

B e g r ü n d u n g (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG)

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 17.7.1976
und zur Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 - 2. Änderung -
Gemeinde Pohle, Baugebiet "West"

Übereinstimmend mit dem inzwischen außer Kraft getretenen
Flächennutzungsplan der Gemeinde Pohle wurden im ursprüng-
lichen Bebauungsplan Nr. 1 "West" die Flurstücke 75 und
76 als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schule) fest-
gesetzt.

Zur Aufrechterhaltung dieser Zweckbestimmung besteht nach
Abschluß der kommunalen Neugliederung im Raum Rodenberg
- insbesondere nach Auflösung der Schule in Pohle - keine
weitere Veranlassung.

Die seinerzeit wegen der vorhandenen Schulgebäude in den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 einbezogene
Schulstraße soll aus dem Geltungsbereich der 3. Änderung
entfallen, weil die Erschließungskosten heute auf andere
Weise günstiger beizutreiben sind.

Das südöstlich des vorhandenen Spielplatzes gelegene
ehemalige Schulklassegebäude wird künftig als Kinder-
garten Verwendung finden. Das Schulwohnhaus kann als
Hausmeisterwohnung genutzt werden.

Daneben erscheint es sinnvoll, das bislang für Schul-
belange (bauliche Erweiterung mit Schul-, Spiel- und
Sportplatz) vorbehaltene Flurstück 75, in Anlehnung an
die nordöstlich festgesetzte Nutzung, der Wohnbebauung
zuzuführen, zumal hierfür keinerlei zusätzliche
Erschließungsmaßnahmen notwendig sein werden und sich
die Erweiterung des WA-Gebietes organisch in die bebauten
Ortslage einfügt.

Die Flurstücke 76 und 74 sind in sechs Baugrundstücke un-
terteilbar, so daß sowohl an der Gartenstraße als auch
an der Lindenstraße jeweils drei Neubauten innerhalb
einer 25,00 Meter tiefen, überbaubaren Grundstücksfläche
entstehen können.

In diesem Sinne hat der Rat der Gemeinde Pohle die Auf-
stellung des Bebauungsplanes Nr. 1 - 3. Änderung -
sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1
- 2. Änderung - für das Flurstück 135 beschlossen.

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplanentwurf für die Landgemeinde Rodenberg ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 - 2. Änderung - im öffentlichen Interesse zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, zufolge des Ratsbeschlusses bzw. entsprechend den Bestimmungen des BBauG, zur baulichen sowie Grünflächen-Nutzung innerhalb des Plangebietes beabsichtigt sind.

Bodenordnende Maßnahmen erübrigen sich infolge Beibehaltung der vorhandenen Parzellierung. Zur Bildung der neuen Baugrundstücke sind lediglich Unterteilungen vorzunehmen.

Aus der angrenzenden Bebauung entstehen keine Beeinträchtigungen.

Innerhalb dieses südwestlichen Randgebietes von Pöhle sind Bauwerke in maximal zweigeschossiger offener Bauweise zulässig.

Gegenüber den für den Bebauungsplan Nr. 1 ermittelten Erschließungskosten fallen durch die 3. Änderung und Teilaufhebung keine zusätzlichen Erschließungskosten an, so daß auch der auf die Gemeinde zur Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entfallende Anteil keine Erhöhung erfährt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die vorhandenen Einrichtungen des Elektrizitätswerkes Mesertal als gesichert anzusehen.

Ebenso kann das Plangebiet unmittelbar an das vorhandene zentrale Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Während das anfallende Abwasser durch vorhandene Kanalisationsleitungen der zentralen Kläranlage zugeführt wird, fließt das Oberflächenwasser durch Regenwasserabflüsse in den nächsten Vorfluter.

Rinteln, am 17. Juli 1976

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA

325 RINTELN

WILHELM-BUSCH-WEG 11



Diese Begründung hat mit Grundplan Hochbau und Übersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG vom 9. August bis 9 September 1976 öffentlich ausgelegen.

Pohle, am 10. September 1976

Der Gemeindedirektor:



Begründung (§ 9 Abs. 6, Satz 1 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 1 "West" - 3. Änderung u. Teilaufhebung
Bebauungsplan Nr. 1, - 2. Änderung - vom 17.7.1976
Gemeinde Pohle
unter Bezugnahme auf die Begründung des Entwurfes
(§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom 17.7.1976

Nachdem das Verfahren hinsichtlich der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 1 "West" - 3. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1, - 2. Änderung - keine Besonderheiten erbracht hat und das Abwägungsmaterial lt. § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG im wesentlichen mit der Begründung des Entwurfes übereinstimmt, wird diese generell als Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Gemeinde Pohle
Beschlissen in der Ratssitzung am 12.11. 1976

Der Gemeindedirektor:

