

- Urschrift -

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Schneißelfeld"

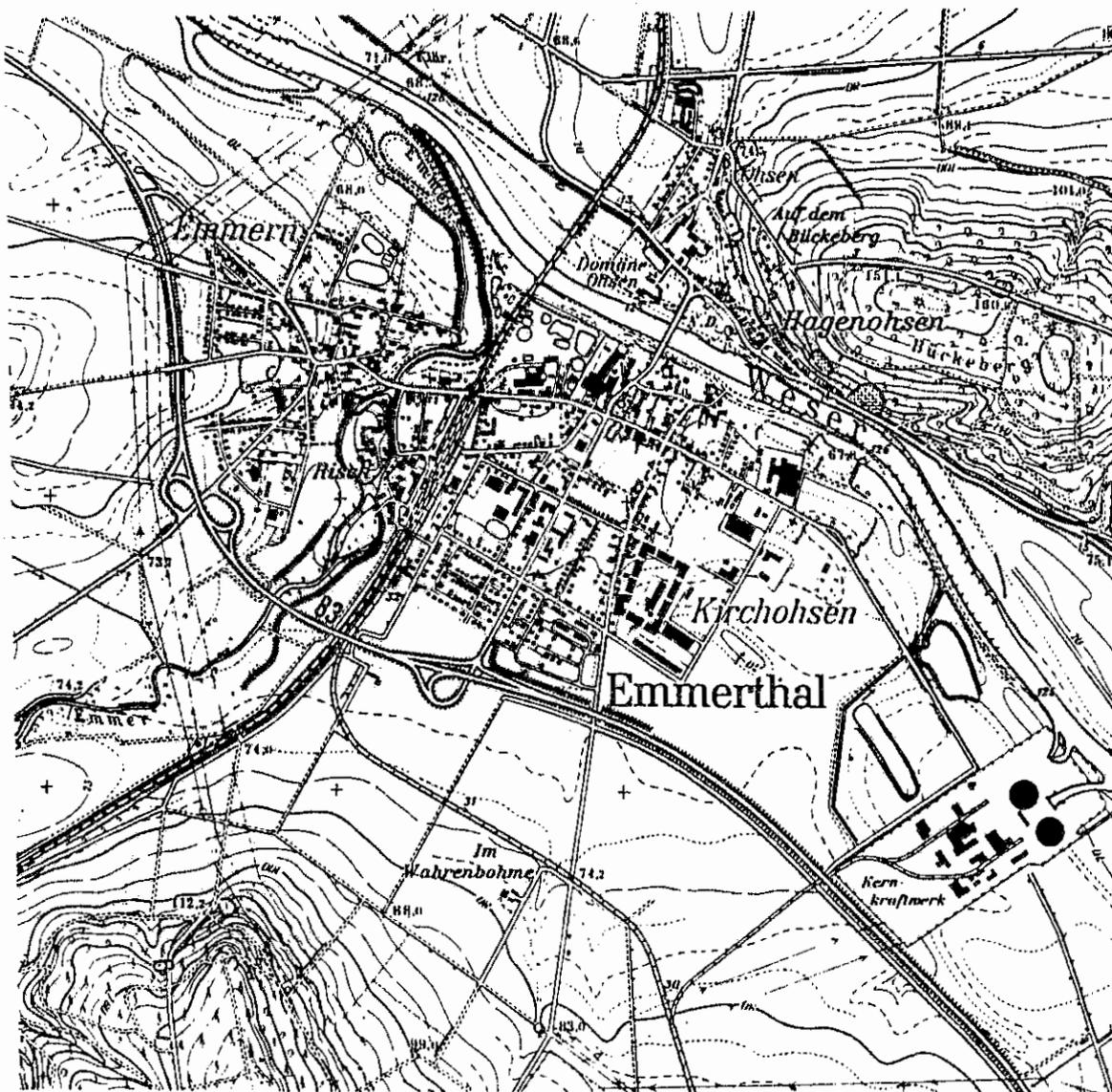
- 3. Änderung -

im Ortsteil Kirchohsen der Gemeinde Emmerthal

Landkreis Hameln-Pyrmont

Regierungsbezirk Hannover

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1: 25 000 Blatt-Nr. 3922 Ausgabe 1986

Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 29.03.93 Az.: VI 1217/92
durch das Katasteramt Hameln.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schneißelfeld" bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung erforderlich sind.

