

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 23 "Schmale Haube"
im Ortsteil Hämelschenburg der Gemeinde Emmerthal,
Landkreis Hameln-Pyrmont

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Schmale Haube" (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 Plangebiet getragenen 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 nach dem Stand vom 4. Juli 1974 bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

Allgemeines:

Nachdem das Landesplanerische Rahmenprogramm der Gemeinde Emmerthal bekanntgegeben worden ist, wird zur Zeit der Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Vorentwurf wird bereits in den Ausschüssen erörtert.

Obgleich dem Ortsteil Hämelschenburg nicht die besondere Entwicklungsaufgabe "Wohnen" zugeteilt worden ist, wird aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, die Abrundung des vorhandenen Neubaugebietes durch die Bereitstellung einiger Bauplätze an einer bislang nur einseitig bebauten Siedlungsstraße angestrebt.

Lage und Begrenzung des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt am Nordrand der alten Ortslage, an der Westseite der Landesstraße 431 und wird wie folgt begrenzt:

im Osten durch die Landesstraße 431,

im Südwesten durch den Weg (Flurstück 90/2 der Flur 2,

im Norden durch eine Linie, die 40 m nördlich der Erschließungsstraße (Flurstück 38/2) verläuft und durch die Nordgrenzen der Flurstücke 82/3, 153/90, 137/79, 76/8 und 76/10.

Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 23 als Ersatzplan für den aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 2 sollen die Festsetzungen des bisherigen Planes einschließlich der I. Änderung mit den in einer weiteren Änderung zutreffenden Festsetzungen koordiniert werden. Außerdem soll das Schulgelände mit den alten und neueren Schulgebäuden sowie zwei weitere Hausgrundstücke und die dazwischen liegenden Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden. Zusätzlich wird an der Nordseite der Planstraße 2, einer früheren Vorplanung entsprechend, eine Bauplatztiefe für eine Bebauung bereitgestellt, um eine Wirtschaftlichkeit der bislang einseitig bebauten Erschließungsstraße zu erzielen.

Öffentlicher Bedarf und Verkehr:

Das Neubaugebiet wird durch bereits vorhandene, teils fertig ausgebaute Straßen erschlossen. Zusätzlich werden lediglich ein Parkstreifen an der Nordseite der Planstraße 2 vorgesehen sowie eine Anliegerstraße mit Wendemöglichkeit, anstatt eines bestehenden Überfahr- bez. Wegerechtes festgesetzt. Da sich die im alten Bebauungsplan geplante Anbindung des Neubaugebietes an die Landesstraße 431 nicht realisieren läßt, sollen die Festsetzungen auf den zwischenzeitlich erfolgten Ausbau der Straßenanbindung abgestellt werden. Die bisherigen Wegeparzellen 63/3, 68/6, 76/7 und 111/2 werden nicht als Verkehrsflächen festgesetzt.

Spielplätze:

Die im bisherigen Bebauungsplan für einen Teil des Flurstückes 70/1 getroffene Festsetzung "Spielplatz" wird aufgehoben. Diese Nutzung wird stattdessen für den ehemaligen Schulhof festgesetzt. Das Schulgebäude einschließlich der Schulgartenfläche soll als Kindergarten dienen.

Bauliche und sonstige Nutzung:

Das Plangebiet ist Allgemeines Wohngebiet (WA) für eine max-2-geschossige und im westlichen Planbereich 1-geschossige Bebauung.

Städtebauliche Werte:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 werden außer den bereits vorhandenen Wohnhäusern und den im bisherigen Bebauungsplan noch vorhandenen Baugrundstücken, 1 Bauplatz für 2-geschossige und 10 Bauplatze für 1-geschossige Wohnhäuser bereitgestellt.

Die Einwohnerzahl wird aber nicht entsprechend den 12-bis 14 neuen WE rd. 40 Einwohner bis 1980 betragen, sondern nur rd. 25 Einwohner, da ein Teil der Baulustigen Bürger des Ortes Hämelschenborn sind. Außerdem wollen einige Eigentümer ihre Flächen zunächst noch längere Zeit als Gärten nutzen.

Bodenordnende Maßnahmen und Größe des Plangebietes:

Die für eine Bebauung neu ausgewiesenen Flächen lassen sich leicht in zweckmäßige Bauplätze aufteilen. In 5 Fällen ist ein gemeinsames Vorgehen von zwei Grundstückseigentümern erforderlich.

Die Größe des Plangebietes beträgt	rd. 51.225 qm
davon sind zu nutzen als Verkehrs-	
fläche einschl. Parkfläche	rd. 4.795 qm
Fläche für öffentlichen Spielplatz	rd. 1.480 qm
Fläche für Kindergarten	rd. 1.300 qm
und als private Wohnbaufläche	43.650 qm
	=====

Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch Anschluß an das Ortsnetz des Eib-Werkes Wesertal GmbH sichergestellt. Trinkwasser wird von der "Wasserversorgung der Interessenschaft Hämelscherburg" geliefert. Für die Schmutzwasserbeseitigung ist bereits eine vollbiologische Siedlungskläranlage für dieses Neubaugebiet gebaut.

Kosten der Erschließung:


Für die Fertigstellung der Erschließungsanlagen und den Ausbau der neu hinzukommenden Verkehrsflächen sowie die Straßenbeleuchtung werden noch rd. 110.000,-- DM aufzuwenden sein.

Hameln, den 2. Juli 1974

Landkreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
Kreisbauamt - Planungsabt.

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

Im Auftrage



(Muschner)

Emmerthal, den

.....
Gemeindedirektor