

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bahrenborstel,
Landkreis Grafschaft Diepholz

Die Gemeinde Bahrenborstel liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Grafschaft Diepholz an der Landesstraße 349 und der Kreisstraße 36; ca. 14 km südlich der Stadt Sulingen (am 30. 6. 1972 8177 Einwohner).

Bahrenborstel ist eine Agrar und Wohngemeinde. Nach dem Raumordnungsprogramm für den Bezirk ist die Gemeinde Bahrenborstel dem zum Mittelzentrum zu entwickelnden Grundzentrum Sulingen zugeordnet.

Die Gemeinde hat eine Flächenausdehnung von 17,09 qkm. Die Einwohnerzahl betrug am 30. 6. 1972 694. Für das Jahr 1970 ergab sich in der Gemeinde eine durchschnittliche Belegungsziffer von 4,4 Personen je Wohneinheit.

Die Schüler der 7 - 9 Klasse besuchen die Mittelpunktsschule in Kirchdorf. Bahrenborstel gehört dem Kirchspiel Kirchdorf an.

Ärztliche Einrichtungen, Krankenhaus und Apotheken befinden sich in Sulingen.

Die Verkehrsverbindungen innerhalb des Nahbereiches sind als günstig zu bezeichnen. Dreimal täglich bestehen Fahrgelegenheiten nach Sulingen und Uchte.

Das Landesplanerische Rahmenprogramm für die Gemeinde Bahrenborstel wurde am 14. März 1969 bekanntgegeben.

Das Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hannover legt für die Gemeinde Bahrenborstel "Eigenentwicklung" fest. Die Gemeinde Bahrenborstel ist dem "Nachgeordneten Zentralen Ort" Kirchdorf zugeordnet. Übergeordnete Versorgungsfunktionen werden von dem zum Mittelzentrum zu entwickelnden Grundzentrum Sulingen wahrgenommen.

Ein Richtwert von etwa 750 Einwohnern ist bis zum Jahre 1975 zugrunde gelegt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 2 liegt südlich des Bebauungsplanes Nr. 1. Er ist ein Teil des 1966 aufgestellten Vorentwurfs. Die ausgewiesenen Bauflächen dienen hauptsächlich dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung. Bauanwärter sind überwiegend jüngere Familien, die vielfach in den elterlichen landwirtschaftlichen Betrieben nebenberuflich tätig sind.

Um eine städtebauliche Ordnung in der Gemeinde zu erzielen, sind die im südöstlichen Planbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe mit einbezogen.

Der freie Raum zwischen den Betrieben bleibt erhalten.

Innerhalb des Ortskerns steht kein geeignetes Baugelände zur Verfügung.

Bei der Art der Nutzung sind die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung berücksichtigt. In den ländlichen Bereichen ist weiterhin das Einfamilienhaus gefragt.

Die Planung entspricht den Forderungen des § 1 Abs. 5 und 4 Bundesbaugesetz.

Die geplanten Verkehrsflächen lassen bei einer Mindestbreite von 9,00 m folgenden Ausbau zu:

2 Fahrbahnen von je 3,00 m Breite =	6,00 m
2 Gehwege von je 1,50 m Breite =	3,00 m
insgesamt	<u>9,00 m</u>

An der Planstraße "C" ist ein öffentlicher Parkstreifen für rd. 12 PKW ausgewiesen.

Außerdem wird im Baugenehmigungsverfahren für jede Wohnung auf dem jeweiligen Grundstück ein Stellplatz gefordert.

Zwischen der Planstraße "A" und "C" ist ein Spielplatz mit einer Größe von 1260 qm ausgewiesen. Die für Kleinkinder vorgesehene Fläche ist nach dem Nds. Gesetz über Spielplätze vom 6. 2. 1973 ausreichend bemessen.

Das südliche Plangebiet entlang der Landesstraße mit den landwirtschaftlichen Betrieben ist als Dorfgebiet mit zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3, die Geschoßflächenzahl 0,6.

Die zwei Bauzeilen entlang der Planstraße "C" sind als allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Hier beträgt die Grundflächenzahl 0,3, die Geschoßflächenzahl 0,6.

Zwischen dem Dorfgebiet und dem allgemeinen Wohngebiet befindet sich als Übergangszone ein Mischgebiet in zweigeschossiger Bauweise. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3, die Geschoßflächenzahl 0,6.

Im gesamten Planbereich herrscht die offene Bauweise.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Bedürfnissen und Forderungen der ansässigen Bevölkerung.

Städtebauliche Werte:

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 49 420 qm

Flächen für den Gemeinbedarf:

Straßen und Wege	ca. 10 560 qm
Parkplätze	ca. 140 qm
Parkanlage (Grünfläche)	ca. 2 440 qm
Spielplatz (Grünfläche)	ca. 1 260 qm
Waldfläche	ca. 3 400 qm
Das gesamte Nettobauland beträgt ca.	31 620 qm

Das Nettobauland des Dorfgebietes beträgt ca. 16 410 qm.

Das Nettobauland des allgemeinen Wohngebietes beträgt
15 210 qm.

Besiedlungsdichte:

19 Wohnhäuser, davon 6 vorhanden

Besiedlungsdichte der geplanten Wohnhäuser

13 Wohnhäuser

7 mit I WE = 7 WE

6 mit II WE = 12 WE

19 WE

19 WE x 3,4 Personen/WE = 64,6 Personen

Die Bebauung des ausgewiesenen Plangebietes wird keinen beachtlichen Bevölkerungsanstieg nach sich ziehen. Aus dem bekannten Kreis der Bevölkerung ist zu ersehen, daß die ausgewiesenen Bauflächen hauptsächlich für den Nachholbedarf ortsansässiger Familien benötigt werden.

Für die Erschließung des Baugebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- a) Verkehrsgerechter Ausbau der im Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen
- b) Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsleitung mit Wasserwerk in Kirchdorf
- c) Ableitung der Hauswässer über Kleinkläranlagen auf dem jeweiligen Grundstück, wobei die Grundstücke eine Mindestgröße von 800 qm haben sollen
- d) Versorgung mit Energie aus dem vorhandenen bzw. zu erweiternden Leitungsnetz der Hannover-Braunschweigischen Stromversorgungs AG (Hastra)
- e) Zentrale Beseitigung des anfallenden Hausmülls durch die vorhandene zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Grafenschaft Diepholz
- f) Telefon nach Bedarf

Für die Erschließung des Plangebietes entstehen der Gemeinde für die Herstellung der Straßen und Anlegung der Spielplätze bzw. Parkanlagen voraussichtliche Kosten in Höhe von rd. 113.000,-- I

Die vorgenannte Summe wird größtenteils durch Gebühren und Erschließungsbeiträge aufgebracht. Je Grundstück betragen die Erschließungskosten voraussichtlich ca. 5.000,-- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG § 129 Abs. 2 trägt die Gemeinde von den Gesamtkosten mindestens 10 %.

Bahrenborstel, den 15. Mai 1973


.....
Bürgermeister/Gemeindedirektor


.....
1. Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz
vom 22. NOV. 1973 bis 21. DEZ. 1973
öffentlich ausgelegt.

Bahrenborstel, den 22.11.1974.




.....
Gemeindedirektor