

G e m e i n d e

M e s s e n k a m p

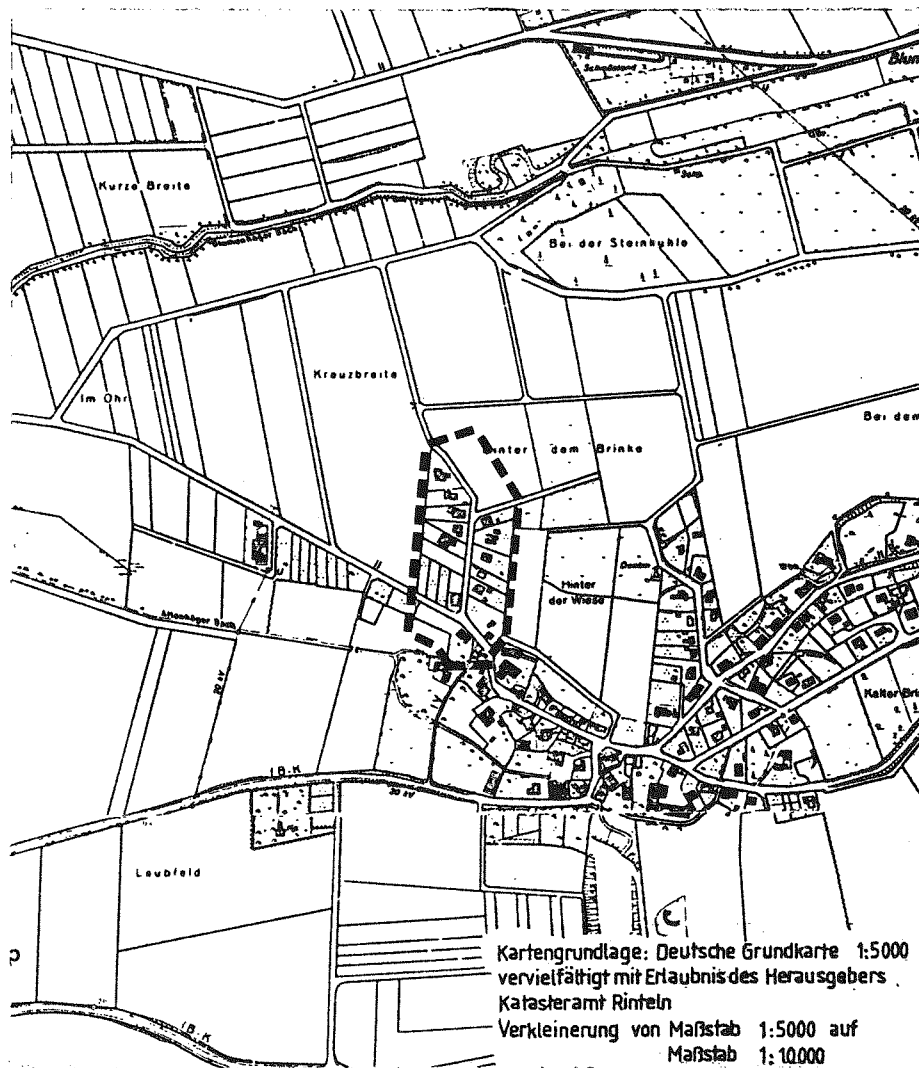
Landkreis Schaumburg Regierungsbezirk Hannover

B e g r ü n d u n g

B e b a u u n g s p l a n N r . 3

" H i n t e r d e r W i e s e "

1. Ä n d e r u n g



Ausgearbeitet : Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. <u>Allgemeines/ Verfahrensablauf</u>	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Erfordernis und Zweck der Planung	4
1.3 Entwicklung der Bebauungsplan- Änderung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4 Erörterungen nach § 3 (1) BauGB	5
1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	5
2. <u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplan- Änderung</u>	7
2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung	7
2.1.1 Städtebauliche Werte	8
2.1.2 Allgemeines Wohngebiet	8
2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept	8
2.2.1 Maß der baulichen Nutzung	8
2.2.2 Bauweise, Baugrenzen	9
2.2.3 Grünflächen	9
2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft	10
2.3 Verkehrsflächen	11
2.3.1 Individualverkehr	11
2.3.2 Ruhender Verkehr	11
2.4 Umweltschutz	12
2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft	12
2.5 Ver- und Entsorgung	12
2.5.1 Elt. Strom, Wasser, Brandschutz	12
2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung, Gewässerschutz	12
2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen	13
3. <u>Durchführung der Bebauungsplan- Änderung</u>	13
3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Bebauungsplan- Änderung alsbald getroffen werden	13
3.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung	13
3.3 Bodenordnende Maßnahmen	14
4. <u>Verfahrensvermerke</u>	15
4.1 Auslegungsbeschluß	15
4.2 Satzungsbeschluß	15
4.3 Beschluß der Begründung gem. § 9 (8) BauGB	15

