

Abschrift

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XVI "Hinter den Höfen"

Allgemeine Begründung

Bei Ausarbeitung der Planung für das Walsroder Schulzentrum wurde festgestellt, daß die im Bebauungsplan "Hinter den Höfen" ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke nicht ausreicht, um die für sämtliche Gebäude und Anlagen erforderlichen Flächen bereitzustellen. Da die Entwicklung der Schulbauplanung bei Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Hinter den Höfen" im Jahre 1965 noch nicht zu übersehen war, wurde nur eine Fläche zur Erweiterung der Realschule ausgewiesen. Um das Schulzentrum in der geplanten Form und Größe durchführen zu können, ist die Ausweisung weiterer Gemeinbedarfsflächen erforderlich.

Die Stadt Walsrode ist daher von der Notwendigkeit einer entsprechenden Planänderung überzeugt und will mit der vorliegenden Änderung die planerischen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Schulzentrums zum Wohle der Allgemeinheit schaffen.

Im einzelnen sollen folgende Änderungen eintreten:

1. Das nordwestlich der geplanten Stichstraße mit einer Ausnutzung von G.R.Z. 0,2 G.F.Z. 0,4 ausgewiesene reine Wohngebiet, wird zur Erweiterung des Schulgrundstückes als Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke ausgewiesen.
2. Der in einem Abstand von ca. 80,00 m zur Ostdeutschen Allee gelegene 1. Wendeplatz der geplanten Stichstraße wird auf die gegenüberliegende nordwestliche Straßenseite im Anschluß an die südwestliche Grenze des Flurstückes 136/1 verlegt.
3. Die vormalige Wendeplatzfläche wird als allgemeines Wohngebiet mit einer G.R.Z. von 0,3 und einer G.F.Z. von 0,6 ausgewiesen. Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen ist dem Deckblatt zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die vorgenannten Änderungen stellen nach Ansicht der Stadt Walsrode nur eine unwesentliche Änderung der Grundzüge des Bebauungsplanes "Hinter den Höfen" dar; sind jedoch für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung, so daß das Änderungsverfahren gemäß § 2 BBauG. durchgeführt werden muß. Zusätzliche Erschließungskosten bei Durchführung dieser planerischen Maßnahme entstehen der Stadt Walsrode nicht.

Walsrode, den 20.10.1971

(gez.): Kayser
Bürgermeister

(gez.): Lorenz
Stadtdirektor

(L.S.)

Die Richtigkeit der vorstehenden Abschrift wird
hiermit beglaubigt

Walsrode, den 13. Juli 1972

