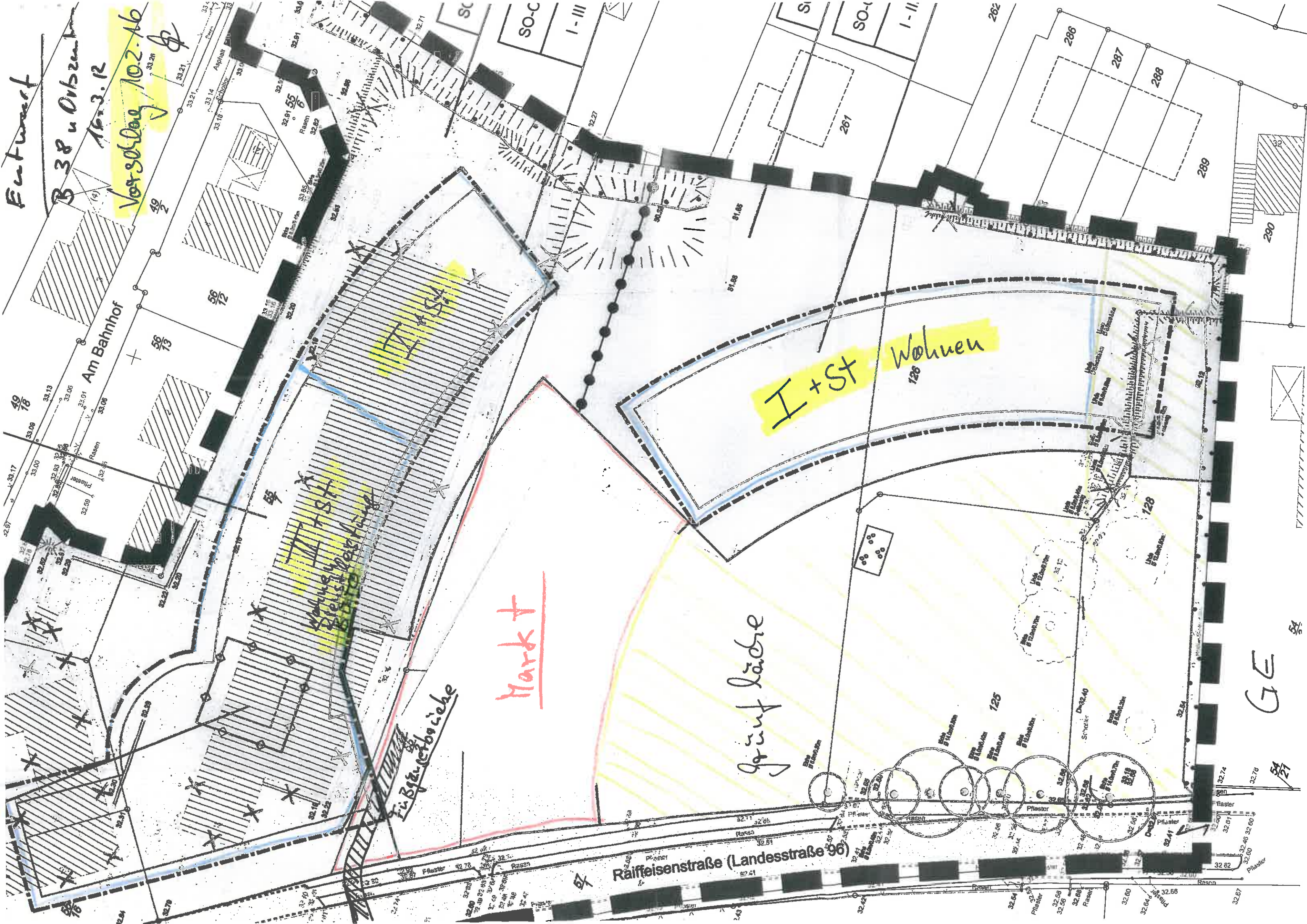


Entwurf

B 38 u Orbenstr

16.3.12

Vorschlag 102.16



I+St Wohnen

Wohnen Dienstparking

Markt

grünläche

Fußgängerbereiche

Raiffeisenstraße (Landesstraße 96)

Am Bahnhof

GE

54/21