Um eine Verwirklichung dieser Aufgabe zu erreichen, hat die Gemeinde Emmerthal am 03.02.1992 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfaßt die folgenden Flurstücke:

6/12, 6/13, 6/18, 6/20, 6/21, 6/25, 6/33, 6/34, 6/36, 6/37 sowie teilweise die Flurstücke 6/24 und 6/38, Flur 2, Gemarkung Kirchohsen.

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Schneißelfeld" ist am 14.07.1966 genehmigt worden.

In den Jahren 1967 und 1973 wurden Änderungen des Bebauungsplanes durchgeführt, die jeweils den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Planes abdecken.

Ziel der 3. Änderung ist es nun, eine bauliche Erweiterung des im Änderungsbereich gelegenen Gewerbetriebes planungsrechtlich abzusichern. Im einzelnen handelt es sich hier um eine bauliche Erweiterung des Hallenkomplexes in nordwestliche Richtung sowie die Errichtung eines neuen Mischwerkes und den Austausch eines vorhandenen Schachtringfertigers. Zum Schutz der nordwestlich angrenzenden Nutzungen sind dabei die Belange des Immissionsschutzes in besonderem Maße zu beachten. Zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionen liegt ein Gutachten vor. Dieses hat zum Ergebnis, daß durch die oben beschriebenen Maßnahmen eine Erhöhung der Geräuschbelastung nicht eintritt. Dennoch ist zur weiteren Lärminderung in Abstimmung mit dem ansässigen Betrieb eine Verlängerung des vorh. Lärmschutzwalles in nördliche Richtung vorgesehen worden.

Neben den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Lärmschutzmaßnahmen wird eine abschließende Überprüfung der Schalltechnischen Auflagen im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schneißelfeld" enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird der derzeitigen Ausweisung entsprechend als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sind ebenfalls die rechtsverbindlichen Festsetzungen übernommen worden:

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,7

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 1,0

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) = II

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Fläche ist im Bereich nordwestlich des bestehenden Betriebsgebäudes erweitert worden. Im Bereich des Flurstückes 6/21 verspringt die Baugrenze um 9,50 m in südöstliche Richtung und nimmt den Verlauf der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenze auf.

An der nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches geht die überbaubare Fläche nahtlos in die benachbarten Flächen über, so daß hier keine Baugrenzen ausgewiesen sind.

2.3 Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen sind wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen. Diese Ausweisung ist beibehalten worden, um bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Flurstückes 6/36, welches z. Zt. nicht mit Dauerkleingärten belegt ist sondern Bräichland darstellt, die Erschließung sicherzustellen.

2.4 Private Grünflächen - Dauerkleingärten -

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten sind ebenfalls aus dem bestehenden Bebauungsplan übertragen worden. Im Bereich des Lärmschutzwalles sind die privaten Grünflächen jedoch entsprechend zurückgenommen worden.

