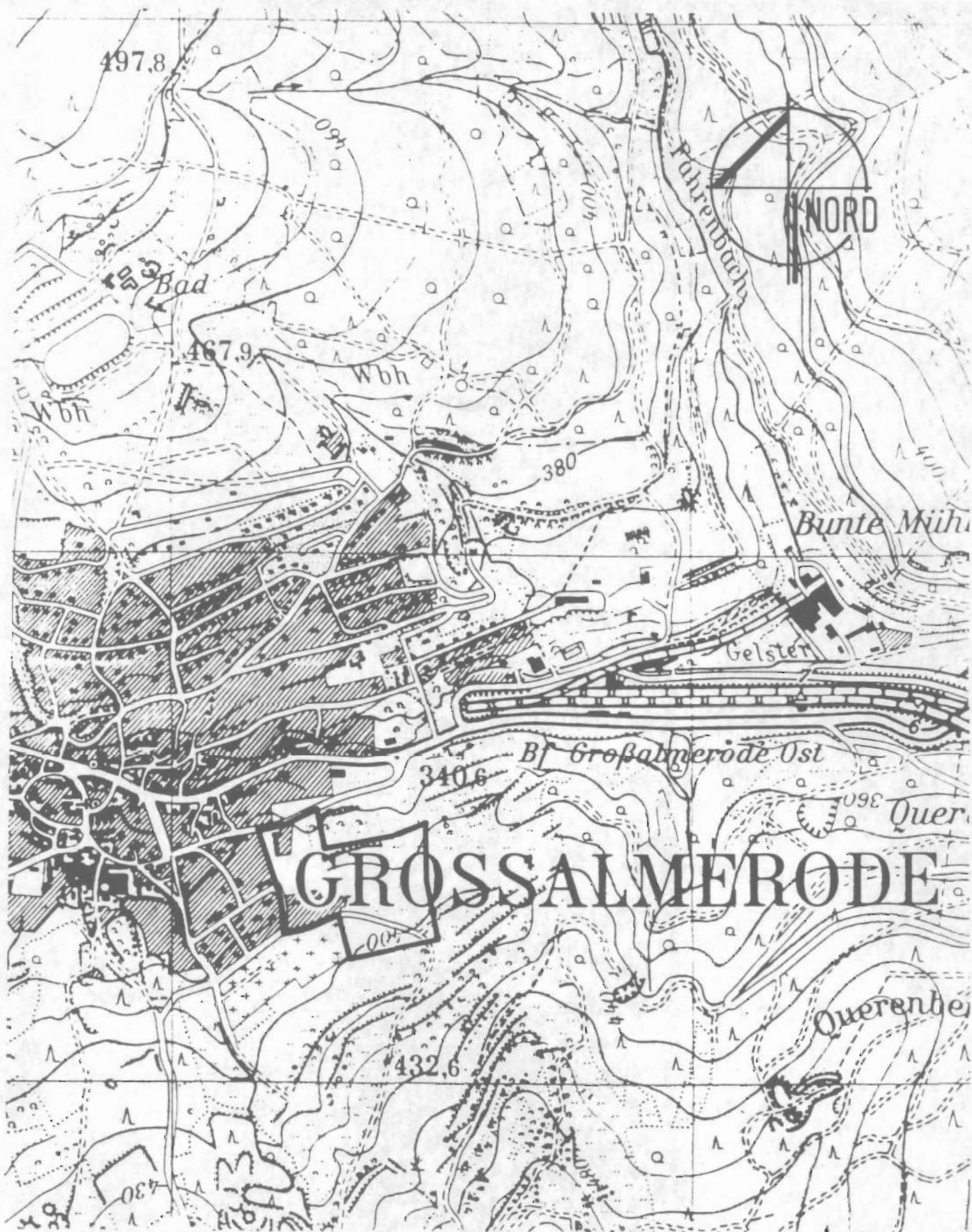




**BEBAUUNGSPLAN**  
**DER STADT GROSSALMERODE**  
WERRA - MEISSNER - KREIS  
**NR. 9 GEM. GROSSALMERODE**  
PLANUNGSGEBIET "HINTER DEM BORNHOF"  

---

**BEGRÜNDUNG**



BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT GROSSALMERODE  
PLANUNGSGEBIET "HINTER DEM BORNHOF"  
ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

**B E G R Ü N D U N G   gem. § 9 (8) BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines, Lage im Raum
2. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 und Flächenspiegel
3. Rechtliche Grundlagen
4. Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
5. Planung und Erschließung
6. Landschaftsplanerische Erläuterungen und Inhalte  
- Übersicht über standortgerechte Bäume und Sträucher -
7. Maßnahmen der Bodenordnung
8. Ver- und Entsorgung des Gebietes
9. Kosten- und Finanzierungsübersicht
10. Aufstellungs- und Offenlegungsvermerk

Anlagen

- Übersichtsplan 1:10.000

## B E G R Ü N D U N G gem. § 9 (8) BauGB

### 1. Allgemeines, Lage im Raum

Die Stadt Großalmerode, mit den Stadtteilen	Epterode Laudenbach Rommerode Trubenhausen Uengsterode und Weißenbach
---	--

liegt am Südhang des Kaufunger Waldes im oberen Gelster- und Laudensbachtal und bildet den nordwestlichen Bereich des Werra-Meißner-Kreises. Das Gebiet der Stadt mit einer Gesamtfläche von 3.762 ha erstreckt sich vom Kaufunger Wald im Norden bis zum Meißnermassiv im Südosten.

Damit liegen große Teile des Stadtgebietes innerhalb des 42.000 ha großen Landschaftsschutzgebietes "Naturpark Meißner - Kaufunger Wald". Höhenmäßig erstreckt sich das Stadtgebiet bis 643 m über NN. Neben dem Waldreichtum prägen Ton, Sand und Braunkohle seit etwa 800 Jahren hier das Leben.

Noch heute ist Großalmerode für seine Tonindustrie -Stadt des guten Tones- bekannt, die an die Stelle der früheren Glasgewinnung trat.

Die Stadtverwaltung befindet sich in der Kernstadt Großalmerode, die seit 1775 Stadtrechte besitzt und die nach dem Landesentwicklungsbericht Hessen ein Unterzentrum im Bereich eines Entwicklungsbandes 3. Ordnung zwischen den Mittelzentren Hessisch Lichtenau und Witzenhausen darstellt und zum Ordnungsraum Kassel gehört .

Die Kernstadt Großalmerode, die somit auch zahlreiche Versorgungsfunktionen zu erfüllen hat, hat eine z. T. gewerblich - industrielle Mischstruktur, während die übrigen, im Rahmen der kommunalen Gebietsreform in Hessen eingegliederten Stadtteile eine landwirtschaftlich gewerbliche Mischstruktur bzw. eine landwirtschaftliche Struktur aufweisen.

An der "Deutschen Märchenstraße" gelegen, ist Großalmerode für Erholungssuchende und Wintersportler zu einem beliebten Aufenthaltsort geworden.

Die Bundesstraße B 451, die im benachbarten Helsa an die Bundesstraße B 7 anbindet, führt durch die Stadt Großalmerode und stellt die Verbindung sowohl zur ca. 13 km entfernten Stadt Witzenhausen, die als ehemalige

**Stadt Großalmerode, Werra-Meißner-Kreis**  
**Bebauungsplan Nr. 9, Gemarkung Großalmerode, "Hinter dem Bornhof"**

---

Kreisstadt und Mittelzentrum von Bedeutung ist, als auch zum ca. 22 km entfernten Oberzentrum Kassel dar.

Die Stadt Eschwege, seit der kommunalen Gebietsreform im Land Hessen Kreisstadt des neu gebildeten Werra-Meißner-Kreises, die ca. 32 km entfernt ist, ist über die Bundesstraßen B 7 und B 452 gut zu erreichen.

Zu den einzelnen Ortsteilen führen vom Zentrum aus gut ausgebaute Verbindungsstraßen.

Die ehemals in Großalmerode beginnenden bzw. endenden Eisenbahnlinien sind nicht mehr in Betrieb. Während von der Linie Großalmerode Ostbahnhof - Witzenhausen bzw. Walburg - Hessisch Lichtenau die Gleisanlagen bereits abgebaut wurden, bestehen die Gleisanlagen der Strecke Großalmerode Westbahnhof - Rommerode - Walburg zwar noch, werden aber für den Personenverkehr nicht mehr genutzt.

Nach dem Raumordnungsbericht aus dem Jahr 1972 lebten nach Erhebungen aus dem Jahr 1970 (Stand 27.05.1970) im Bereich der Stadt Großalmerode einschl. eingegliederten Stadtteilen 8.480 Einwohner. Nach den Fortschreibungen zum Raumordnungsplan aus dem Jahr 1983 wurden am 31.12.1981 7.648 Einwohner gezählt, bzw. wird für das Jahr 1995 für Großalmerode eine Einwohnerzahl von ca. 7.250 bis 7.550 Personen prognostiziert.

Diese Prognose würde gegenüber 1981 einen Bevölkerungsverlust von ca. 100 bis 400 Einwohnern = ca. 1,3 % bis 5,2 % bedeuten.

Nach den Erhebungen der Volkszählung 1987 wurden in Großalmerode per 25.05.1987 7.469 Personen gezählt, davon 3.604 männliche und 3.865 weibliche Personen.

Mit der Öffnung bzw. dem Wegfall der ehemaligen innerdeutschen Grenze zeichnet sich für das ehemalige Grenzgebiet und damit auch für die Stadt Großalmerode wieder eine wirtschaftliche Aufwärtsentwicklung ab, mit der auch wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen ist.

Zum 31.12.1991 wiesen die Einwohnerzahlen für Großalmerode 8.213 Bewohner aus (einschl. Nebenwohnungen). Neuere Zahlen vom 17.11.1992 zählen für Großalmerode 8.278 Einwohner.

## 2. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet für den Bebauungsplan Nr. 9 beinhaltet Teilflächen der Fluren 17, 18 und 19 der Gemarkung Großalmerode und wird begrenzt im Norden von der Straße "Obere Scheidquelle zw. durch die Flurstücke 53 und 16/1 der Flur 19 bzw. 57/1 der Flur 17.

Nach Osten schließt der Geltungsbereich das Flurstück 56 und Teilflächen des Flurstückes 44/1 der Flur 17 ein. Nach Süden und nach Südwesten bilden der Friedhof bzw. Teilflächen des Flurstückes 227/169 der Flur 18 und nach Westen die Straße "Am Äckerchen" die Grenze.

Das Planungsgebiet liegt damit außerhalb der Grenzen des Naturparks "Meißner-Kaufunger-Wald".

Insgesamt umfaßt der Geltungsbereich eine Bruttofläche von ca. 59.395 m<sup>2</sup> ca. 5,94 ha, von der entsprechend der Änderung Nr. 8 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ca. 0,68 ha als MI-Gebiet (Mischgebiet) und ca. 5,23 ha als WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) vorgesehen sind.

Topographisch stellt das Gelände einen nach Norden geneigten Hang dar, der durch ehemalige Ackerterrassen gegliedert ist und geprägt wird.

Höhenmäßig erstreckt sich das Planungsgebiet zwischen ca. 355 m über N.N. im Norden und ca. 405 m über N.N. im Süden.

Stadt Großalmerode, Werra-Meißner-Kreis  
Bebauungsplan Nr. 9, Gemarkung Großalmerode, "Hinter dem Bornhof"

---

Flächenspiegel

- Ist-Zustand -

Gesamtfläche (Brutto) = ca. 59.395 m<sup>2</sup> = ca. 5,94 ha

davon Flächen bereits bebauter Grundstücke

WA-Gebiet	= 3.920 m <sup>2</sup>	= ca. 6,6 %
MI-Gebiet	= 3.540 m <sup>2</sup>	= ca. 6,0 %
Straßenflächen	= 3.050 m <sup>2</sup>	= ca. 5,1 %
davon		
Wegeflächen asphaltiert	= 1.020 m <sup>2</sup>	
gepflastert	= 230 m <sup>2</sup>	
geschottert	= 590 m <sup>2</sup>	
nicht ausgebaut	= 1.210 m <sup>2</sup>	

Flächen z. Zt. Friedhofsgelände

= ca. 780 m<sup>2</sup> = ca- 1,3 %

übrige Flächen / Wiesen und Weiden, Gärten und  
Garten...., Hecken, Gebüsch und Feldgehölze)

- detaillierte Kennzeichen. siehe  
Landschaftsplan

= ca. 48.105 m<sup>2</sup> = ca. 4,81 ha = ca. 81 %

- Planung -

Gesamtfläche wie vor Brutto ca. 59.395 m<sup>2</sup> = ca. 5,94 ha

Bauflächen = ca. 51.670 m<sup>2</sup> = ca. 5,167 ha

davon

WA-Gebiet	= ca. 45.250 m <sup>2</sup>	= ca. 76,2 %
MI-Gebiet	= ca. 6.170 m <sup>2</sup>	= ca. 10,4 %
Straßenflächen und Wegeflächen einschl. Straßengrün.	= 7.475 m <sup>2</sup>	= ca. 13,4 %

### 3. Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Großalmerode wurde am 16.07.1981 durch den Herren Regierungspräsidenten in Kassel als Aufsichtsbehörde genehmigt und ist somit rechtsgültig.

In diesem Plan war das betreffende Planungsgebiet

mit ca. 6.720 m<sup>2</sup> = ca. 0,67 ha als gemischte Bauflächen  
mit ca. 7.390 m<sup>2</sup> = ca. 0,74ha als Wohnbauflächen  
mit ca. 780 m<sup>2</sup> = ca. 0,08 ha als Friedhofsflächen  
mit ca. 39.550 m<sup>2</sup> = ca. 3,95 ha als landwirtsch. Ergänzungsflächen  
mit ca. 4.955 m<sup>2</sup> = ca. 0,50 ha als Flächen für Landwirtschaft oder  
Forstwirtschaft ausgewiesen.

Mit Beschluß vom 30.01.1990 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode die Einleitung eines Verfahrens zu einer Änderung Nr. 8 des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes entsprechend der beabsichtigten Erweiterung des Baugebietes beschlossen.

Ein abschließender Beschluß zur entsprechenden Planänderung wurde nach der erforderlichen öffentlichen Auslegung der Planung entsprechend § 3 (2) BauGB vom 28.09. bis einschließlich 30.10.1992 am 18.12.1992 von der Stadtverordnetenversammlung gefaßt.

Mit der Änderung wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan den Erfordernissen der Planung für den Bebauungsplan Nr. 9, "Hinter dem Bornhof" angepaßt, d. h. die betroffenen Flächen werden als W-Gebiet bzw. als M-Gebiet ausgewiesen.

### 4. Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Stadt Großalmerode beseht nach Fortfall der ehemaligen innerdeutschen Grenze und durch den sich damit öffnenden Markt nach Thüringen ein verstärkter Druck auf dem Wohnungsmarkt und eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken.

Erhärtet wird dieser Tatbestand auch durch ein Untersuchungsprojekt des Hessischen Landesamtes für Ernährung und Landwirtschaft vom 04.12.1991, nach dem der in der Vergangenheit schon starke Siedlungsdruck in den Verdichtungsräumen sich auf die Randbereiche Hessens ausweiten wird, da die Kapazität der Ballungs- und Verdichtungsgebiet erschöpft sein wird.

Das Grenzgebiet Hessens nach Thüringen wird nach dieser Studie eine besondere Nachfrage als Wohnstandort erfahren.

Diesen Erkenntnissen entspricht auch die Einwohnerentwicklung.

Im Stadtgebiet sind jedoch derzeit keine Grundstücke mehr verfügbar, für die Stadt ist daher eine weitere Erschließung und Bereitstellung von geeigneten Wohnbaugrundstücken unumgänglich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 und der Erschließung des Baugebietes "Hinter dem Bornhof" soll der Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken nachgekommen und der Bedarf längerfristig gedeckt werden.

Gleichzeitig wird hiermit auch eine Entlastung des angespannten Mietwohnungsmarktes angestrebt.

