

Anlage zur genehmigten Fassung

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7 vom 18. Dezember 1972

Gemeinde Schaumburg, Baugebiet "Auf der Mühlenbreite"

Der seit Jahren in Schaumburg ansässige Betrieb Altmann & Böhning hat bereits vor längerer Zeit Planungen zur Zusammenlegung seiner teilweise behelfsmäßig eingerichteten Produktionsstätten vorgenommen. Die Elektro-Zubehör herstellende Firma möchte hiermit nach eigener Darstellung keineswegs eine besondere betriebliche Ausdehnung verbinden sondern auf dem firmeneigenen Grundstück nördlich der Bundesstraße 83 lediglich ein 30,00 x 45,00 m großes Betriebsgebäude mit Büro- und Personalraumanbauten errichten, das sich hinsichtlich der Baumasse dem höher gelegenen Hof auf dem Flurstück 124/2 völlig unterordnet. Im übrigen soll das zur Verfügung stehende Gelände nur zum Teil betrieblich genutzt werden. Das östlich des Hofes liegende Grundstück ist zur Errichtung eines Rindviehstalles vorgesehen und verbleibt damit weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung.

Unter diesen Gesichtspunkten - insbesondere aber mit Rücksicht auf die Erhaltung der Arbeitsplätze für die eingearbeiteten Ortsansässigen Kräfte - ist auch der Gemeinde an einer gewerblichen Nutzung des in Aussicht genommenen Gebietes gelegen. Der Rat der Gemeinde hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Mühlenbreite" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet der VO vom 17.1.1966. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten Regelungen, die dem Landschaftsschutz dienen, insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Die Erschließung des Gewerbe- und Vorfeldgebietes erfolgt, ausgehend von dem entlang der Westgrenze des Plangeltungsbereiches verlaufenden Gemeindeweg, durch die Planstraßen (A) und (B), an deren Südenden Wendepunkte und Parkplätze für den durch die gewerbliche Nutzung verursachten Bedarf angelegt werden.

Das nördlich der Bundesstraße 83 geplante Gewerbegebiet liegt verkehrsgünstig. Dabei sind durch die westlich und nördlich angrenzende MD-Bebauung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, zumal das Gewerbegebiet aus landschaftlichen Gründen umlaufend mit einer 10,00 m breiten Schutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern versehen wird.

Bodenordnende Maßnahmen brauchen in diesem Falle nicht getroffen zu werden, da sich das Gelände im Eigentum des Gewerbebetriebes befindet.

Bauwerke dürfen mit maximal zwei Geschossen in offener Bauweise errichtet werden.

Erschließungskosten fallen für das 3,19 ha große Gebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen in Höhe von 110.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rd. 11.000,00 DM.

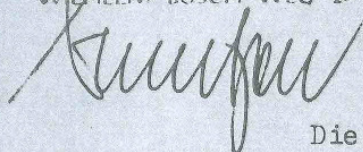
Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist an der Einmündung des Gemeindeweges in die B 83 ein Sichtdreieck mit Schenkellängen von 52,00 bzw. 120,00 m freizuhalten. Darüberhinaus ist - entsprechend der Plandarstellung - nördlich der B 83 ein 20,00 m breiter Grundstücksstreifen von Bebauung und Zuwegungen freizuhalten. Weiterhin ist an der Einmündung der Planstraße (A) in den Gemeindeweg ein Sichtdreieck mit jeweils 22,00 m Schenkellänge festgesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen des Elektrizitätswerkes Wesertal, Hameln, möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung durch Anschluß an die zentralen Anlagen der Gemeinde sichergestellt werden. Sofern die Herstellung einer zentralen Kanalisation oder die kürzlich auch in Erwägung gezogene Abwasserleitung in die Kläranlage der Stadt Rinteln, nicht vor Inbetriebnahme der Neubauten erfolgt sein sollte, wäre als kurzfristige Übergangslösung eine Gruppenkläranlage am Südrande des Plangebietes anzulegen. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch Regenwasserabflußleitungen dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Rinteln, am 18. Dezember 1972

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA
326 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG.
mit Grundplan Hochbau und Übersichtsplan

vom 22. 6. 73 bis 23. 7. 73
öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindedirektor:

Schaumburg am 24. 7. 73

