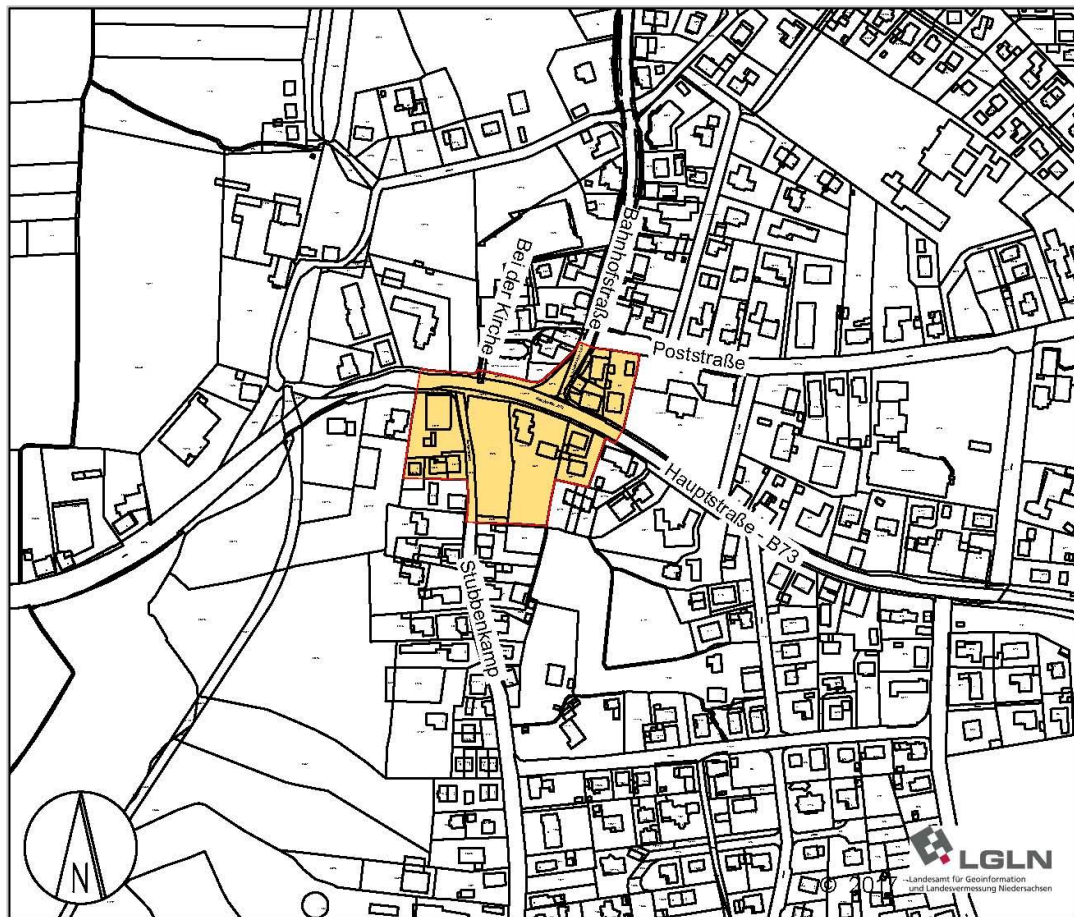


Gemeinde Himmelpforten

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 „Himmelpforten Mitte“

Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB



Erläuterungen der Planung

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen und der voraussichtlichen Auswirkungen

Stand: 12.04.2019



Gemeinde Himmelpforten
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten
Tel. 04144-2099-0, Fax -298

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 67-0
Fax 040 380 375 67-1



1. Vorbemerkungen

Nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping). Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Unmittelbarer Anlass der Planung ist die aus verkehrlichen Gründen notwendig gewordene Umgestaltung des Knotenpunktes „Hauptstraße“ (B73) / „Bahnhofstraße“ (L113). Im Rahmen einer konkreten Verkehrsplanung (siehe anliegenden Straßenbauentwurf) für diesen Knotenpunkt ist vorgesehen, die bislang ungesteuerte Verkehrsführung samt der Fußgängerampel zugunsten der Realisierung eines Kreisverkehrs zu ändern. Durch den geplanten Kreisverkehr mit insgesamt vier Einmündungen bzw. Ausfahrten werden die Verkehrsströme der Straßen „Hauptstraße“, „Stubbenkamp“ und „Bahnhofstraße“ abgewickelt. Mit der Realisierung des Kreisverkehrsplatzes ist auch die städtebauliche Neustrukturierung der Bereiche südlich der „Hauptstraße“, östlich der Straße „Stubbenkamp“ und zwischen „Poststraße“ und „Hauptstraße“, die unmittelbar an den geplanten Kreisverkehrsplatz angrenzen und teilweise von diesem überplant werden, verbunden.

