

B e g r ü n d u n g

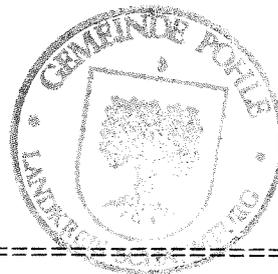
(§ 2a Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 6

vom 3. Dezember 1983

"Alhornstraße"

Gemeinde Pohle



=====

1. Allgemeine Begründung

Im Zusammenhang mit der Erschließung des im Jahre 1965 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Kreuze", dessen Geltungsbereich rund 40 Meter westlich der Alhornstraße beginnt, konnte das augenblicklich in die bauliche Nutzung einbezogene Plangebiet aus eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten noch keine Berücksichtigung finden.

Nachdem inzwischen, abgesehen von den damals westlich der Alhornstraße bereits vorhandenen Häusern, die Realisierung der Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 abgeschlossen ist, soll nunmehr auf Grund des in der Gemeinde Pohle vorhandenen Bedarfes die in der 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg für den Ostrand von Pohle vorgesehene bauliche Abrundung erfolgen.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß das in Pohle ansässige Bauunternehmen (zur Zeit rd. 60 Beschäftigte) kurzfristig die in Apelern gepachtete Fläche aufgeben und neue betriebliche Einrichtungen bzw. Lagermöglichkeiten im Interesse der Aufrechterhaltung der Arbeitsplätze in Pohle schaffen muß.

Zu diesem Zweck werden die nördlich der L 439 und unmittelbar östlich an die zum Betriebseigentum gehörende Parzelle 12/1 angrenzenden Flurstücke 13/2 und 13/3, über deren Ostrand eine 380 KV Hochspannungsleitung (mit Gittermast rd. 10 Meter nördlich des Landesstraßenrandes) verläuft, mit einer Erweiterung nach Norden und Osten in Anspruch genommen.

Damit die benachbarte Wohnbebauung so weit wie möglich von Beeinträchtigungen frei bleibt, werden den vom WA-Gebiet ausgehenden Emissionen durch textl. Festsetzungen Grenzen gesetzt.

Aus demselben Grunde kann die Zuwegung zum Gewerbegebiet nicht über die Alhornstraße vorgenommen werden, sie muß vielmehr über eine von der L 439 abzweigende Anliegerfahrbahn erfolgen, die einerseits eine spätere Nutzungsfortsetzung ermöglicht, andererseits aber auch die Gewähr dafür bietet, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße erhalten bleibt.

Zur Alhornstraße wird die unmittelbare Verbindung lediglich durch einen, über das im Eigentum des GE- Betriebes befindliche Flurstück 12/1 hinweg, nach Westen verlaufenden privaten Fußweg aufrechterhalten.

Das relativ kleine Gewerbegebiet soll im Rahmen der Eigenentwicklung baulich genutzt, sowie als Lagerfläche für Geräte und Baumaterialien in Anspruch genommen werden.

Eine örtliche Produktion von Fertigteilen mit Hilfe von Beton- Verdichtungsgeräten kommt nicht in Frage. Insofern müssen durch die allgemein bekannte Tätigkeit eines mittelgroßen Baugeschäftes keine besonderen Störungen des westlich angrenzenden Wohngebietes befürchtet werden.

Im übrigen werden gegenüber den westlich des Gewerbegebietes vorhandenen Wohnhäusern besondere Schutzmaßnahmen getroffen :

1. ist sichergestellt, daß die innerhalb des Gewerbegebietes vorgesehenen Anlagen des ortsansässigen Baugeschäftes für die benachbarte Wohnbebauung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. den speziellen Schallschutzmaßnahmen wird das Gutachten des Technischen Überwachungsvereins Hannover vom 14.02.1983 zu Grunde gelegt, wonach die gewerbliche Nutzung realisiert werden kann, wenn der flächenbezogene Schalleistungspegel entspr. den textlichen Festsetzungen begrenzt wird.

