

## **Begründung**

### **zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes**

#### **Nr. 1 "Gelände am Friedhof"**

##### 1. Anlaß der Bebauungsplanänderung

Aufgrund des Nds. Brandschutzgesetzes und der darauf erlassenen Rechtsverordnungen ist eine Neuordnung des Feuerschutzes in Walsrode notwendig geworden. Die Rechtsgrundlagen verlangen eine Gliederung der Freiwilligen Feuerwehren in Schwerpunkt-, Stützpunkt- und Ortsfeuerwehren.

Im Rahmen dieser Neuordnung soll die bisherige Ortsfeuerwehr Krelingen in eine Stützpunktfeuerwehr umgewandelt werden. Die Fahrzeugausstattung der Feuerwehr Krelingen wird dazu von einem auf zwei Fahrzeuge erweitert.

Es ist beabsichtigt, beide Fahrzeuge in einer neuen Halle mit einer Grundfläche von ca. 10,70 x 10,70 m unterzubringen und das bisherige Feuerwehrgerätehaus so umzubauen, daß ein größerer Schulungsraum entsteht. Die neue Fahrzeughalle kann aufgrund der Grundstücksverhältnisse nur direkt im Osten an das vorhandene Feuerwehrgerätehaus angebaut werden.

Diese Planung war mit den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gelände am Friedhof" nicht vereinbar. Darüber hinaus ist westlich des Krelinger Baches der Standort einer Kläranlage ausgewiesen, der aufgrund der im Jahre 1987 fertiggestellten öffentlichen Schmutzwasserentsorgung nicht mehr erforderlich ist.

Bei dieser Änderung des Bebauungsplanes ist der im nördlichen Teil des Grundstückes entstandene Wald berücksichtigt und sein Erhalt gesichert worden. Weil von der Bebauungsplanänderung nur eine kleine Fläche betroffen war und auf dem bisher im westlichen Teil des Grundstückes ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebiet die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses schon zulässig gewesen wäre, wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dementsprechend erfolgte die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gelände am Friedhof" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

##### 2. Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

Der im Bebauungsplanentwurf als Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" ausgewiesene Teil des Änderungsbereiches ist teilweise bebaut. Die nichtüberbauten Flächen

sind Rasen, auf dem bereichsweise eine in Reihe gepflanzte Tannenkultur steht. Die Tannenkultur hat weder eine besondere ökologische Bedeutung, noch ist ihr ein ortsbildprägender Charakter beizumessen.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches, im Bebauungsplanentwurf als "Forstfläche" ausgewiesen, besteht aus einer mit Birken und jungen Eichen bestandenen Forstkultur, die sich auf einem hängigen Gelände befindet. Der Uferbereich ist als naturnah einzustufen und besteht aus einer extensiv genutzten Wiesenfläche und einzelnen im Uferbereich angepflanzten Bäumen.

### 3. Getroffene Festsetzungen

Der größte Teil des Änderungsbereiches wurde entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Kennzeichnung "Feuerwehr" ausgewiesen. Weil sich die Stadt Walsrode hinsichtlich Gestaltung, Größe und Anordnung der Baukörper an die vorhandene Umgebung anpassen will, bestand kein Bedarf, für diese Punkte Regelungen in Form von Festsetzungen aufzunehmen.

Um den Bestand der auf der Böschungsfläche im Norden aufgekommenen Gehölze zu sichern, wurde diese als Forstfläche ausgewiesen. Diese geplante Forstfläche dient zur Erweiterung der vorhandenen und schon ausgewiesenen Forstfläche zwischen dem Friedhof und dem Krelinger Bach.

Der Uferbereich des Krelinger Baches wird in einer Tiefe von 8,0 m als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Festsetzung soll das vorhandene naturnahe Ufer und die im Uferbereich vorhandenen Bäume sichern. Die Stadt Walsrode als Grundstückseigentümer beabsichtigt, diese Fläche durch extensive Pflege und Ergänzung der Uferbepflanzung in ihrer ökologischen Funktion aufzuwerten.

Dabei wird darauf geachtet, daß das Ufer im Änderungsbereich weiterhin vom Unterhaltungsverband Böhme zur Räumung des Krelinger Baches (Gewässer II. Ordnung) genutzt werden kann.

### 4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der öffentlichen Straße "Im Sande". Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Anpassung der verkehrlichen Erschließung notwendig.

Der Krelinger Bach wird von der Straße "Im Sande" durch eine Furt gequert; lediglich für Fußgänger und Radfahrer ist eine schmale Brücke vorhanden. sofern bei hohem Wasserstand im Krelinger Bach ein Passieren der Furt vermieden wird, besteht die Möglichkeit, die vorhandene und nach dem Anbau der neuen Fahrzeughalle vergrößerte befestigte Fläche vor dem Feuerwehrgerätehaus als Wendeplatz zu nutzen.

Im unbefestigten Seitenraum der Straße Im Sande stehen für die Fahrzeuge der Feuerwehrmitglieder ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Regelung hat sich bisher in der Praxis bewährt und soll auch in Zukunft beibehalten werden.

Die sonstige Erschließung, öffentlicher Schmutzwasserkanal, Stromversorgung, Telekommunikation, Müllabfuhr etc. bedarf ebenfalls keiner Änderung.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch örtliche Versickerung auf dem Grundstück, die aufgrund des sandigen Bodens keine Probleme bereitet, und soll so beibehalten werden.

Das Grundstück liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Düshorner Heide und hier in der Schutzzone III B. Die Beschränkungen, die sich in der Schutzzone III B aus der Wasserschutzgebietsverordnung ergeben, stehen dieser Planung nicht entgegen. Jedoch darf die Fahrzeughalle und die Freifläche davor nicht zum Waschen oder Warten von Fahrzeugen genutzt werden. Für die Fahrzeuge der Walsroder Wehren besteht die Möglichkeit, die Fahrzeuge in der Feuerwehrtechnischen Zentrale im Katastrophenschutzzentrum Schneeheide und der Schwerpunktfeuerwehr in Walsrode zu waschen und zu warten, wo das Abwasser ordnungsgemäß über Schlammfang und Leichtflüssigkeitsabscheider dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zugeführt werden kann. Sofern in Zukunft Fahrzeuge in oder vor dem Feuerwehrgerätehaus gewaschen oder gewartet werden sollen, müßte auch hier eine Entsorgung über Schlammfang und Leichtflüssigkeitsabscheider sichergestellt werden.

##### 5. Städtebauliche Werte und Kosten der Erschließung

Aufgrund der geringen Größe wird auf eine Ermittlung städtebaulicher Werte verzichtet.

Weil keine Anpassung der öffentlichen Erschließungsanlagen erforderlich ist, entstehen dafür keine Kosten.

#### 6. Schlußbemerkungen

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, zu der Planung Stellung zu nehmen. Dabei ist lediglich von einem Eigentümer eines benachbarten Grundstückes angeregt worden, die Straße Im Sande auf der südlichen Seite zu verbreitern, einen Parkstreifen für die Fahrzeuge der Feuerwehrmitglieder und einen Bürgersteig anzulegen sowie einen Wendeplatz mit integriertem Waschplatz vorzusehen. Weil vom Rat der Stadt Walsrode der Bedarf dafür nicht gesehen wurde, ist beschlossen worden, diese Anregungen nicht zu berücksichtigen.