



B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schulzentrum II",
Stadt Walsrode, Landkreis Soltau-Fallingb.ostel

I. Veranlassung zur Änderung des Bebauungsplanes

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schulzentrum II",
aufgestellt im Jahre 1969 und genehmigt am 20.10.1970, lassen sich
die Zielsetzungen der baulichen Entwicklung des Schulentwicklungs-
planes für den Landkreis Soltau-Fallingb.ostel nicht in vollem
Umfang verwirklichen.

Für notwendige bauliche Erweiterungsmaßnahmen müssen entsprechende
überbaubare Flächen zusätzlich ausgewiesen werden.

Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Walsrode in seiner Sitzung
am 28.04.1980 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 "Schulzentrum II"
zu ändern.

II. Inhalt

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wird die überbaubare
Grundstücksfläche erweitert. Die Baugrenzen der Erweiterungsfläche
verlaufen im Westen in einem Abstand von 4,00 m zum vorhandenen
öffentlichen Weg, im Norden an der Südgrenze des Flurstückes 81/23,
im Osten in 10,00 m Abstand zum Flurstück 60/1 und 20,00 m Abstand
zum Flurstück 58/5 bis zur verlängerten östlichen Baugrenze im
Bereich der Flurstücke 52/3 bis 55/1. Die Abmessungen der überbaubaren
Grundstücksfläche sind erforderlich, um das geplante Bauvorhaben
ohne Flächenbeschränkungen verwirklichen zu können. Durch die fest-
gesetzten Abstände zu den Nachbargrenzen wird dem Nachbarschutz
weitgehend Rechnung getragen. Die im Norden an den Planbereich an-
grenzenden Flurstücke 83/7 und 81/23 sind im Bebauungsplan Nr. 34
"Frauenring" als nicht überbaubare Fläche für den Gemeinbedarf aus-
gewiesen und befinden sich, wie bereits das Schulgelände, im Eigen-
tum des Landkreises Soltau-Fallingb.ostel. Der in der neu auszu-
weisenden überbaubaren Fläche geplante Neubau einer Sporthalle

ist auf Grund des Schulentwicklungsplanes des Landkreises Soltau-Fallingb. für die berufsbildenden Schulen (BBS), Zieljahr 1990, erforderlich.

Die angestrebte vorzeitige Bauausführung soll gleichzeitig vorübergehend den Sportstättenfehlbedarf im allgemeinbildenden Schulbereich decken. Die Lage zwischen dem berufsbildenden Schulbereich und dem Schulzentrum bietet sich daher an.

Im ostwärtigen Bereich (Grundstücke Am Bahnhof 23 - 31) wird die Abgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf den vorhandenen Gegebenheiten angepaßt. Teile privater Grundstücke werden nicht mehr in diese Fläche einbezogen, sondern ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als private Grünfläche festgesetzt.

Die Planbereichsgrenze im südostwärtigen Bereich ist den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 "Frauenring" angepaßt. Bisher einbezogene Teile des Flurstückes 126/30 werden nicht mehr von dem geänderten Bebauungsplan erfaßt, sondern sind im Bebauungsplan Nr. 34 enthalten. Dieses Teilstück war bisher in die Fläche für den Gemeinbedarf mit einbezogen, ist aber inzwischen Bestandteil eines Einfamilienhausgrundstückes.

Der öffentliche Verbindungsweg zwischen der Ostdeutschen Allee und der Straße "Frauenring" wird entsprechend der fertiggestellten Anlage neu festgesetzt. Gleichzeitig wird die Baugrenze in diesem Bereich entsprechend geringfügig geändert.

Eine Zufahrt zur Halle für Feuerwehrzwecke, Rettungsdienste und zur Belieferung wird über das Schulgrundstück östlich des Schulgebäudes angelegt. Eine Zufahrt über die Straße "Frauenring" und den bereits angelegten öffentlichen Weg ist nicht vorgesehen.

Da die Benutzer der Turnhalle tagsüber mit den Besuchern der umliegenden Schulen identisch sind, ergibt sich während der Schulzeit kein weiterer Bedarf an Pkw-Einstellplätzen. Für die nach der Schulzeit einsetzende Benutzung der Turnhalle durch Vereine

stehen auch unter Berücksichtigung der Veranstaltungen der Volkshochschule, die in den Räumen des Schulzentrums nach Schluß durchgeführt werden, auf dem vorhandenen Parkplatz südlich der Straße "Ostdeutsche Allee" ausreichend Pkw-Einstellplätze zur Verfügung.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes FAL 16 "Böhmetal" ist eingetragen. Vom Landkreis Soltau-Fallingb. wurde ein Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes eingeleitet, mit dem u. a. die Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Planbereich westlich des öffentlichen Weges festgesetzt werden soll.

Die Grenze des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes wurde ebenfalls dargestellt. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes ist beabsichtigt, diese Grenze den tatsächlichen Verhältnissen in einem entsprechenden Verfahren anzupassen.

III. Erschließung

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die Änderung des Planes nicht, da keine Änderungen der vorhandenen öffentlichen Erschließung vorgesehen sind.

Die Versorgung der Sporthalle mit Strom, Wasser und Gas ist durch das allgemeine Versorgungsnetz sichergestellt. Ein Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserleitung, gegebenenfalls über eine vom Bauträger zu erstellende Schmutzwasserhebeanlage, ist möglich.

Walsrode, den **07. Juli 1981**


Bürgermeister

Stadt Walsrode




Stadtdirektor