

Begründung

zum Bebauungsplan "Krankenhaus" der Stadt Soltau, Kreis Soltau

I. Allgemeine Begründung

Der Landkreis Soltau muß aus dringendem öffentlichen Bedürfnis ein Krankenhaus mit den erforderlichen Nebenanlagen errichten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in dem erforderlichen Baugebiet ist der Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt auch die Flächen, die für spätere Erweiterungsvorhaben erforderlich werden.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Soltau als Wald dargestellt, im landesplanerischen Gutachten vom 23.3.62 jedoch schon als Krankenhaushausgelände berücksichtigt. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Arbeit.

II. Besondere Merkmale

Das Gelände des Bebauungsplanes grenzt an die Bundesbahnstrecke Soltau-Hamburg. An der Ostgrenze des Plangebietes wird deshalb ein 100 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, der das Krankenhaushausgelände vor Schmutz-, Rauch- und Lärmbelastung bewahren soll. Dieser Schutzstreifen ist von jeder Bebauung freizuhalten und forstwirtschaftlich so zu nutzen, daß durch Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes der Hochwaldcharakter bestehen bleibt.

Ein weiterer Schutzstreifen an der südlichen Plangrenze ist als Wald oder Grünfläche festgesetzt. Es ist ebenfalls von der Bebauung freizuhalten.

Das Bauland ist als Sondergebiet für die Krankenhausanlagen festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Baumassenzahl auf 2,0 festgesetzt.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca.	14,- ha
davon sind Wald bzw. Grünflächen	7,5 ha
b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach	6,5 ha

IV. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Krankenhaushausgeländes erfolgt vom Oeninger Weg her, dieser ist bereits ausgebaut. Öffentliche Parkflächen werden nicht ausgewiesen. Die Flächen für den ruhenden Verkehr (Versorgung, Personal, Besucher) sind nach den jeweiligen Erfordernissen auf dem Krankenhaushausgelände auszubauen. Auf die Festsetzung von bestimmten Stellflächen und Garagen wird verzichtet, um bei späteren Erweiterungen die Flexibilität für die Planung zu erhalten.

V. Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung

Im Oeninger Weg und im Löbweg liegen Kanäle für Schmutzwasser und Regenwasser. Sie sind den zentralen städtischen Abwasseranlagen angeschlossen.

Für das Regenwasser wird jedoch der Bau eines Rückhaltebeckens auf dem Krankenhaushausgelände erforderlich, da der Querschnitt des Regenwasserkanals bei starken Niederschlägen nicht ausreicht.

Von beiden Wegen erfolgt ebenfalls die Versorgung mit Trinkwasser aus den städtischen Wasserversorgungsanlagen.

VI. Kosten der Durchführung der Erschließung

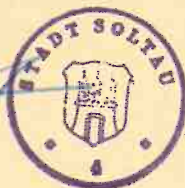
Der Oeninger Weg ist bereits erschlossen und ausgebaut, vom Lönsweg bis zum Reitschulweg. Der weitere Ausbau bis zum Kantweg kann vorerst noch zurückgestellt werden, bis in späteren Bauabschnitten hier die vorgesehenen Schwesterheime bzw. Arztwohnungen gebaut werden sollen. Die Kosten werden satzungsgemäß bis auf den Gemeindeanteil auf die Anlieger umgelegt.

VII. Bodenordnungsmaßnahmen

Die für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Flächen befinden sich weitgehend in städtischem Eigentum, der Rest soll aufgrund privater Vereinbarungen erworben werden. Sollte keine Einigung erzielt werden können, müssen gemäß §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff des BBauG Grenzregelungen vorgenommen, Grundstücke umgelegt oder die erforderlichen Flächen enteignet werden. In diesem Fall werden die erforderlichen Unterlagen und Angaben nachgereicht.

Soltau, den 13. Aug. 1965


Bürgermeister




Stadtdirektor

Aufgestellt:

Landkreis S o l t a u
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:


Dipl.-Ing.

Soltau, den 1. Dezember 1964