

## B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 20 "Langes Feld"  
im Ortsteil Kirchohsen der Gemeinde Emmerthal,  
Landkreis Hameln-Pyrmont, Regierungsbezirk Hannover.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Langes Feld" wurde im Auftrag der Gemeinde Emmerthal von der Planungsabt. des Landkreises Hameln-Pyrmont entwickelt.

### Allgemeines:

Kirchohsen bildet zusammen mit Emmern und Hagenohsen das Zentrum der aus 17 Gemeinden neugebildeten Gemeinde Emmerthal. Trotz der engen räumlichen Verpflechtung dieser 3 Ortsteile, wurde im Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hannover nur Kirchohsen allein als Nebenzentrum eingestuft. Auch hat die über Eigenentwicklung hinausgehende Gewerbe- und Industrieaussiedlung nur in Kirchohsen stattzufinden. Diese Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden in dem Landesplanerischen Rahmenprogramm näher dargelegt und nach Abstimmung mit den Fachbehörden der Gemeinde bekanntgegeben.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den neuen Gemeindebereich ist begonnen worden. Er wird jedoch erst 1975 fertiggestellt sein.

Aufgrund der Tatsache, daß die mit den Bebauungsplänen Nr. 2 und 9 bereitgestellten Gewerbebauflächen sämtlich bebaut oder von bauwilligen Firmen erworben sind, ist die Bereitstellung neuer Flächen vor Fertigstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### Lage und Begrenzung des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt am Südostrand der Ortslage und schließt unmittelbar an, die mit den Bebauungsplänen Nr. 2 und 9 bereitgestellten Gewerbebauflächen an. Es wird begrenzt:

- |           |  |
|-----------|--|
| im Norden | durch die Bundesstraße 83,   |
| im Osten  | durch eine Linie, die im Abstand von 125 m parallel zur Gewerbestraße (Flurstück 48) verläuft, |
| im Süden  | durch eine Linie in östlicher Verlängerung des "Schwarzen Weges",                              |
| im Westen | durch die Gewerbestraße (Flurstück 48) am Ostrand des vorhandenen Gewerbegebietes.             |

Die Plangebietsgröße wird weitgehend bestimmt durch die übliche Tiefe eines normalen Gewerbegrundstückes. Eine mögliche spätere Ausdehnung des Gewerbegebietes nach Süden wird durch die Trasse für die Ortsumgehungsstraße der B 83 begrenzt werden.

Eine weitere über den Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 hinausgehende Gewerbegebietserweiterung ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Bauliche und sonstige Nutzung:

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der vorhandene Friedhof nebst einer Erweiterungsfläche einbezogen. Eine weitere Ausdehnung des Friedhofes nach Osten wird bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu untersuchen sein.

Für das übrige Plangebiet wird eine gewerbliche Nutzung mit max.3-geschossiger Bebauung festgesetzt.

Erschließung, Versorgung und Entwässerung:

Die neuzubildenden Gewerbegrundstücke werden durch eine vorhandene von der Bundesstraße 83 abzweigende 12,0 m breite Straße erschlossen.

Die Belieferung mit Elektrizität ist durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz sichergestellt. Nach den Betriebserfordernissen sollen "Sonderabnehmerumspannstellen" auf den Privatgrundstücken erstellt werden. Gleiches gilt für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser. Für die Abführung von Fäkalien und Regenwasser sind bereits Kanäle in der Erschließungsstraße vorhanden.

Die für den Fertigausbau der Erschließungsstraße erforderlichen Kosten, werden nach dem derzeitigen Baukostenindex auf rd. 120.000,00 DM geschätzt.

Größe des Plangebietes und bodenordnende Maßnahmen:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 werden folgende Flurstücke der Flur 1 ganz oder teilweise betroffen:  
Flur 1, Flurstück 63/30, 30/2, 30/4, 33/3, 33/4, 35/1, 36/2, 37 und 38.

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Die Größe des Plangebietes beträgt:   | 87.500 qm |
| davon werden für den Friedhof         | 17.600 qm |
| benötigt, so daß als Gewerbebaufläche | 69.900 qm |
| zur Verfügung stehen.                 | =====     |

Das Baugelände läßt sich ohne Umlegungsverfahren in Baugrundstücke nach den jeweiligen Betriebserfordernissen aufteilen.

Hameln, den 3. Juli 1974

Landkreis Hameln-Pyrmont  
Oberkreisdirektor  
Kreisbauamt - Planungsabt.

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

Im Auftrage

(Muschner)

Emmerthal, den 28/11/1974

Gemeinde Emmerthal  
Der Gemeindedirektor



*[Handwritten signature]*