

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 16 vom 4. April 1975

Stadt Rodenberg, Baugebiet "Suntalstraße West"

Es besteht die Absicht, in Übereinstimmung mit der Flächennutzungsplanung südöstlich des Schulgrundstückes den Neubau einer sechszügigen Sekundarstufe I mit insgesamt 36 Klassenverbänden in zeitlich aufeinanderfolgenden Abschnitten herzustellen.

Während der am 20.11.1974 im Regierungsgebäude zwischen Hochbauverwaltung, Landesplanung, Landkreis und Stadt durchgeführten Erörterung wurde seitens der Stadt vorgetragen, daß die in den vorherigen Entwurfsfassungen enthaltene innerörtliche Verkehrsverbindung, deren Realisierung auf Grund der vorhandenen Bebauung ohnehin besondere Probleme aufgeworfen hätte, aus entwicklungs- und verkehrstechnischen Gesichtspunkten entfallen sollte.

Einerseits sei nach Vollzug der kommunalen Neugliederung beabsichtigt, auf die bislang östlich der Eisenbahnlinie beabsichtigte Wohnbauentwicklung zu verzichten und künftig das unter günstigeren Bedingungen erschließbare Gelände am Nordwestrande der Stadt in Richtung Algesdorf in Anspruch zu nehmen.

Zum anderen bestehe unter solchen Gesichtspunkten keine zwingende Notwendigkeit, eine nur mit erheblichem Kostenaufwand zu verwirklichende innerörtliche Verkehrsverbindung an dieser Stelle beizubehalten. Dem gesamten Straßenverkehr sei - falls im Rahmen der Flächennutzungsplanung überhaupt eine Straßenüberführung im bisherigen Bereich für sinnvoll gehalten werden sollte - vielmehr damit gedient, wenn eine Verknüpfung der städtischen und klassifizierten Straßen im Verlauf der Landesstraße 420 am Südrande der Stadt, südlich der vorhandenen Wohnbebauung bzw. südlich der geplanten Schulbauentwicklung, erfolgen würde.

Nachdem die Errichtung eines ersten Schulbauabschnittes inzwischen dringend geworden ist, soll der Bebauungsplan Nr. 16 ausschließlich als Rechtsgrundlage für die schulische Entwicklung ohne Flächennutzungsplanung aufgestellt werden.

Bei einer theoretischen Zahl von 1080 Schülern wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule), entsprechend Ziffer 1.4 der Schulbaurichtlinien des Landes Niedersachsen für die allgemeinbildenden Schulen, (die als Richtwert eine Grundstücksgröße von 20 qm je Schüler vorsehen) eine Fläche von rd. 21.600 qm erforderlich.

Für Sport- und Spielzwecke kommt darüberhinaus ein Bereich von 46.000 qm in Frage.

Nachdem somit insgesamt rund 68.000 qm für die Realisierung des Schulbauprogrammes benötigt werden, vertreten Regierung, Landkreis und Samtgemeinde die Auffassung, daß in diesem Stadtgebiet aus entwicklungs- und erschließungstechnischen Gründen kein Raum mehr für die in früheren Planfassungen südlich der Jakobi-Straße vorgesehene Wohnbebauung sei.

Der Rat der Stadt hat deshalb nunmehr ausschließlich im Interesse der Schulentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Suntalstraße-West" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Plangebietes beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich von der Suntalstraße aus. Ein Parkplatz für 97 Personenwagen wird mit getrennter Ein- und Ausfahrt im Nordosten des Geltungsbereiches angelegt. Am Nordrande dieses Platzes ist mit insgesamt vier Plätzen ein Schulbus Park- und Wendeplatz vorgesehen.

Da die erste Baustufe mit mindestens 12 Klassenräumen aus erschließungstechnischen Gesichtspunkten höchstwahrscheinlich östlich der Sudewiesenstraße errichtet wird, muß übergangsweise auch dieser Straßenzug als Zuwegung in Anspruch genommen und zwischen Schulbaugrundstück und Schulsportplatz behelfsmäßig mit Wende- und Parkmöglichkeiten ausgestattet werden.

Die südlich an die Sporthalle anschließende, zwischen Aue und Sudewiesenstraße gelegene Fläche soll als Schul-Spielplatz dienen. Als Schul-Sportplatz kommt der südliche Teil des Flurstückes 63/1 in Frage.

Unter der Voraussetzung, daß die am Nordrande des Bebauungsplanes vorgesehene Schutzzone von 15 m Breite dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird, sind keine besonderen Beeinträchtigungen im Nachbarschaftsbereich zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen können unter Zugrundelegung des Bebauungsentwurfes getroffen werden.

Innerhalb des für den Gemeinbedarf vorgesehenen Baugrundstückes entstehen die maximal zweigeschossigen Bauwerke für die Sekundarstufe I. Nach dem Hochbauentwurf des Landkreises ist hierfür, einschließlich der Baum- und Strauchbepflanzung, der PKW- und Schulbus Park- und Wende- sowie der Bauverbotszone gem. § 24 NStrG ein Gebiet von 4,09 ha erforderlich. Die Gesamtgröße der Grünfläche im Süden und Südwesten beträgt nach demselben Entwurf 5,01 ha.

Erschließungskosten fallen für das 9,10 ha große Plangebiet - unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen - in Höhe von 240.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Stadt bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 24.000,- DM.

An der Ausfahrt vom PKW-Parkplatz zur Sentalstraße sind Sichtdreiecke festgesetzt. Entlang der Sentalstraße (L 420) ist gem. § 24 des NStrG ein 20 m breiter Grundstücksstreifen von Bebauung und Zuwegungen freizuhalten.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die zentralen Leitungen des Elektrizitätswerkes Wesertal möglich.

Ebenso kann die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die im Stadtgebiet vorhandenen zentralen Einrichtungen sichergestellt werden. Das Oberflächenwasser gelangt durch Regenwasserabflüsse in die Aue.

Ein Teil des Plangeltungsbereiches liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue. Im Hinblick auf die vor Jahren durchgeführte und in den nächsten Jahren bevorstehenden Regulierungsmaßnahmen äußerte das Wasserwirtschaftsamt Hannover bislang keine grundsätzlichen Bedenken. Bauwerke und Bodenaufhöhungen bedürfen dessen ungeachtet der Genehmigung nach § 74 NWG.

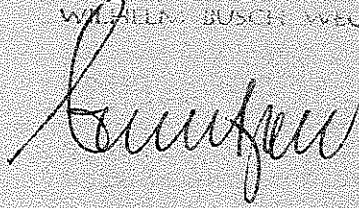
Rinteln, am 4. April 1975

HANS RINDTZEN

AKTUELLEKTOR

520 1111111111

WILHELM BUSCH WEG



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf und Ortsübersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG vom 17. April bis 19. Mai 1975 öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, am 4.9.1975

Der Stadtdirektor:

