

B E G R Ü N D U N G

=====

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 3 A "Beckfeld II" der Gemeinde Suthfeld, Landkreis Schaumburg.

1.0 ALLGEMEINES und VERFAHRENSABLAUF

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.7.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A "Beckfeld II" im OT Helsinghausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen dringende Gründe vor, da im Ortsteil Helsinghausen keine freien Grundstücke zur Verfügung stehen und die Nachfrage nach Baugrundstücken sehr groß ist. Außerdem sind die Wasserversorgungs- und die Entsorgungshauptleitungen für Schmutzwasser und Regenwasser in Süd/Nordrichtung bereits vorhanden. Die Eigentümer der Flurstücke 4/8 und 3/18 sind bereit, ihre Flurstücke an die Gemeinde Suthfeld zur Bebauung zu verkaufen.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Flur 4 der Gemarkung Helsinghausen und wird wie folgt begrenzt :

im Norden

von den Nordgrenzen der Flurstücke 4/8 und 3/18,

im Osten

von der Ostgrenze des Flurstückes 3/18,

im Süden

von den Südgrenzen der Flurstücke 3/18 und 4/8,

im Westen

von der Westgrenze des Flurstückes 4/8.

1.3 Ergebnis der Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 18.10.1990 bis 20.11.1990 durchgeführt. In den Auslegungsbüros der Gemeinde Suthfeld und der Samtgemeinde Nenndorf sind weder Anregungen noch Bedenken eingegangen.

1.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung mit der Nachbargemeinde gem. § 2 (2) BauGB.

Die Beteiligung erfolgte mit Rundschreiben vom 17.10.1990 bis zum 22.11.1990 zeitgleich mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Die eingegangenen Vorschläge, Hinweise, Anregungen und Bedenken betrafen :

1. die Abgrenzung des B-Gebietes zur freien Landschaft durch einen 5 bis 10 m breiten Grünstreifen mit standortgerechten, halbhoch wachsenden Bäumen und Sträuchern anstelle der Hecken,
2. die Bekanntgabe der Emissionen aus landwirtschaftlichen

Flächen an die Bauantragsteller und die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes,

3. die Sicherung der Fußweganbindung gegen Kraftfahrzeugverkehr,
4. Hinweise zur Löschwasserversorgung,
5. Forderung eines Kleinkinderspielplatzes
6. Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken,
7. Festsetzung der Mauerhöhen der Einfriedigungen in Meterangabe und
8. Pflanzungen im Plangebiet und in den angrenzenden Fluren und Verminderung der Versiegelung der Verkehrsflächen.

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat alle Stellungnahmen in seiner öffentlichen Ratssitzung am 27.11.1990 ausführlich beraten und abgewogen und die entsprechenden Beschlüsse gefaßt.

Zusätzlich fand am 12.12.1990 ein Ortstermin mit dem Amt für Naturschutz und Regionalplanung und dem Planungsamt statt, wobei die Belange des Kleinkinderspielplatzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege einvernehmlich abgestimmt wurden.

Die Ergebnisse der Sitzung vom 27.11.1990 und des Ortstermins vom 12.12.1990 wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung vom 7.1.1991 eingearbeitet.

1.5 Ergebnis der Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Die Entwurfsauslegung vom 14.2.1991 bis 14.3.1991, die den Trägern öffentlicher Belange mit Rundschreiben vom 14.2.1991 bekanntgemacht wurde, brachte keine neuen Stellungnahmen.

1.6 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist das Plangebiet noch als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Die Samtgemeinde Nenndorf ist bereit, den F-Plan zu ändern und das Plangebiet als "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.

In ihrem Schreiben vom 26.11.1990 teilte sie mit, "daß der Samtgemeinderat in seiner Sitzung am 22.11.1990 den Beschluß zur Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (1) BauGB gefaßt hat. Die öffentliche Auslegung wird in Kürze stattfinden."

