

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Der Beckeanger"
der Gemeinde Grohnde, Landkreis Hameln-Pyrmont,
Regierungsbezirk Hannover

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Der Beckeanger" (verbindl. Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 23.6.1960, BGBI. 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 Grohnde 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 19.1.65 verwiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baulinien, Baugrenzen usw. - sind maßlich auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen nach dem Stand vom 22.9.1971 bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

Lage des Plangebietes:

Das Gebiet des zukünftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 "Der Beckeanger" liegt am Südwestrand der alten Ortslage und schließt mit drei Seiten an vorhandene Bebauung an.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Osten durch die fertig ausgebaute Straße "Patweg" (Flurstück 120/45),

im Südwesten durch die Grenze der Flurstücke 185 u. 442/196, welche mit rd. 90 Abstand etwa parallel zur Bahnlinie verläuft,

im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, die Nordgrenze des Flurstücks 176/1, die Westgrenzen der Flurstücke 182, 181, 180, 179/2 und die Ostgrenze der Wegeparzelle des "Schwarzen Weges",

im Nordosten durch die Nordgrenze der Flurstücke 204/1, 205/6 u. 205/4.

Allgemeines:

Für die Gemeinde Grohnde besteht z.Zt. kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Die Aufstellung desselben ist zwar beschlossen, sie soll erfolgen, sobald die Landesplanerische Zielsetzung verbindlich vorliegt und insbesondere aber über die anstehenden Gemeindezusammenschlüsse entschieden ist. Die Gemeinde hat rd. 1350 Einwohner. Lt. Abschnitt B des Entwurfes für das Landesplanerische Rahmenprogramm ist Grohnde als ländliche Wohngemeinde weiterzuentwickeln.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 1 und 3 bereitgestellten Wohnbauflächen sind bereits bebaut oder für Bauzwecke veräußert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden sich nur noch einige Baugrundstücke, deren Grundstückseigentümer jedoch nicht verkaufswillig sind. Grohnde ist daher gezwungen, neue Bauplätze für die Eigenentwicklung bereitzustellen.

Zweck des Bebauungsplanes:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, daß in dem z.Zt. noch überwiegend gärtnerisch genutzten Gebiet, in welchem bereits mehrere Wohnhäuser vorhanden sind, die Eigentümer von Gärten die gleichen Chancen erhalten wie die, welche schon Häuser erstellt haben. Vor allem aber sollen durch die Festsetzungen die bisherigen teils schmalen Wege zu verkehrsgerechten Erschließungsstraßen aufgeweitet werden.

Da mehrere Garteneigentümer nicht die Absicht hegen, in absehbarer Zeit selbst zu bauen, sondern ihre Gärten noch einige Zeit bewirtschaften wollen, um sie ihren Kindern als Bauplätze übergeben zu können, ist nicht zu erwarten, daß der östliche Bereich des Plangebietes kurzfristig voll bebaut werden wird.

Einwohner aus Grohnde, welche z.Zt. noch nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstückes sind, sollen einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten, welche Eigentümer des Flurstückes 185 im westlichen Teil des Plangebietes ist. Die Einbeziehung dieses Flurstückes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist außer der vorstehenden Überlegung auch erforderlich, um eine ordnungsgemäße Verbindung des bisherigen Neubaugebietes im Bereich der Schule zu der Landesstraße 429 zu gewährleisten. Die bisher alleinige Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 83 im Bereich des Grohnder Teiches, wird den Verkehrserfordernissen nicht voll gerecht.

Öffentlicher Bedarf und Verkehr:

Zur ordnungsgemäßen Erschließung der Baugrundstücke werden die vorhandenen Wege (Flurstücke 238/1 und 239/1) nach beiden Seiten auf eine Gesamtbreite von 8,00 m aufgeweitet. Die neu geplante Verbindungsstraße vom bisherigen Siedlungsgebiet im Bereich der Schule zur Bahnhofstraße erhält eine Breite von 9,00 m. Als Ausbau ist eine 6,00 m breite Fahrbahn und 1,50 m breite Fußwege vorgesehen.

Bauliche und sonstige Nutzung:

Entsprechend der in diesem Ortsbereich vorhandenen Bebauung wird eine bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) für offene max. 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Einzelheiten der Bauausführung werden durch eine Baugestaltungssatzung geregelt.

Bodenordnende Maßnahmen:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 werden folgende Flurstücke der Flur 5 nach dem Katasterstand vom 22. Sept. 1971 betroffen:
Flurstücke: 175, 176/1, 179/2, 179/3, 180 bis 195, 197/1, 197/2, 200/3, 200/9, 200/10, 200/17, 200/12, 200/13, 200/14, 201, 202, 203, 204/1, 204/2, 204/3, 205/6, 205/4 sowie die Wegeflurstücke 120/45, 238/1, 239/1 und die Grabenparzelle 512/259.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 8,1 ha =	81,400 qm
davon entfallen auf Verkehrsflächen rd.	<u>5,600 qm</u>
so daß für private bauliche Nutzung rd.	75,800 qm
verbleiben.	=====

Städtebauliche Werte:

Im Planbereich können aufgrund der festgesetzten baulichen Nutzung, insbesondere aber der vorhandenen Grundstückszuschnitte und der Wegeführung rd. 40 Ein- und Zweifamilienhäuser neu erstellt werden. Das entspricht bei ca. 65 WE einer Einwohnerzahl von rd. 250 Einwohnern.

Die echte Einwohnerzunahme, welche durch diese Bauleitplanung begründet ist, wird voraussichtlich nur max. 150 E. bis zum Jahre 1980 betragen, da die vielen Einzelparzellen von den Grohnder Eigentümern - auf längeren Zeitraum verteilt - selbst bebaut werden.

Ver- und Entsorgung:

Elektrizität liefert das Elt-Werk Wesertal GmbH, jedoch ist für die Unterverteilung innerhalb des Plangebietes eine Umspannstelle vorgesehen. Im Neubaugebiet werden sämtliche Leitungen verkabelt.

Die Wasserversorgung soll aus dem auf dem Schulgelände befindlichen Brunnen erfolgen. Im grundsätzlichen ist jedoch die Errichtung einer zentralen Wasserversorgung in Aussicht genommen, ggf. mit Verbundleitung an die Wasserversorgung von Kirchohsen, deren Brunnen sich ohnehin in Grohnder Gemarkung befindet.

Die Schmutzwässer sollen bis zum Bau einer Kläranlage für den gesamten Ort oder Anschluß an das Wasserwerk Emmerthal in einer Siedlungskläranlage außerhalb des Plangebietes gereinigt werden.

Oberflächenwasser wird direkt in den Grohnder Bach eingeleitet.

Kosten der Erschließung:

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen, Ausbau der Straßen mit deren Entwässerung und Beleuchtung werden unter Zugrundlegung des heutigen Baukostenindexes auf rd. 350.000,-- DM geschätzt.

Hameln, den 20.11.1971

Landkreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
- Kreisbauamt - Planungsabt.-

Im Auftrage


(Muschner)
Planbearbeiter

Diese Begründung hat nebst Beiplan mit dem Behauungsplan gemäß § 2 Abs. 6 BauG offengelegen.

Grohnde, den17. 4.1972




(Gemeindevorsteher)

