

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 31 "Der Beckeanger" - II. Teil" im Gemeindeteil Grohnde der Gemeinde Emmerthal, Landkreis Hameln-Pyrmont, Regierungsbezirk Hannover

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Der Beckeanger II. Teil" (verbindl. Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 13.8.1976, BGBl. I S. 2221 ff) 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 nach dem Stand vom 21.12.1977 bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

Lage des Plangebietes:

Das Gebiet des zukünftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 "Der Beckeanger II. Teil" liegt am Südwestrand der alten Ortslage und schließt mit drei Seiten an vorhandene Bebauung an.

Allgemeines:

Die Flächennutzungsplanüberarbeitung von 1960 für die ehemalige Gemeinde Grohnde ist durch die Entwicklung längst überholt. Nach der Gemeindegliederung hat die jetzt zuständige Gemeinde Emmerthal die Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch das Landesplanerische Rahmenprogramm mitgeteilt bekommen und danach mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte neue Gemeindegebiet begonnen.

In dem z.Zt. vorliegenden Entwurf wird das Plangebiet für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Obgleich in den früheren landesplanerischen Vorgaben für den Gemeindeteil Grohnde nur eine Eigenentwicklung vorgeschrieben war, ist die Bereitstellung der vom Bebauungsplan Nr. 31 abgedeckten Flächen für Wohnbauzwecke erforderlich, weil:

- a) die mit den Bebauungsplänen Nr. 1 bis 4 bereitgestellten Bauflächen bereits bebaut bzw. vergeben sind und im Ortsgebiet wesentliche Baulücken, welche in Anwendung des § 34 BBauG bebaut werden könnten, nicht vorhanden sind und deshalb Bauplätze für die weitere Eigenentwicklung aufgeschlossen werden müssen.

- b) durch das zwischen den Gemeindeteilen Kirchohsen und Grohnde im Bau befindlichen Kernkraftwerk mit einem erheblichen Zuzug von Fachkräften zu rechnen ist, die sich überwiegend in der Nähe ihres Arbeitsplatzes ansiedeln werden.

Aufgrund der begrenzten Baulandmöglichkeiten in Kirchohsen ist beabsichtigt, diese Flächen künftig weitestgehend für Mehrfamilienhäuser zur Verfügung zu halten. Für Wohnwünsche in 1- und 2-Familienhäusern sollen Bauflächen in Grohnde bereitgestellt werden.

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 soll durch die Festsetzungen der bisherige schmale Weg zur verkehrsgerechten Erschließungsstraße 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 Grundstücks sind, sollen einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten, welche Eigentümer des Flurstücks 105 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.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

a) Bauliche und sonstige Nutzung

Außer der landwirtschaftlichen Bebauung (MD) des Altdorfes herrscht in allen übrigen Bereichen des Dorfes Grohnde eine max. zweigeschossige lockere Wohnbebauung vor, die einem allgemeinen Wohngebiet (WA) im Sinne der Baunutzungsverordnung entspricht. Dementsprechend wird auch im Plangebiet allgemeines Wohngebiet (WA) mit differenzierter Geschößzahl - max. zweigeschossig und zur freien Landschaft hin eingeschossig - festgesetzt.

Die überbaubare Fläche ist so großzügig bemessen, daß eine aufgelockerte Hausstellung ermöglicht wird. Die übrigen Flächen sollen als Gärten genutzt werden. Deshalb sind Nebenanlagen jeglicher Art außerhalb der überbaubaren Fläche ausgeschlossen.

b) Öffentlicher Bedarf und Verkehr

Zur ordnungsgemäßen Erschließung der Baugrundstücke wird der vorhandene

Weg (Flurstück 239/1) als Planstraße 2 nach Osten auf eine Gesamtbreite von 7,00 m aufgeweitet. Die neugeplante Verbindungsstraße (Planstraße 3) vom bisherigen Siedlungsgebiet im Bereich der Schule zur Bahnhofstraße (Landesstraße 429) erhält eine Breite von 9,00 m. Als Ausbau ist eine 6,00 m breite Fahrbahn und beidseitig 1,50 m breite Gehwege vorgesehen.

Die Planstraße 2 erhält eine 5,50 m breite Fahrbahn und an der Ostseite einen 1,50 m breiten Gehweg. An der Westseite ist eine 56,00 m lange und ca. 2,50 m breite Parkspur festgesetzt.

c) Frei- und Grünanlagen

Aufgrund des relativ großen Grundstückszuschnitts und der getroffenen Nutzungsfestsetzungen ist eine so gute Eingrünung des Plangebietes zu erwarten, daß öffentliche Grünanlagen nicht erforderlich sind. Aus dem gleichen Grund werden öffentliche Kleinkinderspielplätze nicht für erforderlich gehalten. Für die größeren Kinder steht unmittelbar neben dem Plangebiet ein etwa 5.000qm großer Spielplatz (früher Schulsportplatz) zur Verfügung.

d) Vereinbarkeit mit benachbarter Nutzung

Durch die im Plangebiet festgesetzte Nutzung sind störende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht zu befürchten. Desgleichen sind auch aus den angrenzenden Wohngebieten und den landwirtschaftlich genutzten Flächen Beeinträchtigungen für das neue Wohngebiet nicht zu erwarten.

Hinweise auf sonstige Maßnahmen:

a) Die elt.-Versorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Leitungen des Ortsnetzes sichergestellt.

b) Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluß an die kürzlich fertiggestellte zentrale Trinkwasserversorgung des Ortes Grohnde gewährleistet. Ein Hauptstrang der Ringleitung wird in der künftigen Planstraße 3 verlegt.

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist der Anschluß des Gemeindefortes Grohnde an das Klärwerk Emmerthal in Vorbereitung. Im Plangebiet werden die Leitungen entsprechend verlegt.

Das Oberflächenwasser kann über eine separate Leitung direkt dem am Nordrand des Plangebietes verlaufenden Grohnder Bach zugeführt werden.

c) Bodenordnende Maßnahmen

Die bauleitplanerischen Festsetzungen wurden im Interesse einer reibungslosen und sinnvollen Verwirklichung der Planungsabsichten so getroffen, daß Umlegungen nicht erforderlich werden, sondern

lediglich unerhebliche Landabgaben für die Verbreiterung der Planstraße 2. Der überwiegende Teil des neuen Baugebietes befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Bauleitplanung und künftige Grundstücksparzellierung sind aufeinander abgestimmt.

d) Kostenüberschlag als Folge dieser Bauleitplanung

Die Kosten für die Durchführung der mit o.a. Bauleitplanung eingeleiteten Baulandaufschließung werden überschläglich auf rd. 580.000 DM geschätzt.

Der Gemeindeanteil von 10 % kann durch den Verkauf der gemeindeeigenen Bauplätze abgedeckt werden.


(Delker)
Gemeindedirektor

Emmerthal, den 27. Juli 1978

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

Emmerthal, den 27. Juli 1978

Beschlossen vom Rat der Gemeinde Emmerthal in der Sitzung vom 27. Juli 1978

Emmerthal, den 27. Juli 1978




.....
Gemeindedirektor