Die entlang der Ostseite der Alhornstraße vorhandene Wohnbebauung selbst wird mit dem Ziel der beidseitigen Bebauung im Sinne des § 4 der BauNVO nach Norden fortgesetzt, wobei die unter Abs. 3, Ziff. :

- 3) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- 4) Gartenbaubetriebe und
- 5) Tankstellen

ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht in Frage kommen, weil

- das ruhige und sichere Wohnen, soweit es der Flächennutzungsplan als Entwicklungsziel darstellt, nicht durch störende Anlagen beeinträchtigt werden darf,
- Betriebe und Einrichtungen die große Flächen beanspruchen im Ortsrandbereich unerwünscht sind,
- der Ortsrand durch Grünelemente und weitgehend kleinteilige Baustruktur gegliedert sein soll.

- in gestalterischer Hinsicht am Ortsrand eine Angleichung an die kleinteilige, hauptsächlich mit Satteldächern versehene, Wohnbebauung erfolgen muß.

Mit rd. 9,50 Meter Gesamtbreite ist die Alhornstraße in beiden Fahrtrichtungen zur Aufnahme von parkenden Fahrzeugen geeignet.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan Nr. 6 nicht berührt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches verläuft entlang vorhandener Flurstücksgrenzen.

Aus der angrenzenden Umgebung sind Beeinträchtigungen für das WA- Gebiet voraussichtlich nicht zu erwarten.

Mit den Dingen des täglichen Bedarfes können sich die künftigen Einwohner des Plangebietes im südwestlich gelegenen Ortszentrum von Pohle versorgen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der baulichen Nutzung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 6 liegen die Darstellungen der 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg und die vom Rat der Gemeinde Pohle unter Rücksicht auf die Eigenart der umliegenden Bebauung gefaßten Beschlüsse zu Grunde.

Für die gewerbliche Nutzung wird die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche hinter der Fläche zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, hinter der priv. Grünfläche bzw. hinter der Bauverbotszone gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes vorgenommen.

Im WA- Gebiet ist die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche wegen der hier teilweise vorhandenen Bebauung mit 25 Metern festgesetzt, wobei die Nutzungsabgrenzung ausschließlich durch Baugrenzen erfolgt.

Hinsichtlich des straßenseitigen Abstandes befinden sich die Altbauten auf den Flurstücken 12/1, 114/12 und 113/12 dicht an der Grenze der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. In diesen Fällen nimmt die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche aus Gründen des Bestandsschutzes sowie zur Vermeidung künftiger Ausnahmen bzw. Befreiungen bei baulichen Veränderungen Rücksicht auf den z.Zt. vorhandenen Straßenabstand.

Die im Bebauungsplan vorgenommene Höhenbegrenzung der Traufen gilt bei geneigten Grundstücken talseitig. Sie ist nötig weil :

- a) das Plangebiet durch eine 380 kV Stromversorgungsleitung überquert wird, für die ohnehin ein Schutzbereich mit Gebäudehöhenbegrenzungen nach anderen Vorschriften zu berücksichtigen ist
- b) das Plangebiet den Ortsrand von Pohle bildet und daher als Übergang zur freien Feldmark eine Angleichung an die relativ niedrig vorhandene Bebauung zu erfolgen hat.

Auf eine darüberhinausgehende Anlage von Spielplätzen für Kleinkinder (§ 3 (1) NSpPG) kann für den Bebauungsplan Nr. 6 wegen der auf allen Einzelgrundstücken ausreichend verbleibenden Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten verzichtet werden.

4. Zustand von Natur und Landschaft

Die Geländeoberfläche des bislang landwirtschaftlich genutzten, im Westen an vorhandene Wohnbebauung und im Osten an die freie Feldmark angrenzenden, Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 6 steigt, entsprechend der zeichnerischen Darstellung der Höhenlinien, von Osten nach Westen an.

Für die beabsichtigte bauliche Nutzung entstehen daraus keinerlei Nachteile.

Augenblicklich sind innerhalb des am Ostrand von Pohle gelegenen Plangeltungsbereiches besondere landschaftsgestaltende Elemente nicht vorhanden.

Es wird daher als ausreichend angesehen, wenn der Übergang zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft - wie bisher bei der vorhandenen Bebauung - durch die allgemein übliche Gartenbepflanzung gebildet wird.

Für den Bereich der gewerblichen Nutzung ist gegenüber der im Norden und Osten anschließenden Feldmark eine Eingrünung durch eine Baum- und Strauchpflanzung vorgesehen, die bezüglich ihrer Höhe allerdings Rücksicht auf die das Plangebiet überquerende Hochspannungsleitung nehmen muß.