Zur Begründung gehörend :

Erläuterungsplan
im Maßstab 1 : 1 000

1. Allgemeines/ Verfahrensablauf

Der am 09.04.1984 unter Az.: 61 70 01/64.1-3 durch den Landkreis Schaumburg genehmigte Bebauungsplan Nr. 3 "Hinter der Wiese" erlangte seine Rechtsverbindlichkeit mit der am 16.05.1984 erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 des Regierungsbezirks Hannover.

Gegenüber den im Verlauf der Jahre 1973 bis 1975 geäußerten Bedenken hat sich in der, seit Rechtsverbindlichwerden des Bebauungsplanes vergangenen, Zeit erwiesen, daß die innerhalb des Plangeltungsbereiches befindlichen Wege mit ihren katasteramtlich vermessenen und versteinten Gesamtbreiten, insbesondere wegen ihrer Lage am Nordwestrand von Altenhagen II und wegen des hier nicht vorhandenen Durchgangsverkehrs sowie des daraus resultierenden geringen Verkehrsaufkommens, sowohl dem Anliegerverkehrsbedarf als auch der gelegentlichen Mitnutzung durch Landwirte, ohne gegenseitige Beeinträchtigung, vollauf genügen.

Die Gemeinde hält es daher für angemessen, die bevorstehende endgültige Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen im besonderen Interesse der Anlieger bzw. der vorhandenen Bauinteressenten situationsgerecht in modifizierter Form vorzunehmen.

Mit diesem Ziel empfahl der Bauausschuß der Gemeinde Messenkamp in seiner Sitzung am 28.03.1988 die Aufstellung einer entsprechenden Bebauungsplan-Änderung. Der Verwaltungsausschuß schloß sich dieser Empfehlung in seiner Sitzung vom 14.04.1988 an.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes in Flur 1 und 2, Gemarkung Altenhagen II, wird folgendermaßen begrenzt :

- im Norden : durch die, mit 118 m nördlich der Wegeparzelle 67 (Wirtschaftsweg) sowie 45 m östlich des Anliegerweges "Kreuzbreite" verlaufende, Plangebietsabgrenzung
- im Osten : durch die Westgrenze des Flurstücks 24/10 bzw. der Wegeparzelle 64
- im Süden : durch den "Altenhäger Bach" und die Plangebietsabgrenzung im Abstand von 40 m südlich des Weges "Im Unterdorf"
- im Westen : durch die Ostgrenze des Flurstücks 22 und deren Verlängerung nach Süden innerhalb der Flurstücke 2 und 3/3

1.2 Erfordernis und Zweck der Planung

Als Voraussetzung einer zweckentsprechenden und bedarfsgerechten Umgestaltung der verkehrlichen Erschließung und baulichen Nutzung, also aus Gründen der städtebaulichen Ordnung, ist es erforderlich, alsbald die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hinter der Wiese" aufzustellen und damit die Planungsziele der Gemeinde Messenkamp zu verwirklichen.

Hierbei sind folgende Fakten von besonderer Bedeutung :

- o Bis auf die im Nordosten sowie im Südwesten befindlichen Teilflächen ist die bauliche Nutzung entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erfolgt,
- o während die beiderseits des Weges "Im Unterdorf" gelegenen Grundstücke eine nur leicht nach Westen ansteigende Geländeoberfläche aufweisen, haben die Parzellen entlang der "Kreuzbreite" ein erhebliches Nord- Süd- Gefälle,
- o in dieser Zone kann die verkehrliche Erschließung wesentlich dadurch verbessert werden, daß der bislang am äußersten Nordende der "Kreuzbreite" vorgesehene Wendeplatz, der mit einem Steigungsverhältnis von rd. 9 % angefahren werden muß, um rd. 60 m nach Süden, an die Abzweigung des Wirtschaftsweges, verlegt wird.

1.3 Entwicklung der Bebauungsplan- Änderung aus dem Flächennutzungsplan

Der am 17.10.1980 unter Az.: 309.7-21101.2-57/7/80 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigte und mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 04.03.1981 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg weist den Plangeltungsbereich, bis auf einen kleinen, als (MD)- Gebiet dargestellten, Zipfel im Südosten, als allgemeines Wohngebiet aus.

Diese Darstellung wird durch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bauleitplanes konkretisiert.

Mit Ausnahme weniger Grundstücke im Südosten bzw. im äußersten Nordosten des Plangebietes ist die Wohnbebauung seit über 20 Jahren vorhanden.

Die ansässigen sowie die künftigen Bewohner dieses Bereiches können sich mit den Dingen des täglichen Bedarfs sowohl in Altenhagen II als auch in den benachbarten Ortschaften Messenkamp und Lauenau versorgen.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht berührt.

1.4 Erörterungen nach § 3 (1) BauGB

Die 1. Änderung wirkt sich auf den räumlichen Geltungsbereich und auf dessen Nachbarschaft nur unwesentlich aus.

Deshalb wird von einer Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer vorherigen Erörterung abgesehen.

1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Den Abwägungsentscheidungen des Rates liegen lt. Nr. 34.1 Abs. 4 der Verwaltungsvorschriften sämtliche Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 sowie alle Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB zugrunde.

(A) Träger öffentlicher Belange

Deren Bedenken und Anregungen bezogen sich hauptsächlich auf :

- o eine, in bestimmten Zeitabschnitten vorzunehmende Kontrolle der Randbegrünungsherstellung,
- o den Einbau von Unterflurhydranten zur Sicherung des Brandschutzes,
- o den noch anzulegenden Kinderspielplatz,
- o die Ausdehnung des im Bebauungsplan festgesetzten Grüngürtels auch auf den südwestlichen Ortsrand.

(B) Personen

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Personen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB trifft der Rat der Gemeinde Messenkamp, im einzelnen den Formblatt- Beschlüssen entsprechend, folgende Entscheidung :

- o Hinsichtlich der zeichnerisch und textlich festgesetzten Randeingrünung wird die Gemeinde im Zeitabstand von etwa 5 Jahren die Befolgung der planungsrechtlichen Festsetzungen überprüfen.
- o Für die vorhandenen und geplanten Bauwerke innerhalb des Plangebietes ist mit dem Vorhandensein einer Frischwasserleitung von 100 mm Durchmesser und mit zweckgerecht angeordneten Unterflurhydranten eine ausreichende Brandschutzsicherung vorhanden.
- o Im Zuge der restlichen baulichen Nutzung, längstens innerhalb eines Jahres, wird die Herstellung des Spielplatzes mit der, in der 1. Änderung festgesetzten, Grundstücksverbreiterung erfolgen.

Dem Zweifel an der Nutzungsfähigkeit wird entgegengehalten, daß allein die Geländeoberflächenneigung von rd. 9 % einer Ausstattung mit, für 6- bis 12- Jährige geeigneten, Spielgeräten nicht im Wege steht.

Im übrigen hat die Spielplatzfestsetzung an dieser Stelle bereits durch den, seit 1984 rechtsverbindlichen, Bebauungsplan Nr. 3 ihre Herstellungsvoraussetzung erlangt.

- o Bei den im Südwesten des Plangebietes gelegenen Parzellen handelt es sich um langjährig gepflegte, mit Begrünung versehene, Gartengrundstücke am Anliegerweg "Im Unterdorf".

Hier wird, aufgrund der vorhandenen besonderen örtlichen Situation, eine noch intensivere Randeingrünung nicht für erforderlich gehalten.

2. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung

2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung

Das Bauland der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird (unter genereller Zugrundelegung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Durch die "Textlichen Festsetzungen" erfolgt aus städtebaulichen Gründen eine Nutzungseinschränkung, die die Zulässigkeit der, unter § 4 Abs. 3 Ziffern 1, 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung bezeichneten, Ausnahmen :

- o Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- o sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- o Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
- o Gartenbaubetriebe
- und
- o Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung innerhalb des Plangeltungsbereiches ausschließt.

Aus erschließungstechnischen Gesichtspunkten entfällt im übrigen in rd. 40 m Länge die, nach der Flächennutzungsplandarstellung mögliche, Fortsetzung der Bebauung entlang des Wirtschaftsweges nach Norden.

Demgegenüber erscheint es unbedenklich, wenn die durch den Flächennutzungsplan im Südostzipfel des Bebauungsplanes dargestellt Dorfgebiets- Nutzung entsprechend ihrem tatsächlichen Charakter in die (WA)-Nutzung einbezogen wird.

Die zuvor genannte Einschränkung ist nötig, damit :

- o das, dem städtebaulichen Konzept entsprechende, ruhige und sichere Wohnen nicht unnötig gestört wird
- o betriebliche Einrichtungen, die das Maß der Eigenentwicklung überschreiten, in dem, hauptsächlich der Wohnbaunutzung vorbehaltenen, Gemeindebereich nicht entstehen
- und
- o dieses Gebiet auch künftig durch eine kleinteilige Baustruktur, durchsetzt mit adäquaten Grünelementen, gegliedert bleibt.

2.1.1 Städtebauliche Werte

Die räumliche Ausdehnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erstreckt sich, ohne Abweichung vom bisherigen Geltungsbereich,

auf brutto 3,0768 ha

Erschließungsflächen (ohne Wirtschaftsweg)

"Im Unterdorf" 0,1080 ha

"Kreuzbreite" 0,0840 ha

Wendeplatz 0,0298 ha

0,2218 ha

Netto- Bauland 2,8550 ha

Die Erschließungsflächen umfassen rd. 7 % des Brutto- Baulandes

Die Bebauungsdichte im räumlichen Geltungsbereich entspricht unverändert den Werten der ursprünglichen Planfassung.

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Die im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehenden bzw. geplanten Anlagen entsprechen dem Zulässigkeitskatalog des § 4 der Baunutzungsverordnung.

Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Sinne sind nur noch im Südwesten, südlich des Anliegerweges "Im Unterdorf" und im Nordosten, östlich des Anliegerweges "Kreuzbreite" gegeben.

2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

2.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Geschoßflächenzahl von (0,2) gilt, ohne parzellenscharfe Abgrenzung, ausdrücklich nur als Durchschnittswert.

Weil im vorliegenden Fall aus erschließungstechnischen Gründen eine rd. 40 m lange Bebauungsreihe entlang des Nordendes der "Kreuzbreite" (die nach dem Flächennutzungsplan zulässig wäre) entfällt, ist die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl von (0,3), entsprechend dem z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan, gerechtfertigt.

2.2.2 Bauweise, Baugrenzen

Die im z.Zt. rechtsverbindlichen Bauleitplan festgesetzte offene Bauweise wird mit der Bestimmung, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, beibehalten.

Mit Ausnahme der, durch die Verlagerung des Wendeplatzes nach Süden und durch den Fortfall der öffentlichen Parkfläche in der westlichen Mitte der "Kreuzbreite" entstehenden, Änderungen bleibt die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen bestehen.

Wie bislang, bilden den Abschluß der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich Baugrenzen, damit auch weiterhin zur Errichtung von Um-, An- oder Neubauten die größtmögliche Plazierungsfreiheit gegeben ist.

2.2.3 Grünflächen

Auf den bebauten Grundstücken innerhalb des Plangebietes befindet sich älterer Hausgarten- Bestand, dessen Erhaltung bzw. Vervollständigung vorausgesetzt wird.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 enthält (wie in der z.Zt. rechtsverbindlichen Fassung) Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung. Dies sind :

- o die öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz und
- o die private Grünfläche als wirksame Abschirmung gegenüber der freien Feldmark. (Schutzgrün gem. § 9 (1) Nr. 25 (a) BauGB)

Kinderspielplatz

Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren muß mindestens 2 v.H. der im Plangeltungsbereich zulässigen Geschoßfläche betragen und mindestens 300 qm groß sein.

Netto- Bauland = 28.550 qm x GFZ (0,3) = 8.565 qm
 hiervon 2 v.H. = 171 qm

Demzufolge entspricht der im Bebauungsplan Nr. 3 mit einer Größe von 300 qm festgesetzte Kinderspielplatz den Vorschriften des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes.

Schutzgrün

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 ist der Schutzgrünstreifen entlang der Geltungsbereichsabgrenzung unterbrochen

- o durch den unmittelbaren Übergang in die bebaute Ortslage im Südosten
- o durch die öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz und
- o durch die schon früher begrünte, kleingärtnerisch genutzte, Zone beiderseits des Anliegerweges "Im Unterdorf".

2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft

Die Geländeoberfläche des überwiegend bebauten Plangeltungsbereiches, der im Westen, Norden und Osten von freier Feldmark umgeben ist, steigt bei einer Länge von rd. 270 m, von Süden nach Norden um rd. 21 m an.

Außer dem mittlerweile herangewachsenen Gartengrün sind keine besonderen landschaftsprägenden Elemente vorhanden.

Der, den Plangebietssüdrand in rd. 20 m Länge berührende, "Altenhäger Bach" (Gewässer II. Ordnung) gehört nicht zum Plangebiet.

Zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes) ist angesichts der Randlage des Plangeltungsbereiches die Vervollständigung der schon im z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten Randeingrünung in Form einer Baum- und Strauchpflanzung nach § 9 (1) Nr. 25 (a) des Baugesetzbuches als Übergang zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft erforderlich.

Anzupflanzen und zu unterhalten sind auf einem 5 m breiten privaten Grünstreifen einheimische Büsche und Bäume mit abschirmender Wirkung. Dabei sollen hochwachsende Bäume untereinander höchstens 15 m entfernt sein.

Der im Nordosten (nördlich des Wirtschaftsweges) festgesetzte Kinderspielplatz wird durch eine geeignete Bepflanzung in die Randeingrünung integriert.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Individualverkehr

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sieht gegenüber der augenblicklich rechtsverbindlichen Fassung aufgrund von Sparsamkeits- bzw. Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten, sowie unter Verzicht auf den öffentlichen Parkstreifen für Fahrzeuge in Längsaufstellung inmitten der "Kreuzbreite", ein anderes Erschließungskonzept vor.

Während der Anliegerweg "Kreuzbreite" trotz seiner rd. 8 % betragenden Steigung bislang in voller Länge ausgebaut und sodann an seinem Nordende mit einem Wendepplatz abgeschlossen werden sollte, ist die Anlage dieses Wendepplatzes nunmehr an der Abzweigung des Wirtschaftsweges (der jetzt, da er keinerlei Bedeutung für die verkehrliche Erschließung des Wohnbaugebietes besitzt, lediglich mit einer wassergebundenen Fahrbahn versehen werden soll) vorgesehen.

Auch auf diese Weise wird den Vorschriften des § 16 Abs. 1 der Unfallverhütungsvorschrift entsprochen, weil auch so die Müllbeseitigung (Abholung) ungehindert über den ausreichend groß bemessenen Wendepplatz erfolgen kann.

Die Festsetzung von Sichtdreiecken an den Wegeeinmündungen erübrigt sich, nachdem die entsprechend zurückgenommenen überbaubaren Grundstücksflächen eine ausreichende Verkehrsübersicht gestatten.

Die insgesamt beabsichtigte Aufteilung des Straßenraumes für die Anliegerwege "Im Unterdorf" und "Kreuzbreite" bzw. für den nur dem landwirtschaftlichen Verkehr dienenden Wirtschaftsweg geht aus der Profildarstellung im Erläuterungsplan hervor.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Die Einstellplätze für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlagen (§ 47 Abs. 2 NBauO) müssen gem. § 47 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung auf den Baugrundstücken geschaffen werden. (Hierzu Ausführungsbestimmungen zu den §§ 46 und 47 der NBauO mit Anlage : Richtlinien für den Einstellplatzbedarf vom 27.07.1979 -Nds.MBl.S.1479-).

Innerhalb der Anliegerwege "Im Unterdorf" und "Kreuzbreite" stehen dem öffentlichen ruhenden Verkehr (Besucher, Lieferanten, Taxis, Möbelwagen usw.) Stellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

2.4 Umweltschutz

2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft

Das Plangebiet schließt im Südosten an das Dorfgebiet von Altenhagen II an, sonst ist es von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben.

Insofern waren die vorhandenen Häuser schon früher gelegentlichen Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftlichen Feldbestellungs- und Erntemaßnahmen ausgesetzt.

Über diese, auch heute leider unvermeidliche, Nutzungskollision und die daraus resultierenden Konsequenzen war sich die Gemeinde Messenkamp bereits zu Beginn ihrer Planung im klaren. Sie ist bei ihren Entwicklungsüberlegungen jedoch vor allen Dingen von dem insgesamt überwiegend dörflichen Charakter von Altenhagen II ausgegangen und sieht deshalb das Aneinandergrenzen von Wohnbau- und landwirtschaftlicher Nutzung mit den dabei von Zeit zu Zeit unvermeidlichen Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung nicht als unzumutbar an.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Elt. Strom, Wasser, Brandschutz

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gewährleistet die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs AG die Versorgung mit elektrischem Strom aus dem Ortsnetz. Hierzu ist am Plangebiets-Südwestrand eine entsprechende Versorgungsfläche festgesetzt.

Durch die in Altenhagen II vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage können alle Grundstücke im Plangebiet mit Trinkwasser in ausreichender Menge und einwandfreier Qualität, sowie auch mit Brauch- und Feuerlöschwasser in genügendem Umfang versorgt werden.