Der Beschluß für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 9, "Hinter dem Bornhof" gem. § 2 (1) BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode in der Sitzung vom 29.03.1990 gefaßt.

Nach der Bürgerbeteiligung entsprechend § 3 (1) BauGB vom 16.10. bis 18.11.1992 erfolgte gem. § 4 (1) BauGB die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von Mitte Oktober bis Ende November 1992. Die im Verlauf der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) wurden im Zusammenhang mit dem Offenlegungsbeschluß in der Stadtverordnetensitzung am 14.01.1993 behandelt.

Ein erforderlicher Landschaftsplan zum Bebauungsplan mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbewertung, aufgestellt auf der Grundlage einer vegetationskundlichen Bestandsaufnahme und gutachtlichen Stellungnahmen des Planungsbüros Umwelt und von Prof. Dr. Schmeisky von der Gesamthochschule Kassel berücksichtigt die Belange des Landschaftsschutzes und der Ortsrandeingrünung.

## 5. Planung und Erschließung

Wie bereits unter 2. der Begründung vermerkt, handelt es sich bei dem Planungsgebiet um einen nach Norden geneigten Hang, der durch ehemalige Ackerterrassen gegliedert und geprägt ist.

Die Bauflächen werden gemäß der Widmung im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) entsprechend § 4 BauNVO bzw. als Mischgebiet (MI-Gebiet) entsprechend § 6 BauNVO ausgewiesen.

Die möglichen überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

a) Erschließung

Während das im Geltungsbereich gelegene Mischgebiet über die Straße "Obere Scheidquelle" bereits voll erschlossen ist, ist für das geplante Allgemeine Wohngebiet eine Erschließung von der Straße "Am Äckerchen" über 2 Erschließungsstraßen vorgesehen. Eine neue Erschließungsstraße von insgesamt 7,5 m Breite führt in Verlängerung der Straße "Bornhof" in östlicher Richtung und nach einem Abschnwenken nach Süden auf einen bereits vorhandenen Weg nach dem Stadtteil Epterode.

Ein unterhalb des Friedhofes vorhandener Weg wird als neuer Erschließungsweg z. T. aufgenommen und mündet nach einer teilweisen Neutrasseierung auf die vorgenannte Erschließungsstraße.

Zur Erschließung von rückwärtigen Grundstücksflächen sind mehrere kurze Anliegerwege geplant.

Fußwege sind als Zugang zu den Außengebietsflächen vorgesehen. In ihnen sollen auch, soweit erforderlich, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden.

Unter Berücksichtigung der Topographie und der Höhenlage (Schneeverhältnisse im Winter) ist im Bereich der Erschließungsstraßen eine Fahrbahnbreite von 4,75 m bis 5,00 m vorgesehen.

Die verbleibenden Restflächen unterteilen sich in separate Gehwegflächen, einen geplanten Grünstreifen als Pflanz- und Schutzstreifen und notwendige Schrammborde.

Nach bereits durchgeführten Untersuchungen des Ing.-Büros Walloschke bestehen keine Probleme für eine Versorgung des geplanten Baugebietes mit Trink- und Brauchwasser. Eine ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung ist ebenfalls ohne Schwierigkeiten möglich.

Die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie wird über das Versorgungsnetz der EAM erfolgen, eine Gasversorgung ist durch die Gasversorgung Süd-Hannover - Nordhessen möglich.

b) geplante Bebauung

Für das geplante Allgemeine Wohngebiet ist weitestgehend eine der Nachfrage und dem Ortsbild entsprechende Einzelhausbebauung vorgesehen. Lediglich im südwestlichen Teil des Planungsgebietes, ist an Straße "Am Äckerchen" an eine 2-geschossige Miethausbebauung gedacht.

Insgesamt sieht der Bebauungsplan für das WA-Gebiet neben 2 bereits vorhandenen Wohnhäusern an der Straße "Am Äckerchen" und den vorgenannten 2geschossigen Miethäusern 42 neue Baugrundstücke unterschiedlicher Größe für eine Bebauung mit freistehenden Wohnhäusern vor. Näheres über die Art und das geplante zulässige Maß der baulichen Nutzung sind aus dem Planentwurf und den Erläuterungen und Festsetzungen zu entnehmen.