5. Verkehrliche Erschließung

Damit der Baugeschäfts- Betrieb völlig aus dem benachbarten Wohnhausbereich ferngehalten werden kann, ist die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes über eine an dessen Südrand von der L 439 abzweigende Anliegerfahrbahn vorgesehen, die sowohl aus Gründen des Immissionsschutzes wie - angesichts der nicht sehr weit entfernten Einmündung der Alhornstraße in die L 439 - aus Gründen der Verkehrssicherheit mit einem Abstand von 10 Metern östlich des 8 x 8 Meter großen Gittermastfußes der 380 KV- Hochspannungsfreileitung an die Landesstraße angeschlossen werden soll. (Forderung der Preußischen Elektrizitäts- AG)

Am Südrand des Gewerbegebietes ist die Bauverbotszone gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu beachten.

Eine untergeordnete Verbindung zwischen dem GE- Gebiet und der Alhornstraße wird lediglich durch den, das der Fa. Hagemann gehörende Flurstück 12/1 überquerenden, privaten Fußweg aufrechterhalten.

Das WA- Gebiet wird verkehrlich durch die Alhornstraße erschlossen, innerhalb der öffentliche Parkmöglichkeiten in beiden Fahrtrichtungen zur Verfügung stehen.

Im Norden der Alhornstraße ist ein besonderer Wendeplatz infolge der nach Westen abzweigenden Königsberger Straße nicht erforderlich.

An den Einmündungen der Alhornstraße und der Anliegerfahrbahn in die L 439 müssen Sichtdreiecke berücksichtigt werden. Das von der Alhornstraße aus zugängliche Flurstück 113/12 erhält keinen Verkehrsanschluß an die Landesstraße.

6. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Die im Plangeltungsbereich liegenden Grundstücke werden an die vorhandene Trink- und Brauchwasserversorgung angeschlossen.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird ein zusätzlicher Unterflurhydrant eingebaut.

Das anfallende Schmutzwasser gelangt durch entsprechende Abflußleitungen in die vorhandene zentrale Kläranlage.

Das Oberflächenwasser fließt durch Regenwasserabflußleitungen in den nächsten Vorfluter.

Für den im Norden vorhandenen Graben (Gewässer III. Ordnung) ist an beiden Ufern ein Streifen von 2,00 Metern freizuhalten. Eine Überbauung des Grabens darf nicht stattfinden.

Eine geordnete Abfallbeseitigung innerhalb der Gemeinde ist durch die zentrale Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

7. Versorgung mit elektrischer Energie

Die Elt.- Versorgung wird durch das Elt.- Werk Wesertal für den Bereich des Bebauungsplanes aus dem vorhandenen Ortsnetz gewährleistet.

8. Hauptversorgungs- Freileitung

Das Plangebiet wird durch eine 380 kV Hauptversorgungsleitung der Preußischen Elektrizitäts- AG überquert.

Innerhalb des hierfür bestimmten Schutzbereiches dürfen keine hochwüchsigen Bäume angepflanzt werden.

Die Gebäudehöhen innerhalb des Leitungsbereiches sind nach der VDE- Vorschrift 0210/5.69, § 14a, Ziff. 1.1 und 2 begrenzt.

9. Kosten der Durchführung der Erschließung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 6 sollen alsbald die zur Herstellung der Anliegerfahrbahn- Einmündung nötigen Ausbaumaßnahmen zur Durchführung kommen.

Unter Zugrundelegung von Richtsätzen werden für diese, am Südrand des Plangebietes durchzuführenden, Erschließungsarbeiten voraussichtliche Kosten in Höhe von rd. 30.000,-- DM anfallen.

Für die im vorstehend angeführten Zusammenhang alsbald zu treffenden städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Pohle voraussichtlich überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von rd. 3.000,-- DM entstehen, deren Finanzierung nach der Haushalts- und Finanzplanung gesichert ist.

10. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde Pohle beabsichtigt, die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen rechtzeitig vor Ausbau der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen käuflich zu erwerben.

Sofern hierbei keine freihändigen Vereinbarungen zur Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen erzielbar sein sollten, wird die Gemeinde veranlassen, daß (gem. den §§ 45, 80 und 85 des Bundesbaugesetzes) Grenzregelungen vorgenommen; Grundstücke umgelegt oder die erforderlichen Flächen enteignet werden.

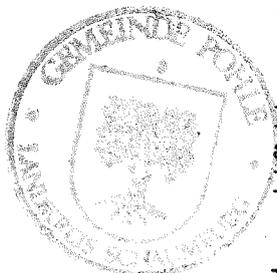
Rinteln, am 3. Dezember 1983



Diese Begründung hat mit Erläuterungsplan und Ortsübersicht gemäß § 2a (6) BBauG

vom 29.12.1983 bis 31.01.1984 öffentlich ausgelegt

Pohle, am 2. Februar 1984
Der Gemeindedirektor :



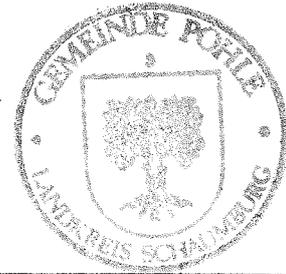
Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde am 7.03.1984 als Begründung gemäß § 9 (8) BBauG beschlossen.

Pohle, am 14. März 1984
Der Gemeindedirektor :

B e g r ü n d u n g

(§ 9 Absatz 8 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 6
in der Fassung vom 3.12.1983
"Alhornstraße"
Gemeinde Pohle



Nachdem das Auslegungsverfahren nichts Wesentliches erbracht hat und dementsprechend auch das Abwägungsmaterial im wesentlichen mit dem übereinstimmt, was schon der früheren Bebauungsplan- Entwurfsfassung an Überlegungen zugrunde lag, übernimmt der Rat der Gemeinde Pohle die Begründung des Entwurfes nach § 9 Absatz 8 des Bundesbaugesetzes.

Gemäß § 1 Absatz 7 BBauG trifft der Rat der Gemeinde bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander folgende Entscheidung :

(A) Träger öffentlicher Belange

(Es werden sämtliche Stellungnahmen nach den Abwägungsentscheidungen berücksichtigt)

1. Bedenken und Anregungen des Landkreises Schaumburg
Amt für Zivil- und Katastrophenschutz vom 09.01.1984

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung seien Unterflurhydranten

- a) in die vorhandene 100 mm starke Wasserleitung in der Alhornstraße und
- b) in die mit 150 mm Durchmesser in der Hauptstraße liegende Leitung einzubauen.

Entscheidung :

Die mit der früheren Stellungnahme vom 04.02.1983 identischen Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen.

2. Bedenken und Anregungen des Landkreises Schaumburg
Amt für Landespflege, Naturschutz und Kultur
vom 11.01.1984

Die am 26.01.1983 geäußerten Bedenken seien weiterhin aufrecht zu erhalten.

Durch die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl von (0,5) innerhalb einer relativ großen überbaubaren Grundstücksfläche werde die Harmonie zwischen Ortslage und umgebender Landschaft gestört, was zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturgenusses führe.

Die Ausbildung der Randeingrünung könne wegen der Höheneinschränkung durch die 380 kV Hauptversorgungs- Freileitung nicht befriedigen.

Die gewerbliche Nutzung stelle eine das Orts- und Landschaftsbild störende Anlage dar.

Einer früher getroffenen Abwägungsentscheidung der Gemeinde, aus der hervorgehe daß eine sachliche Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde nicht gegeben sei, werde widersprochen, da nach Absatz 6 aus § 1 des Bundesbaugesetzes die Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Aufstellung von Bauleitplänen bestehe.

Gemäß § 1 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes gelte diese Beteiligungspflicht sowohl innerhalb besiedelter als auch unbesiedelter Bereiche.

Deshalb sei die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bei der Interessenabwägung zu beachten.

Entscheidung :

Die untere Naturschutzbehörde erhob zur Planung gleichen Inhalts vom 05.11.1981 keine grundsätzlichen Bedenken. Sie gab lediglich baugestalterische Hinweise zum Zwecke der Einbindung in die Landschaft.

Demzufolge dürfte es heute möglich sein, die unmittelbar nördlich der Landesstraße 439 und direkt unterhalb der weithin sichtbaren 380 kV Hauptversorgungsleitung (mit ihren auffallend großen Stahlgittermasten) vorgesehene gewerbliche Nutzung am Ostrand von Pohle durch Randpflanzungen aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern dergestalt gegen die freie Feldmark abzuschirmen, daß sie nicht störender in Erscheinung tritt, als das im Augenblick durch das Verkehrsband und durch die Elt.- Freileitung in besonderem Maße geschieht.

Auf diese Situationsbesonderheit ist das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung abgestimmt. Obwohl nach § 17 der Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten bei zweigeschossiger Bauweise eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl von (1,6) zulässig wäre, bleiben die getroffenen Festsetzungen mit einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von (1,0) deutlich unter den möglichen Werten. Schließlich soll die als Höchstmaß bestimmte GRZ von 0,5 nur eine betriebsgünstige Platzierung der, aus dem bereits vorliegenden Bauantrag als nicht übermäßig groß bekannten, Baukörper ermöglichen. Denselben Zweck verfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Abstandsmaße zu den Grundstücksgrenzen.

Angesichts der vorhandenen Eingriffe in die landschaftliche Unberührtheit ist der Rat nicht der Auffassung, daß die -unter besonderer Würdigung der Eigentumsbelange sowie der verkehrlichen Sondererschließung- beabsichtigte gewerbliche Nutzung im Rahmen der Eigenentwicklung als eine das Orts- und Landschaftsbild störende Anlage apostrophiert werden kann.

Im übrigen hat die Gemeinde in ihrer früheren Abwägungsentscheidung keineswegs behauptet, die sachliche Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde sei nicht gegeben.

Lediglich die, über die Beurteilungskompetenz hinausgehenden, hypothetischen Schlußfolgerungen im letzten Absatz der Stellungnahme vom 04.02.1983 waren Anlaß dazu, auf Absatz 28.2.4 der Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz hinzuweisen, wonach einzelne Träger öffentlicher Belange sich nicht zu Belangen zu äußern haben, für die sie sachlich nicht zuständig sind.

Selbstverständlich muß die Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft geschützt und gepflegt werden.

Das setzt jedoch für besiedelte Bereiche erst einmal das Vorhandensein schützenswerter Landschaftsbestandteile im Sinne von § 28 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes voraus.

Von solchen Voraussetzungen kann im Verlauf der 380 kV Hochspannungsfreileitung nicht die Rede sein.

Demzufolge kann im Hinblick auf das nur knapp 0,7 ha große Gewerbegebiet wohl kaum von einem unzulässigen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gesprochen werden.

Insoweit wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen durchaus, gemäß § 1 Absatz 2 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes, den Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft entsprochen, auch wenn die im Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung Rücksicht auf die Hochspannungsfreileitung nehmen muß.

Auf die Realisierung der aus dem Flächennutzungsplan entwickelten verbindlichen Bauleitplanung soll deshalb trotz der geäußerten Bedenken nicht verzichtet werden, weil sonst sowohl die gemeindlichen Entwicklungsziele als auch der für die Gemeinde wichtige Erhalt von Arbeitsplätzen erheblich benachteiligt bzw. gefährdet werden würden.

Nach alledem werden deshalb die Bedenken des Amtes für Landespflege, Naturschutz und Kultur als unangemessen zurückgewiesen.

3. Bedenken und Anregungen der Industrie- und Handelskammer vom 27.01.1984

Nachdem die Konzentration gewerblicher Bauflächen konsequent auf den infrastrukturell gut ausgestatteten Flecken Lauenau gerichtet sei, würde es den Grundsätzen städtebaulicher Entwicklung widersprechen, hiervon zugunsten

der Umsiedlungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmens abzuweichen.

Auch bei wortgetreuer Übernahme der Emissionsgrenzwerte aus dem Gutachten des Technischen Überwachungsvereins sei dies, wegen des in ländlichen Gebieten ausreichenden Angebotes an gewerblichen Bauflächen, nicht zu begründen.

Deshalb werde angeregt, den Umsiedlungswünschen des Unternehmens durch Grundstücksangebote im Gewerbegebiet von Lauenau nachzukommen.

Zur Festsetzung von Lärmschutzpegeln werde angeregt, diese nicht an Gebiets- sondern an Grundstücksgrenzen zu orientieren.

Mit dem Ziel einer jederzeit möglichen pragmatischen Regelung werde hierzu als weitere textliche Festsetzung eine Ausnahmeregelung vorgeschlagen und zwar :

"Die im Plan festgesetzten Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch Schallschutzmaßnahmen oder -Einrichtungen wie z.B. Abschirmungen durch Gebäude, Ummantelungen, Wände etc, die Überschreitung ausgeglichen wird."

Entscheidung :

Die Industrie- und Handelskammer wurde am 14.04.1982 gemäß § 2 Absatz 5 des Bundesbaugesetzes um Stellungnahme gebeten.

Innerhalb der bis zum 27.05.1982 gesetzten Frist lag kein Planungsbeitrag vor, so daß die Gemeinde aufgrund der eindeutigen Formulierung am Schluß des Beteiligungsschreibens das Einverständnis voraussetzte.

Ebensowenig erfolgte während der am 21.06.1982 mitgeteilten öffentlichen Auslegung gemäß § 2a Absatz 6 BBauG eine Reaktion.

Deshalb kann der jetzigen Äußerung kein Verständnis entgegengebracht werden.

Was indessen die Bedenken angeht, wird natürlich auch weiterhin eine Konzentration der gewerblichen Entwicklung im Rahmen der Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg angestrebt.

Dabei müssen jedoch Unterschiede zwischen industrieller Entwicklung größeren Umfangs und gewerblicher Nutzung im Sinne des Eigenbedarfes gemacht werden.

Ohne Infragestellung der aus dem Flächennutzungsplan abzuleitenden Planungsziele soll im vorliegenden Fall keineswegs nur den Umsiedlungswünschen eines ortsansässigen

Unternehmens entsprechen werden. Es besteht vielmehr die Absicht, im Anschluß an das vorhandene Wohnhaus sowie auf angrenzenden firmeneigenen Grundstücken diejenigen Anlagen und Einrichtungen zu ermöglichen, die zur Erhaltung und Fortführung des Betriebes (der die bislang in Apelern genutzten Pachtflächen aufgeben mußte) und damit zur Sicherung der Arbeitsplätze nötig sind.

Die Gemeinde ist sich durchaus über die damit verbundenen Konsequenzen im klaren. Nachdem im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt eine Sonderregelung für die verkehrliche Erschließung gefunden werden konnte, durch die jede durch den Betrieb verursachte Verkehrsbelastung für das angrenzende Wohngebiet völlig ausscheidet, hält die Gemeinde es dennoch für richtig, dem in mehrfacher Hinsicht wichtigen einheimischen Betrieb die Existenzsicherung am Ostrand des Ortes zuzugestehen.

Die Festsetzung der Lärmbegrenzungspegel ist durch genaue Übernahme der Werte aus dem Gutachten des "Technischen Überwachungsvereines Hannover e.V." in die textlichen Festsetzungen sehr wohl exakt erfolgt. Sie orientiert sich nämlich -wie das aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ablesbar ist- an den Grundstücksgrenzen, die in diesem Falle mit der Begrenzung des Gewerbegebietes identisch sind.

Die vorgeschlagene Ausnahmeregelung liegt schon im Rahmen der von der Gemeinde vertretenen Abwägungsgesichtspunkte.

Für den vorliegenden Fall werden weitere Ergänzungen der textlichen Festsetzungen allerdings für entbehrlich gehalten, zumal deren Absatz 3 bereits einen, dasselbe Ziel berücksichtigenden, ähnlichen Sinngehalt aufweist, im übrigen aber eine nochmalige textliche Änderung des Bebauungsplanes die Wiederholung des letzten Verfahrensschrittes nach sich ziehen müßte, was wegen des außergewöhnlich langdauernden Aufstellungsverfahrens und mit Rücksicht auf die v o r der letzten öffentlichen Auslegung mit dem Landkreis als endgültig vereinbarten Regelungen auf keinerlei Verständnis stoßen würde.

Die von der Industrie- und Handelskammer nach anfänglichem Verzicht auf die Leistung von Planungsbeiträgen (wonach die Gemeinde das Einverständnis voraussetzen konnte) nachträglich vorgebrachten Bedenken werden daher zurückgewiesen weil ihre Berücksichtigung weder nach Lage der Dinge noch auf Grund des derzeitigen Verfahrensstandes zu verantworten ist.

(B) Personen

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

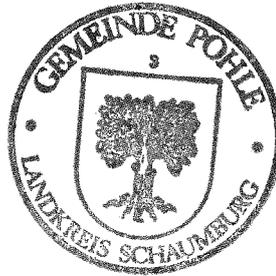
Rinteln, am 28. Februar 1984

Hans Bundtzen



Beschlossen vom Rat der Gemeinde Pohle
in seiner Sitzung am 07.03.1984

Pohle, am 14. März 1984
Der Gemeindedirektor :



[Handwritten signature]
.....