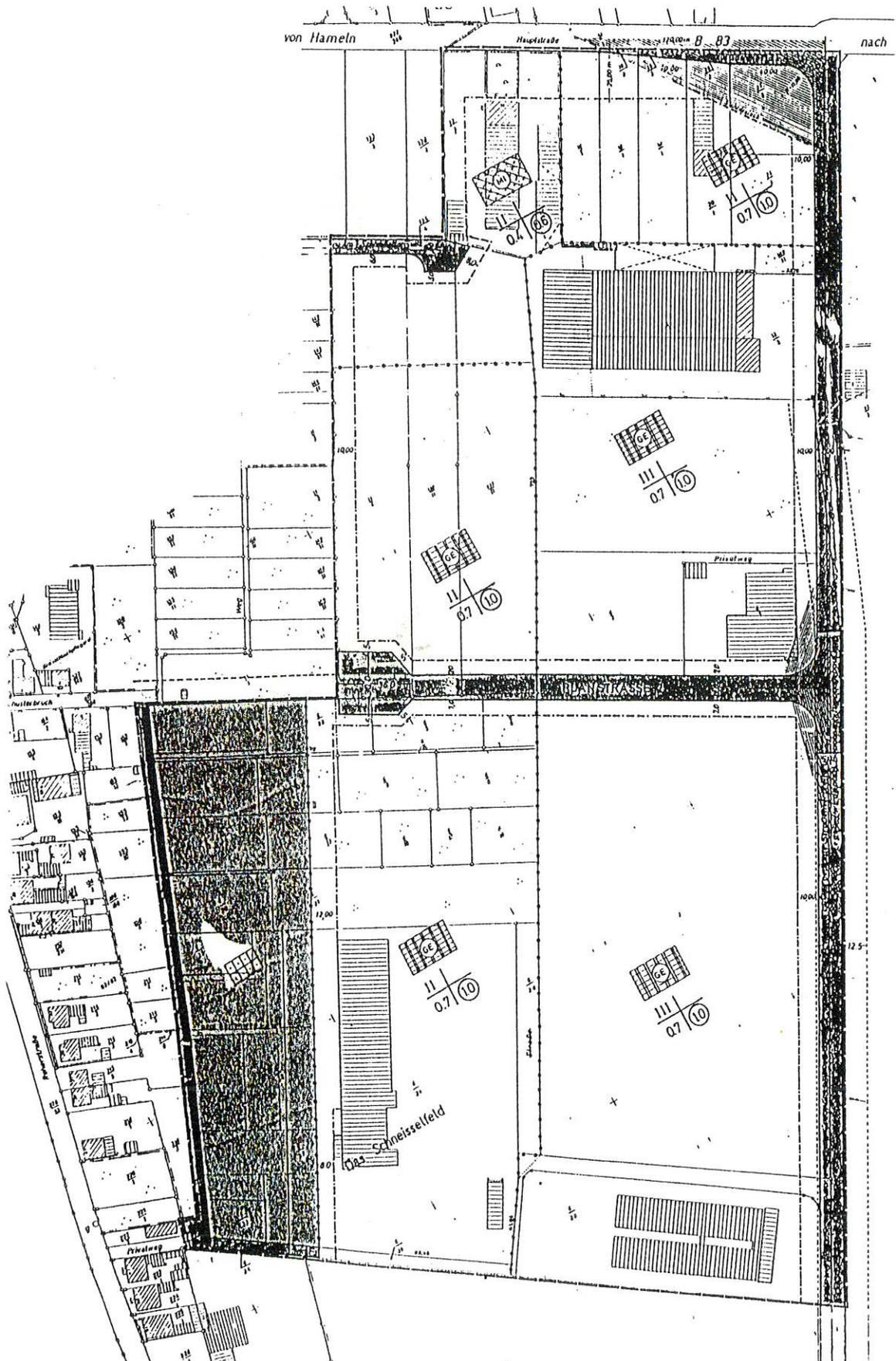
2.5 Lärmschutzwall

Zum Schutz der nordwestlich des Gewerbebetriebes angesiedelten Nutzungen (Dauerkleingärten, Wohnen) ist eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche

Umwelteinflüsse (hier Schallimmissionen) angewiesen.

Diese Fläche umfaßt zum überwiegenden Teil einen bereits vorhandenen Lärmschutzwall. Eine Erweiterung des Walles in nördliche Richtung ist zur weiteren Abschirmung vorgesehen.

Wie bereits unter Pkt. 1 angesprochen, ist diese Maßnahme zusätzlich zu den gen. Bundesimmissionsschutzgesetz notwendigen Auflagen festgesetzt worden.



Diese Begründung hat mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schneißelfeld" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offengelegen.

Emmerthal, den 24.01.1994



(Delker)

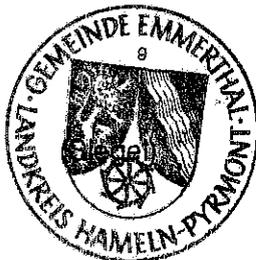
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat diese Begründung in seiner Sitzung am 20.12.1993 beschlossen.

Emmerthal, den 24.01.1994

(Heißmeyer)

Bürgermeister



(Delker)

Gemeindedirektor