

## B e g r ü n d u n g

=====

des Bebauungsplanes Nr. 29 "Grohnder Fähre"  
im Gemeindeteil Hajen der Gemeinde Emmerthal  
Landkreis Hameln-Pyrmont, Regierungsbezirk Hannover

-----

Durch den Bebauungsplan Nr. 29 "Grohnder Fähre" werden in seinem räumlichen Geltungsbereich die Rechtsvoraussetzungen für die künftige Nutzung von Grund und Boden geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Planungsabt. des Landkreises Hameln-Pyrmont nach den Planungswünschen der Gemeinde Emmerthal ausgearbeitet. Bezüglich der Bedeutung der im Plan eingetragenen Zeichen wird auf die Zeichenerklärung im Plan sowie die Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 verwiesen. Die angewandten Darstellungen dieser Planzeichenverordnung werden in Bezug auf § 3 Abs. 1 Nr. 2 der inzwischen geltenden Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 weiterhin verwendet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind maßlich auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen nach dem Stand vom 22. Juli 1976 bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

### Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt ostwärts der Ortslage von Grohnde und wird lediglich durch die Weser und das Fährhausgrundstück vom Dorf getrennt. Trotzdem gehört das Gelände gemarkungsmäßig zu dem 1,8 km entfernt gelegenen Dorf Hajen. Es grenzt im Norden unmittelbar an die Landesstraße 429 an.

### Allgemeines:

Der Rat der neugebildeten Gemeinde Emmerthal hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für den gesamten Gemeindebereich beschlossen. Nachdem mit dem landesplanerischen Rahmenprogramm vom 04.03.1974 der Gemeinde Emmerthal die raumordnerischen Zielsetzungen bekanntgegeben und näher dargelegt wurden, wird z. Zt. der Flächennutzungsplan ausgearbeitet. \*)

Nach dem derzeitigen Stand der Planbearbeitung ist erkennbar, daß die mit dem Bebauungsplan Nr. 29 bezweckte Bauleitplanung den landesplanerischen Zielsetzungen und dem Vorentwurf des Gemeindeentwicklungsplanes und des Flächennutzungsplanes entspricht.

### Zweck der Planaufstellung:

Die aus dem nordrhein-westfälischen Raum über Bad Pyrmont kommende Landesstraße 429 wird in Grohnde mittels einer Fährverbindung über die Weser geführt und mündet in Latferde in die Landesstraße 424.

\*) sh. Hinweis auf wirksamen Flächennutzungsplan

Das Fährhaus steht auf dem vom Dorf abgewandten Ostufer der Weser. Bereits vor vielen Jahrzehnten hat der Fiskus, als Träger der Straßenbaulast und der Fähre, das Fährhaus um eine Ausflugsgaststätte mit großem Saal und Wirtschaftsgebäuden erweitert, welche vom jeweiligen Pächter der Fähre betrieben wurde.

In den letzten Jahren hat der Gaststätteninhaber die an den Betrieb angrenzenden Wiesenflächen für die Aufstellung von Zelten und Campingwagen zur Verfügung gestellt, obgleich eine Erlaubnis nicht erteilt worden war. Das Land Niedersachsen hat zwischenzeitlich diese Flächen dem Gaststätteninhaber veräußert. Da die Nachfrage nach Campingmöglichkeiten im Weserbereich noch immer anhält, und im Gemeindegebiet von Emmerthal nur wenig Fremdenverkehrseinrichtungen vorhanden sind, hat der Gemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um den am "Grohnder Fährhaus" geschaffenen Campingplatzansatz zu legalisieren und die Rechtsvoraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung zu schaffen.

#### Bauliche und sonstige Nutzungen:

Der Bebauungsplan, dessen räumlicher Geltungsbereich unmittelbar an die vorhandene Gaststättenanlage und das Fahrdienstgebäude angrenzt, setzt wegen der besonderen Nutzungsart für sein Gebiet "Sondergebiet" (SO) mit nachstehender Untergliederung fest:

Die ostwärts dem Gaststättenbereich vorgelagerte Wiesenfläche ist überwiegend für Spielzwecke vorgesehen. Etwa 1 600 m<sup>2</sup> sollen als Stellplatz (privater Parkplatz) zur Verfügung stehen.

Für den südlichen und östlichen Teil des Plangebietes wird Stellfläche (für Zelte und Wohnwagen) festgesetzt.

Die für den Campingplatz erforderlichen Toiletten- und Waschräume sind aus Gründen der möglichen Hochwassergefährdung im höherliegenden Gaststättenbereich vorhanden.

