

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42  
"Katastrophenschutzzentrum Walsrode"  
Stadt Walsrode, Landkreis Soltau-Fallingb. B.



Der Planbereich umfaßt die Flurstücke 9/26 und 57/21 teilweise (Gemeindestraße) der Flur 6, Gemarkung Schneeheide sowie das Flurstück 11/4, Flur 1, Gemarkung Benzen.

1. Ziele des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 28.04.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Katastrophenschutzzentrum Walsrode" gem. § 2 BBauG beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende Ziele verwirklicht werden:

Erfüllung der Aufgaben des Katastrophenschutzes durch konzentrierte Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen des Katastrophenschutzes unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange.

2. Planungsvorgaben

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Darstellung erfolgte als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung "Katastrophenschutzzentrum". Um möglichst kurzfristig die ortsplanerischen Voraussetzungen zur Genehmigung der geplanten Bauvorhaben schaffen zu können, wurde gem. § 8 Abs. 3 BBauG die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt und mit Verfügung vom 19.11.1981, Az.: 309-21101-Fa/Wal-1, von der Bezirksregierung Lüneburg genehmigt.

3. Besondere Merkmale

Mit Ausnahme der innerhalb des Planbereiches gelegenen

Fläche der Gemeindestraße wurde der gesamte Planbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Katastrophenschutzzentrum" entsprechend seiner künftigen Nutzung dargestellt. Folgende Fachdienste werden hier zusammengefaßt:

- a) Feuerwehrtechnische Zentrale für den Bereich des Altkreises Fallingbostal
- b) Technisches Hilfswerk (THW)
- c) Deutsches Rotes Kreuz (DRK)
- d) Malteser Hilfsdienst
- e) Veterinäre
- f) Fernmeldezentrale des Hauptverwaltungsbeamten (HVB)
- g) ABC-Melde- und Auswertestelle (AMAST)
- h) ABC-Beobachtungs- und Meßstelle (BAMST)
- i) Außenstelle der Kreisstraßenmeisterei

#### 4. Städtebauliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

Er enthält insbesondere Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 4,28 ha. Für das ausgewiesene Sondergebiet wird eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diese ortsplanerischen Festsetzungen entsprechen der geplanten Bebauung und belassen noch ausreichend Freiflächen, um eine der umliegenden aufgelockerten Bebauung entsprechende Gestaltung der Grundstücke zu ermöglichen. Die künftige Bebauung wird sich nach Aussage des Landkreises in das durch Siedlungssplitter geprägte Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan hat die Landwirtschaftskammer Hannover Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebietes erhoben. Es wurde die Ansicht vertreten, daß die Ausweisung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als Sondergebiet den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb Brandt, der die im Eigentum des Landkreises stehenden Flächen gepachtet hat, in seiner Existenz gefährdet. Weitere Bedenken erhob die Landwirtschaftskammer Hannover gegen eine evtl. Beeinträchtigung des Betriebes Brandt durch Emissionen, die vom Katastrophenschutzzentrum ausgehen können. Dabei wurde insbesondere die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes angesprochen. Der Landkreis hat dazu in einer schriftlichen Stellungnahme erklärt, daß dem Pächter der Flächen des künftigen Katastrophenschutzzentrums bereits bei Pachtabschluß bekannt war, daß diese Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollten. Der Landwirt Brandt konnte daher eine dauernde Existenz seines Betriebes nicht auf diese Pachtflächen gründen.

Weiter wurde vom Landkreis erklärt, daß ein Hubschrauberlandeplatz im Zusammenhang mit dem Katastrophenschutzzentrum nicht geplant sei, und die Bedenken des Landwirtes Brandt wegen möglicher Beeinträchtigungen der Tierhaltung unbegründet seien.

Die Landwirtschaftskammer hat nach Kenntnis der Stellungnahme des Landkreises ihre Bedenken zurückgezogen.

Von der Landberatung e. V. wurden die gleichen Bedenken wie von der Landwirtschaftskammer erhoben. Auch diese Bedenken hat die Landberatung e. V. nach Kenntnis der Stellungnahme des Landkreises zurückgezogen.

Der Rat der Stadt Walsrode sah daher in der Sitzung am 25.02.1982 die von der Landwirtschaftskammer Hannover und der Landberatung e. V. zum Bebauungsplanentwurf vorgebrachten Bedenken als ausgeräumt an.

Für den Bereich westlich der Gemeindestraße ist eine dichte, ca. 10 m breite Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als optische und akustische Schutzfläche vorgesehen. Dieser Schutzstreifen umrahmt den westlichen Teilbereich mit Ausnahme eines Sichtdreiecks an der Einmündung der Gemeindestraße in die B 209 und eines Teilbereiches der Grundstücksgrenze westlich der Gemeindestraße.