2.0 STÄDTEBAULICHE ZIELE und FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet, das im Norden und Westen an die freie Landschaft angrenzt, erhält die gleichen Festsetzungen wie das südlich angrenzende Bebauungsplangebiet Nr. 3 "Beckfeld".

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das im Süden angrenzende, voll bebaute B-Plangebiet Nr. 3 "Beckfeld" ist ein "Allgemeines Wohngebiet". Es ist mit Einzelhäusern bebaut. Das Gleiche gilt für das östlich angrenzende, voll bebaute Baugebiet.

Deshalb wird auch das neue Plangebiet als "Allgemeines Wohngebiet" mit Einzelhausbebauung ausgewiesen.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

2.2.1 Bauweise und Baugrenzen

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaute Wohngebiete.

Im Westen grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft. Aus diesem Grunde wird hier eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Im Norden grenzt das Plangebiet an den unbefestigten Wirtschaftsweg "Am Beckfeld", der an seiner Südseite einen ca. 1,3 m tiefen, mit Halbrohren ausgekleideten Graben aufweist. Der Weg einschl. Seitengraben steht im Eigentum der Gemeinde Hohnhorst. Weiter nach Norden schließt die freie Landschaft an. Wegen des offenen Grabens und des der Gemeinde Hohnhorst gehörenden Weges wird der Anschluß der nördlichen Baugrundstücke an diesen Weg untersagt. Es erfolgt lediglich eine Fußweganbindung im Bereich der vorhandenen Entwässerungsleitungen.

Auch an dieser Grenze wird eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet wie folgt festgelegt :

In Anlehnung an die angrenzenden, voll bebauten Gebiete wird eine I-geschossige, offene Einzelhausbebauung mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von max. 0,3 festgesetzt.

2.2.4 Gestaltung

Für das Plangebiet werden örtliche Gestaltungsvorschriften hinsichtlich der Gestaltung und Farbe der Dächer und der Gestaltung der strassenbegleitenden Einfriedigungen in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Vorschriften sind erforderlich, um gem. § 56 NBauO bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu sichern. Es soll eine im Übergang zur freien Landschaft ansprechende Bebauung erreicht werden, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.

1. Dächer

In dieser Festsetzung sind notwendige Regelungen der Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen enthalten. In Ziff. 1 sind mit gleichgeneigten Sattel- oder Walmdächern Dachformen gewählt, die der ländlichen Umgebung entsprechen und atypische Flachdächer oder flachgeneigte Dächer ausschließen.

Ein besonderer Wert wird auf rotfarbige und schuppige Eindeckungen entsprechend den RAL-Farben 2001, 2002 und 3000 bis einschl. 3007 und ihrer Zwischentöne gelegt.

2. Trauf- und Firsthöhen

Im Plangebiet sind nur eingeschossige Häuser zulässig. Daher werden keine Begrenzungen der Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

2.2.5 Kinderspielplatz

Im Plangebiet wird an der Nordgrenze ein Spielplatz für Kleinkinder ausgewiesen und eingerichtet und mit einem

Ein weiterer Kleinkinderspielfeld befindet sich in einer Entfernung von max. 390 m in Verlängerung der Bremer Straße zwischen den Flurstücken 2/27 und 2/29. Dieser Spielfeld ist mit gummibeschichteten Betonplatten, mehreren Klettergerüsten, einer Wippe, einer Rutsche und einem Sandkasten mit Gummikanten versehen. Durch diese Gummibeläge sind die sonst typischen Verletzungen vermieden worden.

2.2.6 Grünflächen

Der Kleinkinderspielfeld an der Nordgrenze des Plangebietes wird als Grünfläche gestaltet und mit einem standortgerechten großkronigen Laubbaum bepflanzt.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Durchgangsverkehr, Zielverkehr

Die Verlängerung der Straße "Zum Brinkfelde" ist eine Sackgasse und endet in einem Wendeplatz. Die westseitigen Baugrundstücke werden durch zwei ca. 50 m lange und 4 m breite Stichwege erschlossen, die auch die Ver- und Entsorgungsleitungen aufnehmen. Durch diese Anordnung ist nur ein Zielverkehr möglich.