#### Öffentlicher Bedarf und Verkehr:

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Landesstraße 429 und ist durch diese über die Fähre mit dem Ort Grohnde verbunden. Der inneren Erschließung dient ein zwischen Plangebiet und Gaststättenbereich führender geschotterter Privatweg. Auf diesem Weg wird ein Geh-, Fahr- und Viehtriebrecht zugunsten der südlich gelegenen Weserwiesengrundstücke in Anspruch genommen.

#### Grünanlagen:

Im Bereich des Fährhauses und der Gaststättengebäude stehen zahlreiche alte Bäume.

Um die bislang kahlen Stellflächen für Wohnwagen und Zelte in die Landschaft einzubinden, wird eine Randbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern und eine im Bereich der Überschwemmungsmulde für Weserhochwasser aufgelockerte, den Wasserabfluß nicht hindernde

Einzelbaumbepflanzung vorgesehen. Die vorgesehene Bepflanzung soll durch Art und Standort im Einvernehmen mit dem Landkreis Hameln-Pyrmont, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, unter Beachtung der wasserwirtschaftlichen Belange vorgenommen werden.

### Einfriedungen

Die im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächenteile sind, soweit Einfriedungen erstellt werden sollen, mit Zäunen, die bei Überschwemmungsgefahr der Weser abgenommen werden können, zu versehen.

### Hinweise auf Nutzungsbindungen und sonstige Maßnahmen

#### a) Vorhandene Nutzungsbindungen:

Der nordwestliche Teil des Plangebietes grenzt an den Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Wesertal" und liegt in Zone V des Quellenschutzgebietes für die Pyrmonter Heilquellen. Fast der gesamte Planbereich liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser. Mitten durch das Plangebiet führt eine sogenannte Hochwasserabflußmulde. In diesem Bereich sind feste Anlagen (ortsfeste Mobilheime o.ä.) nicht zulässig.

#### b) Ver- und Entsorgung:

Das durch die Weser vom Ort Grohnde getrennte Plangebiet kann durch die Wasserversorgungsanlage des Fährhauses mit versorgt werden. Die Schmutzwasserbeseitigung der Fährhausgaststätte erfolgt z. Zt. durch eine Hauskläranlage, welche der künftigen Belastung entsprechend zu einer Gruppenkläranlage ausgebaut werden soll.

Die Eltversorgung ist durch Anschluß an das Leitungsnetz des Elt-Werkes Wesertal gewährleistet.

#### c) Größe des Plangebietes und Nutzungsaufgliederung:

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rd. 26 500,-- m<sup>2</sup>

Davon sind zu nutzen als

a) Spielplatz	rd.	4 100,-- m <sup>2</sup>
b) Stellplatz (private Parkfläche)	rd.	1 600,-- m <sup>2</sup>
c) Campingplatz (Fläche für Zelte und Wohnwagen)		20 800,-- m <sup>2</sup>

d) Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Verwirklichung der Bauleitplanung werden bodenordnende Maßnahmen (Grundstücksumlegungen pp.) nicht erforderlich. Ein Teil der Flächen befindet sich bereits im Eigentum des Gaststätteninhabers, und für die übrigen Flächen zeichnen sich entsprechende Nutzungsvereinbarungen ab.

e) Kosten

Als Folge dieser Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine Kosten für Erschließung pp. Die Kosten für die Be- und Entwässerung und den Ausbau der Zufahrt zur Landesstraße werden von dem Eigentümer und Betreiber der Gaststätte und des Campingplatzes aufzubringen sein.

Ausgearbeitet:

Emmerthal, den 19. DEZ. 1984 .....



.....

Gemeinde Emmerthal

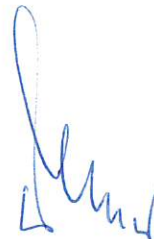
(Delker)  
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 2a Abs. 6 BBauG offengelegen

Emmerthal, den .....

Beschlossen vom Rat der Gemeinde Emmerthal in der Sitzung am 17.07.1984 .....

Emmerthal, den 19. DEZ. 1984 .....



.....

(Bürgermeister)

.....

(Gemeindedirektor)

### Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BBauG sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Zuge der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegungen des B-Planes wurden Bedenken dahingehend vorgetragen, daß durch die Einrichtung des Campingplatzes das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Weser behindert wird und wechselseitige Störungen der aneinander grenzenden Flächen der Landwirtschaft und des Campingplatzes befürchtet werden.

Ein Einspruch wandte sich ohne nähere Begründung gegen den Ausbau des Campingplatzes und ebenfalls gegen den Bebauungsplan.

