

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 27 "Hintern Höfen"
im Ortsteil Börry der Gemeinde Emmerthal
Landkreis Hameln-Pyrmont, Regierungsbezirk Hannover

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Hintern Höfen" (verbindl. Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 23.6.1960, BGBl. I S. 341) zur Neuordnung und Nutzung des Grund und Bodens innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Planungsabteilung des Landkreises Hameln-Pyrmont nach den Planungswünschen der Gemeinde Emmerthal unter Einhaltung der Vorschriften des BBauG ausgearbeitet. Bezüglich der Bedeutung der im Plan eingetragenen Zeichen, wird auf die Zeichenerklärung im Plan sowie die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 verwiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baulinien, Baugrenzen usw. - sind maßlich auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

Allgemeines:

Die frühere Gemeinde Börry war im ersten Entwurf des Raumordnungsprogrammes für den Regierungsbezirk Hannover als Nebenzentrum zum Grundzentrum Emmerthal vorgesehen. Die ursprüngliche Einstufung begründete sich auf die unbestrittene Zentralität und Bedeutung dieses Ortes für den gesamten Raum, der begrenzt wird durch Weser, Helberg, Papenberg, Rebenstein, Langelsberg, Hohe Kapp und Eichberg.

Wenn auch im Rahmen der Weiterbearbeitung des Raumordnungsprogrammes eine Straffung bzw. Verringerung der Zahl der Orte mit zentraler Bedeutung erfolgte, so muß doch dem Ort Börry im Rahmen der Eigenentwicklung die dafür nötige Ausweisung von Bauplätzen zugestanden werden.

Der Ort Börry hat aufgrund seiner eng gebauten alten Ortslage keine Möglichkeit, die im Rahmen der Eigenentwicklung benötigten Bauplätze in Baulücken unter Anwendung des § 34 BBauG vorzuhalten. Die abschnittsweise Ausdehnung einer etwa um 1950 entstandenen Siedlung, ist deshalb als eine ortsplanerisch sinnvolle Lösung vertretbar.

Hierzu ist besonders zu betonen, daß die ehemalige Gemeinde Börry nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes mehrfach versucht hat, kleinere Neubaugebiete bereitzustellen und auch mit der Aufstellung von Bebauungsplänen begonnen hat. Die begonnene Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 mußte jeweils abgebrochen werden, nachdem Schwierigkeiten auftauchten, welche mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln nicht überbrückt werden konnten.

Auch wurden diese in Aussicht genommenen Baulandausweisungen vom Landkreis Haseln-Pyrmont als untere Planungsbehörde ortsplanerisch für ungünstig befunden.

Die günstige Weiterentwicklung des am nördlichen Ortsrand vorhandenen Siedlungsansatzes scheiterte bislang an der negativen Haltung des Eigentümers der angrenzenden Ackerparzelle.

Eine nach dem Eigentümerwechsel von der ehemaligen Gemeinde Börry im Jahre 1972 begonnene Bauleitplanung konnte infolge der Gemeindeneugliederung im Raum Haseln nicht mehr zu Ende geführt werden.

Die nunmehr zuständige Einheitsgemeinde Emmerthal führt die Bauleitplanung in Anlehnung an den früheren Entwurf von 1972 nur insofern fort, als dadurch eine Verbesserung der Verkehrssituation und Abrundung der Ortsrandbebauung erreicht wird.

Lage und Begrenzung des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt am Nordrand der vorhandenen Ortslage und schließt an den Ostrand der vorhandenen Siedlung an. Es wird begrenzt:

im Norden	durch eine Verlängerung der Südgrenze des Flurstückes 80/36,
im Osten	durch eine Linie, die im Abstand von 25 m parallel zur Westgrenze des Flurstückes 81 verläuft,
im Süden	durch eine Linie, die im Abstand von 45 m parallel zur Wegeparzelle 96 verläuft,
im Westen	durch die Westgrenze der Flurstücke 75/1 und 81.

Zweck des Bebauungsplanes:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, für die Siedlungsstraße (Flurstück 80/46) einen ausreichend bemessenen Wendeplatz auszubauen, da bislang alle Fahrzeuge, insbesondere durch Müllwagen, sofern sie nicht in private Garagenzufahrten einfahren können, nur rückwärts fahrend diese Straße wieder verlassen können.

Öffentlicher Bedarf und Verkehr:

Der neugeschaffene Wendeplatz soll eine Größe von 18 x 20 m erhalten. Die im südlichen Teil des Plangebietes verlaufende Straße soll in ihrem noch unbebauten Teil auf 8,50 m verbreitert werden.

Ein Kinderspielplatz wird etwa 120 m ostwärts des Plangebietes angelegt. Zusätzlich befindet sich in Entfernung von rd. 250 m eine öffentliche Sportanlage.

Bauliche Nutzung:

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 wird entsprechend der angrenzenden Bebauung eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer max. 2-geschossigen Bebauung festgesetzt.

Bedeutende Maßnahmen und städtebauliche Werte:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 werden die Flurstücke 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 75/1, 81 sowie die Wegparzelle 96 der Flur 10 ganz oder teilweise betroffen. Die Grundstücke lassen sich ohne Umlegungsverfahren für die festgesetzte Nutzung aufteilen.

Die Größe des Plangebietes beträgt	rd. 8.250 qm
davon sind als öffentliche Verkehrs-	
fläche festgesetzt	<u>850 qm</u>
so daß als private Wohnbaufläche	<u>7.400 qm</u>
verbleiben.	=====

Innerhalb des Plangebietes können 5 neue Wohnhäuser mit rd. 10 WZ errichtet werden. Da in Börry zahlreiche Bauinteressenten vorhanden sind, wird mit einer nennenswerten Einwohnerzunahme dieses Ortsteiles nicht gerechnet.

Versorgung und Entwässerung:

Die Versorgung der neuen Bauplätze mit Elektrizität ist durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz sichergestellt. Die Trinkwasserversorgung wird jedoch bis zum Bau einer zentralen Wasserversorgung für das gesamte Ortsgelbiet durch Hausbrunnen ggf. auch durch Gemeinchaftsbrunnen erfolgen. In ähnlicher Weise ist das Schmutzwasser bis zum Bau einer zentralen Kläranlage als Übergangslösung in Kleinkläranlagen zu reinigen und über den vorhandenen Regenwasserkanal der Ilse zuzuführen.

Härseln, den 16. April 1974

Landkreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
Kreissbaumeister - Planungsabt.

Im Auftrage

(Muschner)

Gemeinde Emmerthal
Der Gemeindevizektor



Diese Begründung hat
mit dem Bebauungsplan get.
5 2 Abs. 6 BBAUG Offengelegen.

Emmerthal, den 28/11.1974