Die nördliche Verbindung zum Wirtschaftsweg "Am Beckfeld" erfolgt durch einen für Kraftfahrzeuge gesperrten 3 m breiten Fußweg über der Trasse der Wasserleitung und der Schmutzwasser- und Regenwasserhauptleitung.

2.3.3 Ruhender Verkehr

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs wird an der Ostseite der Straße "Zum Brinkfelde" ein 2 m breiter Längsparkstreifen angelegt. Dieser soll mit großfugigem Verbundpflaster befestigt werden.

2.4 Umweltschutz

2.4.1 Emissionen aus dem Verkehr

Westlich des Plangebietes führt in 280 m bis 400 m Entfernung die Bundesstraße 442 vorbei. Daraus ergeben sich entsprechende Emissionen, denen durch bauliche Maßnahmen begegnet werden muß.

2.4.2 Emissionen aus landwirtschaftlichen Flächen

Die Flächen westlich und nördlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Auf die bisweilen auftretenden Beeinträchtigungen aus dieser Nutzung wird ausdrücklich hingewiesen; sie sind unvermeidlich und müssen hingenommen werden.

2.4.3 Altlasten

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind lt. Befragungen und Aufzeichnungen nicht vorhanden.

2.5 Naturschutz

Die festsetzungen des Bebauungsplanes greifen in die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ein. Da es sich bei der hier vorliegenden Erweiterung des B-Plangebietes Nr. 3 um ein gehölzfreies Ackergebiet handelt, wird das Landschaftsbild durch die Anpflanzungen auf den Baugrundstücken positiv beeinflusst.

Das Plangebiet grenzt im Westen und im Norden an die ausgeräumte freie Landschaft. Deshalb wird an diesen Grenzen eine Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen festgesetzt und seitens der Gemeinde unverzüglich nach Genehmigung des Bebauungsplanes gepflanzt. Daran anschließend folgt eine standortgerechte Strauchbepflanzung im Abstand von 1,5 x 1,5 m bis zu einer Gesamtbreite von mind. 5 m ab Grundstücksgrenze. Für ein 22 m langes Teilstück an der Nordgrenze des Plangebietes darf die Breite des Grünstreifens auf 3 m reduziert werden. Außerdem werden an der West- und Nordgrenze des Plangebietes 6 größere standortgerechte Laubbäume und auf den einzelnen Baugrundstücken je angefangener 300 qm mindestens 1 mittelgroßer Laubbaum (auch Obstbaum) festgesetzt.

Der Parkstreifen wird mit Beton-Gras-Pflaster, das eine Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht, befestigt und durch 2 großkronige Laubbäume unterbrochen; ein weiterer Baum wird an der Südgrenze angepflanzt.

2.6 Ver- und Entsorgung, Abfallbeseitigung

2.6.1 Wasserversorgung, Feuerschutz

Die Trink- und Löschwasserversorgung im Plangebiet wird durch Ausweitung des Ortsnetzes des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) Nordschaumburg gesichert.

Die Belange des Brandschutzes hinsichtlich der Installation von DIN-gerechten Unterflurhydranten sind in Verbindung mit der Samtgemeinde Nenndorf, dem WBV, dem Amt für Zivil- und Katastrophenschutz und der örtlichen Feuerwehr festzulegen.

Die Stichstrasse und die Stichwege werden - auch als Baustrassen - so breit befestigt, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen gefahrlos befahren werden können.

2.6.2 Gas- und Elt-Versorgung, Telefon, Fernsehverkabelung

Die Gas- und Eltversorgung wird durch Ausweitung des Ortsnetzes der Elektrizitätsversorgung Wesertal GmbH und die Telefon- und Fernsehversorgung durch Netzerweiterungen der Bundespost / T E L E K O M sichergestellt.