Eine weitere Anregung zielte auf eine Ausdehnung des Geltungsbereiches des B-Planes bis an die Weser am südwestlichen Planteil hin.

Die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange konnten während der Planaufstellung insofern ausgeräumt werden, als bei Erläuterungsterminen die aufgezeigten Konfliktsituationen besprochen und Lösungen erarbeitet wurden, die, soweit erforderlich, Eingang in die fortgeführte Planung fanden.

So ist beispielsweise festgelegt, daß Art und Standort anzupflanzender Bäume und Sträucher und Einfriedungen des Campingplatzes in Abstimmung mit dem Landkreis Hameln-Pyrmont - Amt für Landwirtschaft und Naturschutz - und der Wasserbehörde festzulegen sind.

Die Bedenken und Anregungen sonstiger Einwender wurden im Abwägungsprozeß als nicht planungsrelevant betrachtet, da auftretende gegenseitige Beeinträchtigungen durch ordnungsrechtliche Maßnahmen der Gemeinde zugunsten der jeweiligen Anlieger zu regeln sind. Ein Teilbereich des ausgewiesenen Campingplatzes dient bereits schon seit Jahren dem Campingbetrieb, ohne wesentliche gegenseitige Störungen verursacht zu haben.

Aufgrund der 3. öffentlichen Auslegung wurden gegen den Bebauungsplan gerichtete Einwände nicht erhoben, inzwischen jedoch dem Campingplatzbetreiber teilweise Kaufangebote der im B-Plan ausgewiesenen Campingplatzflächen unterbreitet.

Der im Zuge der 3. öffentlichen Auslegung des B-Planes eingebrachten Forderung eines Einwenders nach Ausdehnung des Geltungsbereiches im Weseruferbereich konnte nach eingehender Abwägung nicht entsprochen werden, da die öffentlichen Belange des Hochwasserablaufes der Weser zwingend und vorrangig gegenüber anderen Interessen zu werten sind.

Deshalb hat sich der Rat für die Zurückweisung der vorge-  
tragenen Bedenken und Anregungen in der öffentlichen Sit-  
zung am 17.07.1984 entschieden.

Emmerthal, den 19. DEZ. 1984

*Saacke*

.....  
(Saacke)  
Bürgermeister



*Delker*

.....  
(Delker)  
Gemeindedirektor

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal wurde mit Verfügung (Az. 309.4-21101.2-52/11/84) vom 03.09.1984 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt.

Die Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 6 BBauG am 03.10.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 21 bekanntgemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am 03.10.1984 wirksam geworden.

Emmerthal, den 19. DEZ. 1984



.....  
(Delker)

Gemeindedirektor

# Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Emmerthal

vom 16.07.1985

Punkt 2 der Tagesordnung, betr: Bebauungsplan Nr. 29 "Grohnder Fähre"  
(betr. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange)

**Beschluß:** Grundsätzlich können durch den Bebauungsplan Festsetzungen nicht getroffen werden, die die Regeln von Einfriedungen zum Inhalt haben.  
§ 9 Abs. 1 BBauG - ausschließlich Festsetzungskatalog - gibt hierfür keine Handhabe.

Die Forderung der Landwirtschaftskammer Hannover auf Einfriedungen kann daher nicht berücksichtigt werden.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde für die Eingrünung des Campingplatzes gefordert, Bäume und Strauchgruppen anzupflanzen. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme einer kleinen, südöstlich gelegenen Ecke, liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser - Gewässer I. Ordnung -. Es ist deshalb alles zu unterlassen, was den Hochwasserabfluß der Weser beeinträchtigen könnte. Eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses ist durch die Barrierebildung von Strauchgruppen möglich.

Aufgrund dieser Gegebenheiten hat sich der Rat für die Zurückweisung der Forderung der Landwirtschaftskammer Hannover und der Unteren Naturschutzbehörde - soweit sie mit dem Hochwasserabfluß in Zusammenhang stehen - und zur Berücksichtigung der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes entschieden.

Der Rat beschließt ferner, beim Landkreis Hameln-Pyrmont als Genehmigungsbehörde zu beantragen, daß die textliche Festsetzung 2 von der Genehmigung ausgeschlossen wird.

Die betreffenden Einwender sind hiervon in Kenntnis zu setzen.

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
(Gesetzl.) Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
27	24	24	-	-

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, daß zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsmäßig eingeladen worden ist. Der Rat der Gemeinde Emmerthal war beschlußfähig.

Emmerthal, den 28.08.1985  
(Ort) (Datum)



Gemeinde Emmerthal  
- Der Gemeindedirektor -

Im Auftrage

(Hoth)

Gemeindeamtman