

Begründung

zum Bebauungsplan 12/2 "Vor dem Ebsmoor" - 2. Änderung - der Stadt Soltau

I. Allgemeine Begründung

Die Planänderung erfolgt um eine intensivere Nutzung des Planbereiches zu ermöglichen, und um eine im nördlichen, erweiterten Planbereich vorgesehene gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

II. Besondere Merkmale

Gegenüber dem bisher gültigen Plan sind folgende Änderungen vorgesehen:

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind z. T. erweitert, Grund- und Geschoßflächenzahlen erhöht
2. Das Plangebiet wird nach Norden erweitert, und zwar um die Flächen, die der Kreisschlauchpflögerei und dem Gewerbegebiet dienen.
3. Die im Westen an die Straße "Zum Ebsmoor" angrenzenden Grundstücke sollen als WA-Gebiet genutzt werden, die im Osten liegenden Grundstücke bis zur B 3 sind als Mischgebiet vorgesehen. Beide Bereiche galten bisher als Reines Wohngebiet.
4. Die neuen Gewerbe- und Mischgebiet müssen gegeneinander und gegen die Wohnbebauung und die freie Landschaft durch vorgeschriebene Grünstreifen mit mindestens 3 Laub- oder Nadelgehölzen je 25 qm Bodenfläche abgegrenzt werden. Im Gewerbegebiet sind weder lärmverursachende noch luftverunreinigende Betriebe zulässig.
5. Die Sichtdreiecke sind entsprechend den voraussichtlichen Verkehrsbedürfnissen neu festgesetzt.
6. Für alle Grundstücke sind, je nach Gebietsart, Mindestgrundstücksgrößen vorgeschrieben.

III. Erschließungskosten

Gegenüber dem bisher gültigen Plan sind die Verkehrsflächen um rd. 5.300 qm erweitert worden. Bei Annahme von 50,-- DM/qm

für Erwerb und Freilegung dieser Flächen, für ihre Befestigung, für Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergeben sich Mehrkosten in Höhe von etwa 265.000,-- DM gegenüber der bisherigen Lösung. Nach den Bestimmungen des BBauG trägt die Stadt Soltau mindestens 10 % des Erschließungsaufwandes.

IV. Das Plangebiet wird an die zentralen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt angeschlossen.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Stadt Soltau beabsichtigt, die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgesetzten Straßen, Wege usw. auf Grund privater Vereinbarungen zu übernehmen. Nur wenn sich auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen erzielen lassen, beabsichtigt die Stadt von den im BBauG vorgesehenen Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch zu machen.

Soltau, den 13. 3. 1970

gez. Lindloff  
Bürgermeister

(Siegel)

Dr. Peters  
Stadtdirektor

Ausgearbeitet:

Landkreis S o l t a u  
-Bauabteilung -  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage:  
gez. Hackenberg