2.6.3 Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung

Im Planbereich befinden sich in der Strassenverlängerung "Zum Brinkfelde" die SW- und RW-Hauptkanäle. Das Schmutzwasser entwässert in den SW-Sammler des Weges "Am Beckfeld" das Regenwasser in den Seitengraben des Weges. Die Stichwege müssen an die vorh. Leitungen angeschlossen werden.

2.6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung - ausgenommen Sonderabfälle - ist durch den Anschluß an die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Schaumburg gewährleistet.

3. Erschließungskosten, bodenordnende Maßnahmen und Durchführung

3.1 Erschließungskosten

Die Gesamtkosten der Erschließungsmaßnahme werden ca. 220.000,- DM betragen; der auf die Gemeinde Suthfeld

entfallende 10%ige Pflichtanteil beträgt ca. 22.000,00 DM.
Die Finanzierung ist gesichert und in der mittelfristigen Finanzplanung und in den Haushaltsplänen der Gemeinde Suthfeld abgedeckt.

3.2 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Grundstückseigentümer sind bereit, ihre Flächen an die Gemeinde Suthfeld zu verkaufen.

3.3 Durchführung und alsbald zu treffende Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 3 A " Beckfeld II " schafft die rechtliche Voraussetzung zur Verwirklichung der Bauabsichten am nordwestlichen Ortsrand von Suthfeld - Helsinghausen und dient der Abrundung dieses Ortsteiles. Er hilft mit, die rege Baulandnachfrage im Einzugsbereich der Nahverkehrszone Hannover zu verringern.

Aufgestellt :

Bad Nenndorf, am 19.3.1991

Dipl.-Ing. Baumeister BDB
Günter Holldack
Beratender Ingenieur
Hinter den Höfen 25
3052 Bad Nenndorf
Telefon 0 57 23 / 29 29



Gemeinde Suthfeld

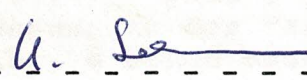
Suthfeld, am 26.3.1991

Der Bürgermeister und Gemeindedirektor




Balke

1. stellvertretender Bürgermeister

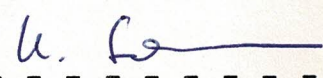

Schweer

Die vorstehende Begründung wurde in der öffentlichen Ratssitzung am 19.3.1991 als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Suthfeld, am 26.3.1991


Bürgermeister und
Gemeindedirektor




1. stellvertretender
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am 30.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A "Beckfeld II" im OT Helsinghausen beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.10.1990 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 18.10.1990 bis 20.11.1990 durchgeführt,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.10.1990 bis 20.11.1990.

Die Anregungen und Bedenken wurden in der öffentlichen Ratssitzung am 27.11.1990 abgewogen. Zusätzlich fand am 12.12.1990 ein Ortstermin mit dem Amt für Naturschutz und Regionalplanung und dem Planungsamt statt, wobei die Belange des Kleinkinderspielplatzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege einvernehmlich abgestimmt wurden.

Die Ergebnisse der Sitzung vom 27.11.1990 und des Ortstermins vom 12.12.1990 wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung vom 07.01.1991 eingearbeitet.

Dem Entwurf einschl. Begründung vom 07.01.1991 wurde seitens des Rates am 23.01.1991 zugestimmt.

Die Entwurfsauslegung wurde am 14.02.1991 bekanntgemacht und fand vom 14. Februar 1991 bis 14. März 1991 statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Rundschreiben vom 14.02.1991 unter Nennung der Änderungen benachrichtigt und um Stellungnahme bis zum 14. März 1991 gebeten.

Die Abwägungen der Stellungnahmen erfolgten in der öffentlichen Ratssitzung am 19.03.1991.

Abschließend wurde am 19.03.1991 der Bebauungsplan Nr. 3 A "Beckfeld II" in der Fassung vom 07.01.1991 gem. § 10 BauGB als Satzung und die zugehörige Begründung in der Fassung vom 19.03.1991 als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Suthfeld, am 26.03.1991 Der Bürgermeister und Gemeindedirektor



Balke
Balke