Die Belange des an das Planungsgebiet angrenzenden Friedhofes werden berücksichtigt. Ein erforderlicher Abstand der geplanten Wohnbebauung zu den Grabstätten wird eingehalten. Gegenüber den geplanten privaten Grundstücken ist bzw. wird der Friedhof durch Baum- und Strauchpflanzungen hinreichend abgeschirmt.

## 6. Landschaftsplanerische Erläuterungen

### A. Geologie und Boden

Das Planungsgebiet gehört naturräumlich zum Rommeroder Hügelland, das durch eine starke tektonische Zerstückelung des Gesteinsuntergrundes mit kleinteiligem Wechsel der Boden und Vegetationsverhältnisse gekennzeichnet ist.

Die Talsenke, in der Großalmerode liegt, stellt eine Verlängerung des Kasseler Grabens dar, eine Grabenbruchzone aus dem Trias, die hier auf den Witzenhausen-Altmosphärischer Graben trifft.

Gesteine, vorwiegend des Trias und Tertiärs sind vor Ort erhalten.

Die Bodenqualität (Nutzungsseignung für Acker- bzw. Grünland) wird nach der Standortkarte für Hessen als mittel bis gering angegeben.

Nach der Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung wird der Untergrund im Planbereich oberflächlich von Lehm mit Basaltgeröllen gebildet, der in unbekannter Mächtigkeit über lagerungsge störten Gesteinen des oberen Muschelkalks liegt.

Die Baugrundverhältnisse sind somit als normal für dieses Gebiet zu bezeichnen.

Die allgemeine Baugrundbeschreibung ersetzt keine detaillierte, objektbezogene Baugrundbeurteilung bzw. Untersuchung. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen für qualifizierte Bauvorhaben werden empfohlen.

Von der Bergbehörde zu vertretende öffentlich rechtliche Belange des Bergbaues stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Nach der beim Bergamt Kassel vorliegenden Unterlagen wird das betroffene Gebiet von einem Bergwerksfeld der Firma v. Waitzische Erben GmbH & Co KG, Kassel, überdeckt.

Über evtl. ehemals umgegangenen Bergbau im betroffenen Gebiet liegen beim Bergamt keine Unterlagen vor. Konkrete bergbauliche Planungen sind dem Bergamt derzeit nicht bekannt.

Von der Bergwerkseigentümerin werden nach einer Stellungnahme vom 23.10.1992 keine Bedenken gegen die Planung geltend gemacht.

## B. Hydrologie

Landschaftsprägend steht als Hankkante südöstlich oberhalb des Friedhofes Muschelkalkfels an, dem sich unterhalb wasserführende tonige Schichten mit oberflächennahen Grundwasserhorizonten und Quellaustritten anschließen.

Neben einer kleineren als Becken gefaßten Quelle unterhalb des Friedhofes befindet sich in einem Taleinschnitt auf der Pferdeweide unterhalb des Planungsgebietes ein größerer Quellhorizont.

Zwei weitere Quellhorizonte befinden sich außerhalb des Planungsgebietes im oberen Bereich einer Talsenke östlich des Friedhofes.

Aufgrund des vorhandenen Muschelkalk-Untergrundes sind die Quellaustritte kalk- und basenreich.

Ein offener, gefaßter Graben entlang der Straße "Obere Scheidquelle" führt Quellwasser und im Bereich der Weiden und Wiesen anfallende Oberflächenwässer dem Bachlauf der Gelster zu, die in etwa 150 m Entfernung im Tal fließt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Abwässer oder Oberflächenwässer dürfen nicht unmittelbar und ungeklärt abgeführt werden.

Niederschlagswasser ist soweit wie möglich als Brauchwasser zu verwenden oder auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von Zisterne für das Sammeln von Niederschlagswasser ist zulässig.

Außer den öffentlichen Straßenflächen sind notwendige befestigte Flächen und Wege in Form von Pflasterungen oder ggf. mit einer wassergebundenen Schotterdecke auszuführen.

Wasserundurchlässige befestigte Flächen (Asphalt- und/oder Betonflächen) sind im Bereich der Privatgrundstücke nicht gestattet.

(siehe Punkt 8 der Textfestsetzungen)

### C. Landschaftsplanerische Inhalte

Wie vor vermerkt, liegt das Planungsgebiet außerhalb der Grenzen des Naturparks "Meißner-Kaufunger Wald".

Der größte Flächenanteil des Planungsgebietes wird heute von Grünland eingenommen. Die ehemaligen kleinparzellierten Flurstücke sind im Gelände kaum noch zu erkennen, da die Flächen - von kleineren Gartenflächen abgesehen - zusammenhängend als Wiesen oder Pferdeweide bewirtschaftet werden.

Auf den ehemaligen Ackerterrassen und im Bereich der Muschelkalkhangkante befinden sich Stauden- und Gehölzstadien.

Unterhalb des Friedhofes grenzt ein stark durch Gehölzentwicklung geprägtes und z. T. noch als Kleingarten genutztes Gelände an. Hier befinden sich mosaikartig Sukzessionsstadien von Brennesselfluren. Himbeer- und Schlehengebüsch bis zu Vorwaldbeständen.

Details sind den vor erwähnten vegetationskundlichen Bestandsaufnahmen und gutachtlichen Stellungnahmen zu entnehmen, die bereits im Vorfeld der Planungen erstellt wurden (siehe Änderung Nr. 8 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan), und die ihren Niederschlag im Landschaftsplan zum Bebauungsplan und in den Bewertungen des Eingriffs und Ausgleichs fanden.

Soweit möglich wurden die landschaftsplanerischen Inhalte in den Bebauungsplan und in die Textfestsetzungen übernommen.

Weitere Maßnahmen zugunsten des Naturschutzes, wie unter 5. der Stellungnahme von Prof. Dr. Schmeisky aufgeführt, werden von der Stadt Großalmerode unabhängig vom Bebauungsplan vorgesehen.

- Aufhebung der Weidenutzung durch den Reiterhof, dafür Nutzung als Mähwiese
- Ausweisung eines Naturschutzgebietes mit Pflege im Rahmen des Vertragsnaturschutzes
- weitere vegetationskundliche und faunistische Untersuchungen außerhalb des geplanten Baugebietes

Die Bewertung des evtl. Eingriffs und des erf. Ausgleiches für die späteren Baumaßnahmen ist im Rahmen der dann vorzulegenden Bauanträge für die einzelnen Bauvorhaben vorzunehmen.

Eine Artenliste für anzupflanzende Bäume und Gehölze wird in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan und in der Begründung und den Erläuterungen zum Landschaftsplan beigelegt.

#### D. Auswirkung der Planung

Die für die Stadt Großalmerode dringend erforderliche Neuerschließung von Bauflächen in der Kernstadt, stellt wegen der exponierten Lage des Planungsgebietes und der vorhandenen Naturpotenziale erhöhte Anforderungen an die Stadt, an Planer und an Bauherrn.

Aus den Erläuterungen zum Landschaftsplan unter Punkt 6 ergibt sich, daß der Verlust an vegetationsbestandener Bodenfläche durch die sich ergebenden neuen Strukturen durch Erschließung und Bebauung nicht ausgeglichen werden kann.

Den von Prof. Dr. Schmeisky genannten weiteren Maßnahmen, zugunsten des Naturschutzes kommt daher neben einer Durchgrünung und Eingrünung des Planungsgebietes eine besondere Bedeutung zu.

### Artenliste für anzupflanzende Gehölze

#### **Bäume:** (neben Obstbäumen)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus viridis	Grauerle
Betula pendula	Hängebirke
Caerpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

#### **Sträucher:** (neben Beerensträuchern)

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Colutea arborescens	Blasenstrauch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cotoneaster vulgaris	Zwergmispel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weissdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weissdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

#### **Kletterpflanzen und Ranker:**

Clematis i.S.	Klematis
Lonicera i.S.	Jelängerjelier
Rosa spec.	Kletterrosen
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus i.S.	Wilder Wein

## 7. Maßnahmen der Bodenordnung

Im Rahmen von Maßnahmen der Bodenordnung wird von der Stadt Großalmerode für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 ein Umlegungsverfahren ins Auge gefaßt.

## 8. Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Ver- und Entsorgung des gepl. Baugebietes ist bzw. wird gesichert.

### a) Wasserversorgung

Eine ausreichende Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser, Brauchwasser und Löschwasser ist über das Wasserversorgungsnetz der Stadt Großalmerode gegeben.

Die im Rahmen Erschließung des Baugebietes erf. neuen Versorgungsleitungen werden entsprechend den Bedürfnissen und den Erfordernissen für eine ausreichende Löschwasserversorgung ausgelegt.

Als ausreichende Löschwassermenge gilt eine Wassermenge von 800 l/min., die über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen muß.

Zur Löschwasserentnahme werden in Abständen von ca. 140 m Hydranten außerhalb der Fahrbahnen eingebaut.

### b) Abwasserbeseitigung

Die ordnungsgemäße Beseitigung der in der Kernstadt Großalmerode anfallenden Abwässer erfolgt über einen Verbandssammler zur Kläranlage im Stadtteil Trubenhausen.

Für das Planungsgebiet ist eine Abwasserbeseitigung in Form eines Trennsystems vorgesehen, wobei die Schmutzwässer über den vorgenannten Verbandssammler dem Klärwerk Trubenhausen zugeführt und dort ordnungsgemäß behandelt werden und die anfallenden Regenwässer, soweit sie nicht versickert oder in Zisternen aufgefangen und gesammelt in die als Vorfluter dienende Gelster geleitet werden sollen.

### c) Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes wird über das Leitungsnetz der Elektrizität Aktiengesellschaft Mitteldeutschland - EAM - erfolgen und ist gesichert.

d) Gasversorgung

Da das Ortsnetz für eine Gasversorgung in der Kernstadt Großalmerode bereits bis zur angrenzenden Straße "Bornhof" ausgedehnt ist, ist auch für das Gasversorgungsunternehmen - Gasversorgung Südhannover -Nordhessen GmbH - die Möglichkeit gegeben, in dem geplanten Baugebiet eine Erdgasversorgung anzubieten.

e) Müllbeseitigung

Der im Bereich der Stadt Großalmerode anfallende Haus- und Sondermüll wird entsprechend den geltenden Bestimmungen des Werra-Meißner-Kreises eingesammelt und ordnungsgemäß deponiert bzw. beseitigt. Als Bauschuttdeponie wird eine ehemalige Tagebaugrube bei Epterode genutzt.

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Für die Erschließung und Baureifmachung des geplanten Baugebietes "Hinter dem Bornhof" werden nach Kostenschätzungen voraussichtlich nachfolgende Kosten entstehen:

für den Straßenausbau	
einschl. Straßenbeleuchtung	ca. DM 1.050.000,00
für den Kanalbau(Trennsystem)	ca. DM 1.320.000,00
und für die Wasserversorgung	<u>ca. DM 350.000,00</u>
	ca. DM 2.670.000,00
entstehen. Hier hinzu kommen noch	
anteilige Grunderwerbskosten von	<u>ca. DM 95.000,00</u>
so daß mit Gesamtausbaukosten von	ca. DM 2.765.000,00
	=====

gerechnet werden kann.

Von diesen entstehenden Erschließungskosten wird die Stadt Großalmerode einen gesetzlichen Anteil von 10 % übernehmen. Die verbleibenden Restkosten von 90 % sind entsprechend dem Ortsrecht als Anliegerkosten von den Anliegern zu tragen.

**Stadt Großalmerode, Werra-Meißner-Kreis  
Bebauungsplan Nr. 9, Gemarkung Großalmerode, "Hinter dem Bornhof"**

---

Großalmerode im Januar 1993



Der Magistrat  
*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, Gemarkung Großalmerode in der Zeit vom 01.02.1993 bis einschließlich 05.03.1993 öffentlich ausgelegen.

Großalmerode, den **16. März 1993**



Der Magistrat  
*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister