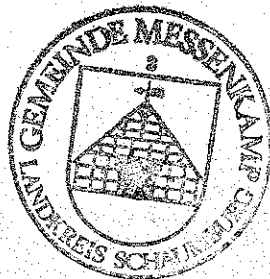


Begründung (§ 2a Abs. 6 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 3
Gemeinde Messenkamp
OT Altenhagen II
Baugebiet "Hinter der Wiese"



1. Allgemeine Begründung

Das im Jahre 1973 begonnene Planaufstellungsverfahren konnte nicht abgeschlossen werden, weil seinerzeit unterschiedliche Auffassungen zu den, angesichts der mit massiven straßenseitigen Einfriedigungen größtenteils vorhandenen Bebauung, noch auszubauenden Wohnstraßenbreiten bestanden.

Der ehemalige Landkreis Grafschaft Schaumburg machte in seiner Stellungnahme vom 5.12.1975 besonders darauf aufmerksam, daß der Regierungspräsident bereits mit Vfg. vom 13.10.1972 gefordert habe, für die im Außenbereich entstandene Bebauung einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zu dem, auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 27.3.1973 entstandenen Bebauungsplanentwurf hat dann erstmals der seinerzeit zuständige Landkreis Springe am 22.10.1973 Stellung genommen und hierbei für die Planstraßen eine Mindest-Gesamtbreite von 8,00 Metern gefordert.

Da zwischen dem Rat der Gemeinde Altenhagen II und den eingeladenen Anliegern in der Versammlung am 18.12.1973 jedoch in diesem Punkt keine einvernehmliche Regelung zu erzielen war, mußte das Planverfahren unterbrochen werden.

Nach der Gebietsreform fand am 27.3.1974 eine erneute Erörterung der Situation mit dem damals zuständigen (ehem.) Landkreis Grafschaft Schaumburg statt, in der wiederum im Vordergrund stand, daß sich die Forderung nach einer Gesamtstraßenbreite von 8,00 Metern, wegen der (zumeist ohne bauaufsichtliche Genehmigung erstellten) vorhandenen massiven Grundstückseinfriedigungen kaum verwirklichen lasse.

Obwohl die Verkehrsabteilung in ihrer Stellungnahme vom 10.6.1975 das Erforderniß zu einem 8 Meter breiten Straßenzug unterstrich, wurde angeregt, zu untersuchen, ob der bisher auch über die Planstraßen laufende landwirtschaftliche Verkehr (ggf. durch Ausbau von Ersatzwegen) möglicherweise von der Mitbenutzung der Kreuzbreite ferngehalten werden könne. Unter diesen Umständen sei dann mit geringeren Profilbreiten auszukommen.

Bei der inzwischen vorgenommenen Prüfung der Sachlage stellte sich durch Befragung der betroffenen Landwirte heraus, daß die Bewirtschaftung der nördlich des Plangeltungsbereiches liegenden Feldfluren ohne besondere Schwierigkeiten auch über andere Feldwege möglich ist.

Das schließt nicht aus, daß die sonst hauptsächlich dem Anliegerverkehr zur Verfügung stehende "Kreuzbreite" gelegentlich, z.B. zur Erntezeit, von landwirtschaftlichen Fahrzeugen mitbenutzt wird.

In diesem Sinne stimmte die Landwirtschaftskammer Hannover, Landbauaußenstelle, in ihrer Stellungnahme vom 27. Juli 1973 der Planfassung vom 6. Juli 1973, die für die Kreuzbreite auch nur ein Straßenbreitenmaß von 7,00 Metern vorsah, vorbehaltlos zu.

So gesehen dürften die von derselben Fachdienststelle unter dem 23.12.1980 zur Planfassung vom 10.09.1980 geäußerten Bedenken lediglich auf Informationsmißverständnissen beruhen.

Weder aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes noch aus der Begründung kann entnommen werden, daß die früher als Planstraße (B) bezeichnete Kreuzbreite durch die Bebauungsplanfestsetzungen für den landwirtschaftlichen Verkehr geschlossen werden soll.

Der am Nordende der öffentlichen Verkehrsfläche, rd. 25,00 Meter vor der nördlichen Geltungsbereichsabgrenzung, festgesetzte Wendepplatz begrenzt lediglich den Bereich der besonderen Befestigung des Anliegerweges. Von da ab nach Norden bleibt der vorhandene Wirtschaftsweg in seiner bisherigen Art als Verbindung zur Feldmark bestehen.

Die von den Anliegern und von Landwirten seit nunmehr 10 Jahren ohne jegliche gegenseitige Störung genutzte Kreuzbreite beweist im übrigen durch die langjährigen praktischen Erfahrungen, daß die im Bebauungsplan Nr. 3. "Hinter der Wiese" für den nordwestlichen Randbereich von Altenhagen II angesichts des nicht vorhandenen Durchgangsverkehrs und des daraus resultierenden geringen Verkehrsaufkommens festgesetzte verkehrliche Erschließung in ihrer Breite als ausreichend bemessen angesehen werden muß.

Abgesehen von den inmitten der Kreuzbreite durch westseitige Verbreiterung der Verkehrsfläche festgesetzten öffentlichen Parkplätzen und den darüberhinaus im Verlauf des Wegeanschlusses (C) sowie innerhalb des zwischen 9,00 und 11,00 Meter breiten Anliegerweges "Im Unterdorf" nutzbaren öffentlichen Parkmöglichkeiten - durch die die Belange des ruhenden Verkehrs ausreichend berücksichtigt werden - sind schließlich auch die Bestimmungen des § 47 der NBauO zu berücksichtigen, wonach Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen müssen, daß sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlagen aufnehmen können.

Nach alledem wird für die Kreuzbreite als Verkehrskonzept ein Fahrbahnausbau von 5,50 Meter Breite und die Anlage eines 1,50 Meter breiten einseitigen Bürgersteiges für angemessen gehalten.

Insofern ist die Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom 11.12.1980, Az. : 306.4.-30051/ III zu berücksichtigen, nach der eine Gemeinde hinsichtlich der Belange des Verkehrs befugt ist, von den in den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen RAST- E niedergelegten Bemessungswerten für den Wohnstraßenausbau nach unten abzuweichen.

Im äußersten Südostzipfel sind nur Wohnhäuser vorhanden. Der in seinem Geltungsbereich gegenüber der damaligen Fassung um 1,17 ha erweiterte Bebauungsplan vom 29. Jan. 1983 beachtet insoweit die Darstellungen des inzwischen genehmigten Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Das Neubaugebiet steigt von Süden nach Norden an. Zur baulichen Nutzung der noch freien Grundstücke resultieren daraus jedoch keinerlei Schwierigkeiten.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches verläuft überwiegend entlang vorhandener Flurstücksgrenzen.

Wegen der Randlage des Neubaugebietes sind, entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Pflanzstreifen als Abschirmung bzw. Übergang zur freien Landschaft herzustellen.

Unter dieser Voraussetzung sind aus der angrenzenden, größtenteils landwirtschaftlich genutzten Umgebung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit den Dingen des täglichen Bedarfs können sich die Bewohner des Neubaugebietes in dem südöstlich benachbarten Ortsmittelpunkt versorgen.

Zur Gliederung des Ortsbildes werden folgende nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 1.10.1977 vorgesehenen Ausnahmen:

- 1.) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 2.) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- 3.) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
- 4.) Gartenbaubetriebe und
- 5.) Tankstellen

insbesondere aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Aus erschließungstechnischen Gesichtspunkten entfällt in rd. 50 Meter Länge die nach dem F- Plan mögliche Bebauung des Nordzipfels. Dafür wird es als unbedenklich angesehen, wenn am Südostrand des Bebauungsplanes in ca 40 Meter Breite die im F- Plan als Dorfgebiet dargestellte vorhandene Wohnbebauung in die WA- Nutzung einbezogen wird, zumal seitens der, die Interessen der Landwirtschaft vertretenden, Fachbehörden hiergegen keine Bedenken erhoben wurden.

Wegen des relativ schmalen Straßenraumes des Anliegerweges Kreuzbreite soll für die unmittelbar angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Verkehrsübersicht dadurch erhalten werden, daß durch eine textliche Festsetzung deren Freihaltung bestimmt wird. Danach müssen Garagen von den Begrenzungslinien der Anliegerwege "Kreuzbreite" und "Im Unterdorf" einen Abstand von mindestens 5,00 Metern haben.

Im Plangeltungsbereich verlaufen (siehe Erläuterungsplan) Fernmeldekabel. Sofern Kabelverlegungen in Frage kommen sollten, ist auf Grund des Hinweises der Oberpostdirektion Hannover mindestens 9 Monate vor Baubeginn Verbindung mit dem zuständigen Fernmeldeamt II Hannover aufzunehmen.

Der Altenhäger Bach (Gewässer II. Ordnung) berührt den Südrand des Plangebietes auf eine Länge von 20,00 Metern.

Für diesen Bereich soll zur Sicherung des Hochwasserabflusses ein 5,00 Meter breiter Uferstreifen von jeglicher Behinderung freigehalten werden.

2. Zustand von Natur und Landschaft

Die Geländeoberfläche des größtenteils seit über zehn Jahren baulich genutzten, im Westen, Norden und Osten von freier Feldmark umgebenen, Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 steigt entsprechend der zeichnerischen Darstellung der Höhenlinien von Süden nach Norden auf eine Länge von rd. 270,00 Meter um 21,00 Meter an.

Für die vorhandene bzw. noch beabsichtigte Bebauung entstehen daraus keinerlei Nachteile.

Außer dem mittlerweile herangewachsenen Gartengrün auf den bebauten Grundstücken sind keine besonderen landschaftsgestaltenden Elemente vorhanden.

Zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wird es angesichts der Randlage des Plangeltungsbereiches für notwendig gehalten, als Übergang zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft, Baum- und Strauchpflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a des Bundesbaugesetzes anzulegen.

Angepflanzt werden sollen bodenständige Büsche und Bäume mit abschirmender Wirkung. Hochwüchsige Bäume sollen im Abstand von mindestens 15,00 Metern stehen.

Der im Nordosten vorgesehene Kinderspielplatz wird in die Randpflanzung integriert.

Als Schutzstreifenbreite (siehe Bebauungsplanfestsetzung) genügt in diesem Falle ein Maß von 5,00 Metern.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung


Neben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegen den Bebauungsplanfestsetzungen die vom Rat der Gemeinde unter Rücksichtnahme auf die umgebende Nutzung gefaßten Beschlüsse zugrunde.

Der Verlauf der Anliegerwege wird unverändert beibehalten.

Die Festsetzung der bandartig verlaufenden überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt unter Rücksichtnahme auf die überwiegend vorhandene Bebauung.

Zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser in Anlehnung an die im Erläuterungsplan vorgenommenen Parzellierung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im übrigen ausnahmslos durch Baugrenzen umschlossen, damit hinsichtlich der Grundstücksnutzung bzw. Gebäudestellung die größtmögliche Freizügigkeit erhalten bleibt.

WA	: Allgemeines Wohngebiet, mit Einschränkung durch textliche Festsetzung
	: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
II	: Zweigeschossige Bauweise, römische Ziffer = Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
0,2	: Grundflächenzahl
(0,3)	: Geschoßflächenzahl

3. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet besitzt eine Größe von brutto = 3,0768 ha

b) Erschließungsflächen:

öffentliche Wege = 0,3345 ha

öffentliche Parkfläche = 0,0060 ha (4 Plätze) = 0,3405 ha

Die Erschließungsflächen umfassen

rd. 11 % des Bruttobaulandes

Nettobauland = 2,7363 ha

c) Bebauungsdichte im Plangebiet

Vorhandene Bebauung

Einfamilienhäuser rd 13 WE

geplante Bebauung

Einfamilienhäuser rd 13 WE

bei durchschnittlich 3 Pers./WE = 78 Personen

(davon 39 Personen vorhanden)

d) Spielplatz

Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder muß mindestens 2 v.H. der zulässigen Geschoßfläche im Spielplatzbereich betragen.

Geschoßflächen:

Nettobauland 27.363 qm x GFZ (0,3) = 8.209 qm
hiervon 2.v.H. = 164 qm

Wegen der Randlage des Wohngebietes, insbesondere wegen der überdurchschnittlich großen Einzelgrundstücke wird es für ausreichend gehalten, wenn am Nordostrand des Plangebietes ein 300 qm großer Spielplatz hergestellt wird.

Auf eine darüberhinausgehende Anlage von Spielplätzen für Kleinkinder (§ 3 (1) NSpPG) kann infolge der auf den Einzelgrundstücken verbleibenden Freiflächen für Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten von vornherein verzichtet werden.

Besonders wegen der landschaftlich exponierten Lage, aber auch wegen der Oberflächenneigung des Neubaubereiches ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, als Einbindungsbzw. Übergangselement zur freien Feldmark, entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erforderlich. Daneben sind innerhalb der Pflanzflächen die zur Aufnahme von Starkregenwasser in Frage kommenden Hang- und Fanggräben anzulegen.

4. Verkehrliche Erschließung

Mit Ausnahme des im Norden der Kreuzbreite herzustellenden Wendeplatzes und des in der Weg-Mitte (an der West-Seite) anzulegenden öffentlichen Parkplatzes für Fahrzeuge in Längsaufstellung sind - nachdem sich ergeben hat, daß der landwirtschaftliche Verkehr kaum auf die Mitbenutzung der Kreuzbreite angewiesen sein wird - keine Führungs- oder Breitenveränderungen der vorhandenen Anliegerwege geplant.

Die beabsichtigte Aufteilung des Straßenraumes geht aus der Profildarstellung im Erläuterungsplan hervor.

Zur Gewährleistung der innerörtlichen Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt.

Unter Hinweis auf die Rd. Vfg. der Bezirksregierung vom 11.12.1980 wird es wegen des minimalen Verkehrsaufkommens innerhalb des am Ortsrand gelegenen Plangebietes nicht für erforderlich gehalten, beim Wegeausbau radfahrende Kinder bis zu 8 Jahren besonders zu berücksichtigen.

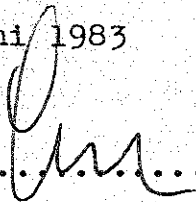
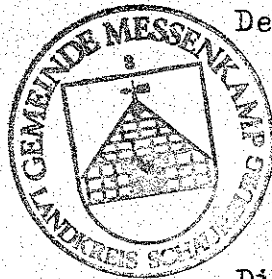
Rinteln, am 29. Januar 1983



Diese Begründung hat mit Ortsübersicht und Erläuterungsplan im M. 1 : 1 000 in der Zeit

vom 25.05.1983 bis 27.06.1983 öffentlich ausgelegen.

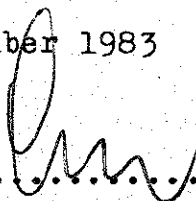
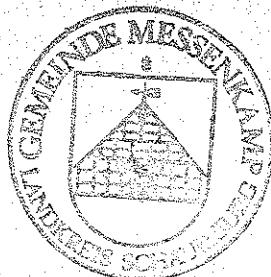
Messenkamp, am 29. Juni 1983
Der Gemeindedirektor :



.....

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde in der Sitzung am 10.11.1983 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Messenkamp, am 15. November 1983
Der Gemeindedirektor :



.....

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 3

(§ 9 Absatz 8 BBauG)

Gemeinde Messenkamp
OT Altenhagen II
Baugebiet "Hinter der Wiese"

=====

Nachdem das Auslegungsverfahren nichts Wesentliches erbracht hat und dementsprechend auch das Abwägungsmaterial im wesentlichen mit dem übereinstimmt, was bereits dem Bebauungsplanentwurf an Überlegungen zugrunde lag, übernimmt der Rat der Gemeinde Messenkamp die Begründung des Entwurfes nach § 9 Absatz 8 BBauG.

Die von den Trägern öffentlicher Belange im Verfahren nach § 2 Absatz 5 des Bundesbaugesetzes gegebenen Hinweise führten vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 3 zu Korrekturen.

Nach der öffentlichen Auslegung trifft der Rat der Gemeinde in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BBauG) folgende Entscheidung :

(A) Träger öffentlicher Belange

1. Bedenken und Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Hannover vom 07.06.1983

Hinsichtlich der Wasser- Ver- und Entsorgung bestünden keine Bedenken.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters, der das Regenwasser aufnehmen soll, sei jedoch noch rechnerisch nachzuweisen.

Entscheidung :

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 ist seit über einem Jahrzehnt mit Einzelhäusern bebaut. Zusätzlich können rd. 13 Wohnhäuser errichtet werden. Die seit dem Jahre 1973 betriebene Aufstellung des Bebauungsplanes bezweckt in erster Linie die Herbeiführung der städtebaulichen Ordnung -insbesondere im Rahmen der verkehrlichen Erschließung- durch planungsrechtliche Regelungen.

Bezüglich der schadlosen Abführung des Niederschlagswassers ergeben sich, gegenüber dem jetzigen Zustand, durch die unbedeutende Verdichtung der Einzelhausbebauung keine gravierenden Beurteilungsunterschiede,

zumal die Neubauten mit ihren durchschnittlich kleinen Dachflächen den -ansonsten auf den Grundstücken versickernden Regen- nicht umfangreicher als bisher dem Altenhäger Bach zuleiten.

Abgesehen davon, daß die Leistungsfähigkeit dieses Vorfluters nach den bisherigen Erfahrungen für ausreichend gehalten werden kann, besteht für die Gemeinde nach Absatz 28.2.2 der Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz keine Verpflichtung, einem Träger öffentlicher Belange Berechnungsgrundlagen zur Prüfung des einzelnen Belanges zu beschaffen ; dies ist vielmehr eine eigene Aufgabe des betreffenden Trägers öffentlicher Belange.

Der im letzten Absatz der Stellungnahme enthaltenen Aufforderung zur Vorlage hydraulischer Berechnungen kann deshalb nicht entsprochen werden.

2. Bedenken und Anregungen des Landkreises Schaumburg vom 15.06.1983
Straßenverkehrsamt

Die im Verfahren gemäß § 2 (5) BBauG abgegebene Stellungnahme werde aufrechterhalten, auch wenn aufgrund der Reg. VfG. vom 11.12.1980, Az.: 306.4-30051/III davon auszugehen sei, daß eine Änderung der Planung nicht durchgesetzt werden könne.

Entscheidung :

Wegen des minimalen Verkehrsaufkommens innerhalb des am Ortsrand gelegenen Plangebietes wird, angesichts der aus der Regierungsverfügung hervorgehenden Erkenntnisse, wonach eine Gemeinde nicht verpflichtet ist, die in den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen, RAST- E, angegebenen Straßenbreiten ihrer Planung zugrunde zu legen und dabei außerdem die Verkehrsarten : Fußgänger/ Fahrzeuge voneinander zu trennen, eine besondere Berücksichtigung radfahrender Kinder nicht für nötig gehalten.

Öffentliche Stellplätze stehen im übrigen nicht nur durch die westliche Verbreiterung der "Kreuzbreite" sondern auch innerhalb der übrigen Straßenzüge in angemessenem Umfang zur Verfügung, so daß zusätzliche Parkmöglichkeiten, auch im Hinblick auf die bauordnungsrechtliche Regelung durch § 47 (2) der NBauO, ungerechtfertigt wären und lediglich zu höheren Erschließungskosten führen würden.

Den Bedenken und Anregungen des Straßenverkehrsamtes kann daher wegen offensichtlicher Unangemessenheit nicht entsprochen werden.

3. Bedenken und Anregungen des Landkreises Schaumburg vom 15.06.1983
Bauordnungsamt

Der Kinderspielplatz sei, falls dies die örtlichen Verhältnisse ermöglichen, durch eine Bepflanzung gegenüber den Wohnhäusern abzugrenzen, um so Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Anwohner nehmen zu können.

Entscheidung :

Entsprechend § 2 Abs. 2 des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes sind Spielplätze für Kinder auch innerhalb der wesentlich störanfälligeren r e i n e n Wohngebiete anzulegen.

In diesem Falle handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet, in dem jedoch die nach § 4 Absatz 3 BauNVO Ziff. 1 bis 5 zulässigen Ausnahmen durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen sind.

Insofern besteht, angesichts der nach § 4 Abs. 2 der BauNVO allgemein zulässigen Anlagen, kein Erfordernis zur besonderen Rücksichtnahme auf die Wohnruhe.

Abgesehen davon wurde die Lage des Kinderspielplatzes nach § 2 Abs. 3 Satz 2 des NSpPG von vornherein so gewählt, daß das Ruhebedürfnis der Anwohner am geringsten beeinträchtigt wird.

Aus den vorgenannten Gesichtspunkten würde eine abgrenzende Bepflanzung des relativ kleinen Kinderspielplatzes schließlich nur auf Kosten der Platzgröße gehen und im übrigen keineswegs eine akustische sondern nur eine optische Wirkung haben.

Der Anregung des Bauordnungsamtes kann daher nicht entsprochen werden.

4. Bedenken und Anregungen der Oberpostdirektion Hannover/Braunschweig vom 20.06.1983

Die im Verfahren gemäß § 2 Absatz 5 des Bundesbaugesetzes abgegebene Stellungnahme solle weiterhin gelten.

Entscheidung :

Sofern eine Änderung des vorhandenen Fernmeldekabels in Frage kommen sollte, wird sich die Gemeinde mindestens 9 Monate vor Baubeginn mit dem Fernmeldeamt 2 Hannover in Verbindung setzen.

Der Verlauf des Hauptkabels der Deutschen Bundespost wurde vor der öffentlichen Auslegung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

(B) Personen

Von Personen wurden während der öffentlichen Auslegung keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Rinteln, am 15. Juli 1983



Beschlossen vom Rat der Gemeinde
Messenkamp in seiner Sitzung am
10. November 1983

Messenkamp, am 15. November 1983
Der Gemeindedirektor :