Östlich der Gemeindestraße wird das Gebiet nur außerhalb des

Sichtdreieckes an der B 209 und an der östlichen Geltungsbereichsgrenze abgepflanzt. An den anderen Grenzen erübrigt sich eine entsprechende Abgrenzung, da dort nur landwirtschaftliche Flächen, bzw. Verkehrsflächen angrenzen, für die ein besonderer Schutz nicht erforderlich ist.

Die Bepflanzung des Schutzstreifens wird so gestaltet, daß der Nachbarschutz nicht verletzt wird.

Nach einem vom Bauträger noch auszuarbeitenden qualifizierten Pflanzplan soll die Bepflanzung folgendermaßen gestaltet werden:

Mit einem bis zu 9reihigen pyramidalen artenreichen Pflanzenaufbau, entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Breite als Sicht-, Lärm-, Staub-, Wind- und Vogelschutzgehölz.

Als Pflanzenarten sollen berücksichtigt werden:

Faulbaum  
Feldahorn  
Kornelkirsche  
Traubenkirsche  
Pfaffenhut  
Hundsrose  
Stieleiche  
Birke  
Vogelbeere  
Zitterpappel  
Spitzahorn  
Rotbuche  
Weißbuche

##### 5. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an die B 209 erfolgt über die Gemeindestraße. Eine direkte Anbindung an die B 209 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt an der Grenze zur B 209 einé Zu- und Ausfahrtverbot fest. Auf Grund der Tatsache, daß sich die Autobahnanschlußstelle "Walsrode West" der Autobahn Bremen - Walsrode (A 27) ca. 450 m östlich der Einmündung der Gemeindestraße in die B 209 befindet, ist eine gute Anbindung

des Katastrophenschutzentrums an das überörtliche Verkehrsnetz durch die B 209 und die A 27 sichergestellt. Neben den auf dem östlich der Gemeindestraße gelegenen Grundstück bereits vorhandenen Anlagen des Katastrophenschutzes war die gute verkehrliche Erreichbarkeit des Einsatzgebietes, der Altkreis Fallingbostal, für die Wahl dieses Standortes ausschlaggebend. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Katastrophenschutzzentrum Walsrode" wurde vom Straßenbauamt Celle angeregt, das Katastrophenschutzzentrum über die K 21 verkehrlich zu erschließen. Der Landkreis Soltau-Fallingbostal hat in einer Stellungnahme dazu erklärt, daß durch eine derartige Erschließung zusätzlich landwirtschaftliche Nutzflächen zerschnitten würden, und diese verkehrliche Anbindung bei erheblich höheren Kosten auch nur dem süd-westlichen Teil des Katastrophenschutzentrums dienen würde. Das Straßenbauamt hat daraufhin seine Anregung zurückgezogen. Es wurde auf eine entsprechende Plandarstellung verzichtet.

Die bisher in 3,00 m Breite ausgebaute Gemeindestraße reicht nicht aus, um die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Katastrophenschutzzentrum aufnehmen zu können. Aus diesem Grunde hat der Landkreis vor, die Gemeindestraße bis zur nördlichsten Grundstückszufahrt nach eigenen Angaben in 6,00 m Breite der künftigen Gewichtsbelastung entsprechend nach Bauklasse IV der Richtlinien für den Straßenoberbau auszubauen. Hinter der vorgenannten Zufahrt wird die neu ausgebaute Strecke an die vorhandene 3,00 m breite Fahrbahn angeschlossen werden. Die Anbindung der verbreiterten Gemeindestraße an die B 209 erfolgt entsprechend der mit dem Straßenbauamt Celle noch abzuschließenden Vereinbarung. Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden an der Einmündung der Gemeindestraße in die B 209 Sichtdreiecke ausgewiesen.

Sollte sich künftig zeigen, daß die Verkehrsverhältnisse im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die B 209 die Anlage einer Linksabbiegespur im Zuge der B 209 erforderlich machen, wird diese den Verkehrsbedürfnissen entsprechend hergestellt. Die Regelung der Kosten dieser Maßnahme erfolgt nach den straßenrechtlichen Bestimmungen.

6. Sonstige Erschließung

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage und das Abwassernetz der Stadt Walsrode angeschlossen. Das vorhandene Pumpwerk der öffentlichen Schmutzwasserleitung wurde im Bebauungsplan dargestellt.

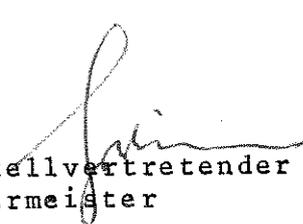
Der Anschluß des Katastrophenschutzentrums an die Elt-Leitungen und das Fernmeldenetz sind sichergestellt und mit der Hastra und der Deutschen Bundespost abgestimmt.

Ein vorhandener Transformator der 20 KV Freileitung wurde dargestellt.

7. Finanzierung

Mittel für die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen sind im Haushalt nicht vorgesehen, da diese Kosten vom Landkreis getragen werden.

Walsrode, den 25. Februar 1982

  
1. stellvertretender  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor