

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 50/81 "Bahnübergang Calberlaher Damm"
(zugleich Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31/67 "Dannenbütteler Weg"
Bebauungsplan Nr. 17/64 "Innenstadt Teil I Nord - Abschnitt F"

Hinweis: Mit Aufstellung des Bebauungsplanes werden teilweise
Festsetzungen der oben genannten Bebauungspläne geändert
bzw. aufgehoben.

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Deutsche Bundesbahn hat die Absicht, den Bahnübergang Calberlaher Damm zu verbreitern. Der Ausbau der Bahnübergangssicherungsanlagen (Halbschranken und Drehschranken) soll so vorgenommen werden, daß der Straßenverkehr vierspurig und die Radfahrer und Fußgänger auf beiden Seiten der Fahrbahn den Gleiskörper überqueren können.

Die Stadt Gifhorn als Straßenbaulastträger beabsichtigt, die von dieser Maßnahme der Bundesbahn berührten Straßen auszubauen. Da dieser Ausbau nicht auf den vorhandenen Trassen der betroffenen Straßen realisiert werden kann, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Durch den Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen für den Ausbau der Straßen geschaffen werden. Die Fallerslebener Straße, die Konrad-Adenauer-Straße und der Calberlaher Damm sind nach der II. Fortschreibung des Generalverkehrsplanes 1977 von Dr. Schubert Hauptverkehrsstraßen und damit Kernstücke des innerstädtischen Verkehrskonzepts der Stadt Gifhorn. Der Dannenbütteler Weg ist als sonstige bedeutende Straße deklariert, die der Erschließung des Siedlungsgebietes östlich des Calberlaher Damms und südöstlich der Bundesbahnstrecke dient. Eine Verbesserung der Situation an diesem Knotenpunkt ist daher im Interesse eines besseren Verkehrsflusses dringend geboten.

II. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Flur 7 und 22 der Gemarkung Gifhorn und erfaßt etwa folgende Grundstücke:

1. Die Fallerslebener Straße vom Bahnübergang bis zur Westgrenze des Grundstückes Haus Nr. 17
2. die Konrad-Adenauer-Straße von der Einmündung in die Fallerslebener Straße bis zur Mitte des Grundstückes Haus Nr. 6
3. den Calberlaher Damm vom Bahnübergang bis zur Einmündung Bergstraße
4. den Dannenbütteler Weg von der Einmündung in den Calberlaher Damm bis zur Ostgrenze des Grundstückes Haus Nr. 1

Ferner werden noch folgende Grundstücke erfaßt:

Die Flurstücke 51/28 und 51/30 der Flur 7; das Flurstück 2/45, 2/41, ein Teilstück des Flurstückes 2/49 und ein Teilstück des Flurstückes 2/42 der Flur 22.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Bebauungsplanentwurf ersichtlich.

III. Flächenaufteilung

Die Größe des Plangebietes beträgt	rd.	2,6 ha
Grundstücksflächen ohne Festsetzungen	rd.	1,3 ha
öffentliche Verkehrsfläche	rd.	1,3 ha

IV. Besondere Merkmale

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, um die Flächen für die Realisierung der Straßenplanung der Stadt zu sichern. Daher werden auch nur Festsetzungen getroffen, die die öffentlichen Verkehrsflächen für den Geltungsbereich erfassen. Nach Fertigstellung der Maßnahme können nur wenige Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße und am Calberlaher Damm aus einer Fahrtrichtung erreicht und auch nur in eine Fahrtrichtung verlassen werden. Da hiervon höchstens 6 Grundstücke betroffen sind, ist im Interesse der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs die Aufweitung des Bahnüberganges städtebaulich vertretbar. Im übrigen müssen diese Anlieger keine größeren Umwege in Kauf nehmen, um in die Fahrtrichtung zu gelangen, die ihnen durch die geplante Aufweitung des Bahnüberganges auf direktem Wege verwehrt wird. Eingriffe in den Katzenberg sollen weitgehend vermieden werden. Eine Festsetzung für Erhaltung von der im Planbereich vorhandenen schützenswerten Eiche und Kastanie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG ist überflüssig, weil Naturdenkmale nach anderen gesetzlichen Vorschriften geschützt sind und gem. § 9 Abs. 6 BBauG in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden sollen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG und/oder als Grünfläche für Randbereiche des Katzenberges ist nicht erforderlich, da die Stadt als Eigentümerin des Katzenberggeländes für den Ausbau verantwortlich zeichnet und über einen Ausbautwurf außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gesondert entscheidet. Ein Landschaftsarchitekt wird im übrigen hinzugezogen, um den Ausbautwurf grünplanerisch zu ergänzen.

V. Bauliche Nutzung

Eine bauliche Nutzung wird auf den im Geltungsbereich liegenden Grundstücken nicht festgesetzt, da dieser Bebauungsplan nur zur Realisierung der Straßenplanung aufgestellt wird.

VI. Ver- und Entsorgung

In den Straßen sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Im Planbereich verlaufen mehrere Fernmeldekabel, die gegebenenfalls von Baumaßnahmen berührt und infolgedessen umgelegt werden müssen. Um alle damit erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig einleiten zu können, hat sich der Träger der Straßenbaulast mind. 9 Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Fernmeldeamt Uelzen, Dienststelle PIL, in Verbindung zu setzen.

VII. Verkehrliche Erschließung

Die auszubauenden Straßen werden nach den Empfehlungen der RAST-E (bzw. neuer Entwurf einer RAS-E) bemessen und ausgebaut. Die genaue Festlegung der Profile sowie der Höhenordinaten bleiben dem Bauentwurf vorbehalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die nach dem gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene örtlich bedeutsame Kreuzung zwischen Eisenbahnen und Straßen zur Stärkung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs im Bahnübergangsbereich "Calberlaher Damm" geschaffen werden. Der Verkehr soll dort künftig unter Einsatz einer Lichtzeichensignalanlage gesteuert werden. Brems- und Anfahrvorgänge werden damit jeweils zusammengefaßt, was der Verminderung von Lärmimmissionen dienlich ist. Mit Aufweitung des vorhandenen Bahnüberganges und Schaffung weiterer Fahrstreifen wird eine schnelle Räumung des Bahnübergangsbereichs von Kraftfahrzeugen, ein reibungsloseres Auflösen von Verkehrsströmen und damit ebenfalls eine Minderung von Lärmimmissionen erreicht.

Der Bebauungsplan regelt nicht die Anschlüsse der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche, um nicht planungsrechtliche Bindungen zu schaffen, die einen späteren Ausbau des Bahnübergangsbereiches und Anschlußmöglichkeiten der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen zu erschweren.

VIII. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Kosten für die Durchführung der Maßnahme ergeben sich etwa wie folgt:

Kreuzungsmaßnahme der Bundesbahn	700.000,-- DM
Straßenbaumaßnahmen im Kreuzungsbereich	<u>1.650.000,-- DM</u>
	2.350.000,-- DM
	=====

Auf die Stadt entfallende Kosten

Anteil an der Kreuzungsmaßnahme

(1/3 nach § 13 EKRg)	234.000,-- DM
Straßenbaumaßnahmen im Kreuzungsbereich	<u>1.650.000,-- DM</u>
	1.884.000,-- DM
	=====

Finanzierung

Zuweisung vom Land nach dem GVFG	Gesamt	Davon	
		1981	1982
75% von 234.000 = 175.500			
75% von 1416.000 = 1062.000			
<u>1237.500</u> = rd.	1.237.500	375.000	955.000
Eigenanteil der Stadt	<u>646.500</u>	<u>325.000</u>	<u>319.000</u>
	1.884.000	700.000	1.184.000

Die von der Stadt aufzubringenden Mittel sind im Haushaltsplan der Stadt ausgewiesen bzw. werden in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen. Die Anträge zur Bezuschussung nach dem GVFG sind gestellt.

Stadt Gifhorn, den 7. Dezember 1981



Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor, written over the printed name "Der Bürgermeister".

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the City Director, written over the printed name "Der Stadtdirektor".