Soweit bisher nicht vorhanden, werden zur Sicherung des Brandschutzes Leitungen mit mindestens 100 mm Durchmesser verlegt und hierbei DIN-gerechte Unterflurhydranten eingebaut.

2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung, Gewässerschutz

Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser gelangt durch entsprechend bemessene Abflußleitungen in die, bei Apelern vorhandene, zentrale Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg.

Die schadloße Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt, wie bisher, in Richtung "Altenhäger Bach".

Entlang des "Altenhäger Baches" ist aufgrund der Grabenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg ein 5 m breiter Grundstücksstreifen für Räumzwecke von durchfahrtsbehindernden Anpflanzungen und von Bebauung freizuhalten. Querzäune sind mit beweglichen Gattern zu versehen.

2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen

Eine vorschriftsentsprechende Abfallbeseitigung geschieht durch die, vom Landkreis Schaumburg betriebene, zentrale Müllabfuhr.

Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

3. Durchführung des Bebauungsplanes

3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung alsbald getroffen werden

Zur Verwirklichung der Bebauungsplan-Änderung ist, außer dem endgültigen Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen, lediglich der Erwerb der zur Anlage des Wendeplatzes erforderlichen Grundstücksfläche erforderlich.

3.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung

Mit Ausnahme der, zur Herstellung des Parkplatzes nötigen, noch anzukaufenden Grundstücksfläche gehören die Wegeparzellen der Gemeinde. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen beschränken sich daher hauptsächlich auf den endgültigen Verkehrsflächenausbau.

Hierfür ergeben sich unter Zugrundelegung von Richtpreisen Kosten in Höhe von rd. 220.000,00 DM.

Für die alsbald zu treffenden städtebaulichen Maßnahmen entfallen auf die Gemeinde Messenkamp voraussichtlich überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von rd. 22.000,00 DM, die aus Haushaltsmitteln bereitgestellt werden können.

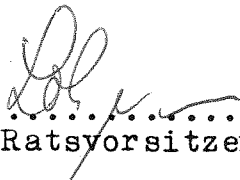
3.3 Bodenordnende Maßnahmen

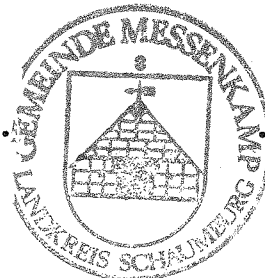
Die Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen erfordert abschließend den Erwerb der zur Anlage des Wendeplatzes noch fehlenden Grundstücksfläche durch die Gemeinde.


Dieser Grunderwerb soll freihändig, auf der Basis des Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses für den Landkreis Schaumburg erfolgen.

Sollte ein Ankauf zu angemessenen Bedingungen wider Erwarten scheitern, ist aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches auch eine Enteignung möglich.

Messenkamp, am 11.12.1989


.....
Ratsvorsitzender

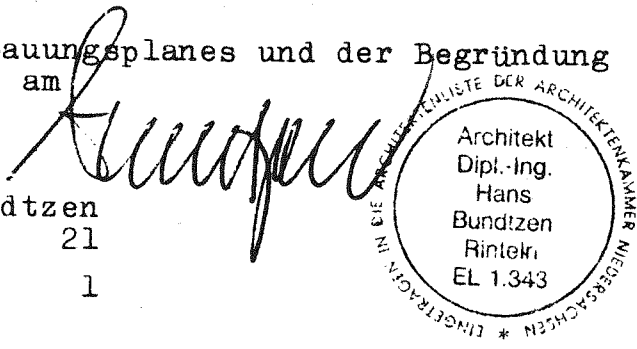



.....
Gemeindedirektor

4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet am 26. Januar 1989

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
Wilhelm-Busch-Weg 21
3260 R i n t e l n 1



4.1 Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 18.04.1989

dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.1989

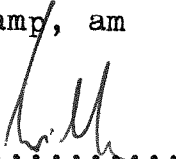
ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung und Erläuterungsplan

vom 02.05.1989 bis 05.06.1989

gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Messenkamp, am 07. Juni 1989


.....
Gemeindedirektor

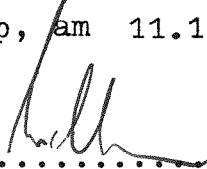
4.2 Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung

am 07.12.1989

als Satzung (§ 10 BauGB)

4.3 sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Absatz 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen

Messenkamp, am 11.12.1989


.....
Gemeindedirektor