Für die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens ist der Bebauungsplan Nr. 30 „Himmelpforten Mitte“ (Rechtskraft im Jahr 2006) heranzuziehen. Um Ansiedlungsbestrebungen von Discountmärkten entlang der Hauptstraße zu steuern, hatte die Gemeinde Himmelpforten seinerzeit für den Bereich der Ortsmitte den Bebauungsplan Nr. 30 aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan sollte eine gezielte planerische Steuerung vorgenommen und Vorhaben, die dem gemeindlichen Entwicklungskonzept nicht entsprechen, ausgeschlossen werden. Wesentliches Ziel der Planung war es seinerzeit, dem Sog in Richtung der stark frequentierten Hauptstraße in Bezug auf Discounter und Super- bzw. Verbrauchermärkte entgegenzuwirken, um Gefährdungen der abseits der Hauptstraße entwickelten Versorgungsstrukturen zu unterbinden.

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 war eine Neuplanung des Knotenpunktes „Hauptstraße“ / „Stubbenkamp“ vorgesehen, da die Einmündung des „Stubbenkamp“ äußerst eng und unübersichtlich ist und die Fußwegeführung mit großen Problemen behaftet ist. Da in der Verlängerung des Stubbenkamps in konzentrierter Form die wohnbauliche Entwicklung Himmelpfortens („Besenriede“) erfolgte, hatte der Verkehr an dieser Einmündung bereits seinerzeit stark zugenommen.

Für den Bereich des Knotenpunktes „Hauptstraße“ / „Bahnhofstraße“ ist nunmehr die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die geplante Errichtung und Einrichtung des Kreisverkehrs zu ermöglichen.

Änderungserfordernisse an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 „Himmelpforten Mitte“ sind im Einzelnen:

- Sicherung des neuen Verlaufs der Straße „Stubbenkamp“ durch Festsetzung von Straßenverkehrsfläche südlich des Knotenpunktes zur Unterbringung der in diese Richtung geplanten Einmündung bzw. Ausfahrt des Kreisverkehrs

- Festsetzung einer flächenmäßig reduzierten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den alten Verlauf der Straße „Stubbenkamp“ zwischen dem neu geplanten Zubringer zum Kreisverkehr und der „Hauptstraße“ anstelle der bislang festgesetzten Straßenverkehrsfläche
- Kleinräumige Anpassungen in der Abgrenzung der bereits im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzten Straßenverkehrsflächen in den übrigen Straßenräumen auf Grundlage der neu geplanten Verkehrsführung und Ausgestaltung der Verkehrsflächen
- Herausnahme der bislang im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf und Anpassung der bereits festgesetzten Mischgebiete südlich und nordöstlich des geplanten Kreisverkehrs; insbesondere Anpassung der Baugrenzen in diesen Bereichen

Die Planung dient zusammenfassend der Umsetzung folgender Ziele:

- Sicherung einer leistungsfähigen verkehrlichen Erschließung der Ortsmitte von Himmelpforten durch
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Kreisverkehrs und
- planungsrechtliche Absicherung der angrenzenden Mischgebiete

Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele und um die verkehrlich sowie städtebaulich geordnete Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich der Ortslage zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat daher in seiner Sitzung am 20.12.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Himmelpforten Mitte“ beschlossen.

3. Bestandssituation

Innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend die Verkehrsflächen bzw. Straßenräume der betroffenen Straßenzüge. Unmittelbar südlich der Kreuzung „Hauptstraße“ / „Bahnhofstraße“ befindet sich ein Kindergarten. Westlich davon existiert eine Brachfläche, östlich mischgebietstypische Bebauung und südlich Gehölzbestände. In dem Bereich zwischen „Hauptstraße“ und „Poststraße“ befindet sich ebenfalls gemischte Bebauung.

Die Größe des vorgesehenen Geltungsbereichs beträgt ca. 1,63 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem beigefügten Plan (siehe anliegende Abgrenzung des Geltungsbereiches) zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Himmelpforten im eher südwestlichen Bereich der Ortslage. Der vorgesehene Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch Bebauung des Ortskerns entlang der „Bahnhofstraße“ (u.a. St. Marien-Kirche) und den Verlauf der Straße „Bei der Kirche“,
- im Osten durch gemischte Bebauung entlang der „Hauptstraße“,
- im Süden durch gemischte Bebauung entlang der Straße „Stubbenkamp“ und Gehölzbestände,
- im Westen durch Wohnbebauung und Gehölzbestände entlang der „Hauptstraße“.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes; Quelle: OpenStreetMap, Eigene Darstellung

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP; Neubekanntmachung vom 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade. Insbesondere die folgenden Festlegungen sind relevant für die Planung:

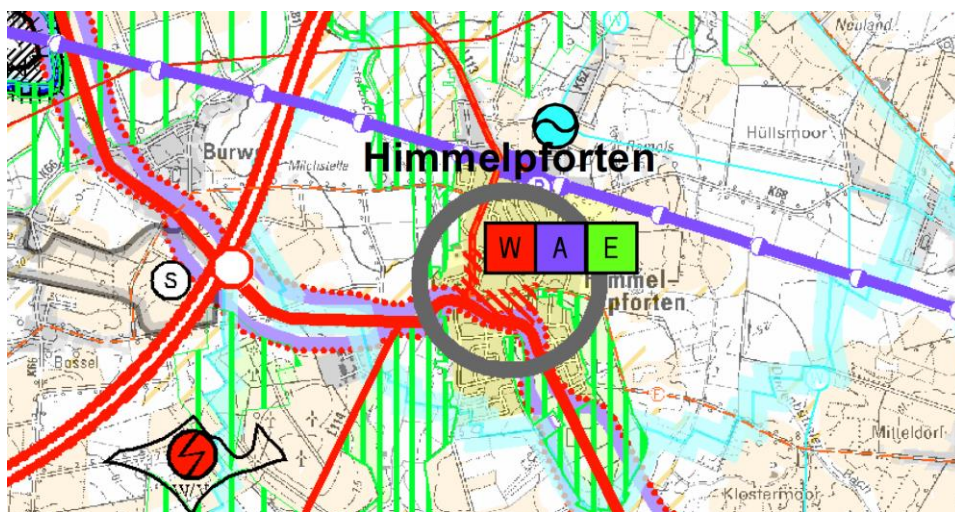


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP 2013 des Landkreises Stade (ohne Maßstab)

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2013) des Landkreises Stade hat das Grundzentrum Himmelpforten die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu erfüllen. Die Siedlungsentwicklung soll sich allgemein auf die zentralen Orte, zu denen auch Himmelpforten gehört, sowie auf Standorte mit Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV konzentrieren. Als Grundzentrum soll Himmelpforten zentrale Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf anbieten, hierzu zählt insbesondere eine ausreichende Nahversorgung.

Das Plangebiet ist Bestandteil des zentralen Siedlungsgebiets von Himmelpforten. Zentral verläuft die Bundesstraße 73 (B 73) als Hauptverkehrsstraße. Teile des Plangebiets liegen im Lärmbereich der Bundesstraße. Der Himmelpfortener Bahnhof ist ca. 1,2 Kilometer entfernt und ist somit fußläufig erreichbar.

Die Ortslage Himmelpfortens liegt innerhalb des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung des Wasserwerkes Himmelpforten. Im Nordwesten entlang der Horsterbeck liegt ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Dieses wird jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planungsrelevant sind weiterhin die Regelungen zur Steuerung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben aus dem Landesraumordnungsprogramm sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm.

Widersprüche zu den raumordnerischen Zielen sind nicht erkennbar. Insofern genügt die Planung dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.

4.2. Flächennutzungsplan

Der Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Himmelpforten ist derzeit auf dem Stand der 39. Änderung wirksam. Neben der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der alten Samtgemeinde Himmelpforten für den Bereich des benachbarten Nahversorgungszentrums ist derzeit auch die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten im Verfahren. Hier ist nach aktuellem Verfahrens- und Kenntnisstand die Neudarstellung der Flächen südlich des Knotenpunktes „Hauptstraße“ / „Bahnhofstraße“ als gemischte Baufläche vorgesehen.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der vorgesehene Änderungsbereich ist im wirksamen Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Himmelpforten als überörtliche Hauptverkehrsstraßen (B73 und L113), Flächen für den Gemeinbedarf – Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Kindergarten sowie gemischte Bauflächen (Flächen südlich des Knotenpunktes) dargestellt.

Da der FNP nicht parzellenscharf ist, sind geringfügige Abweichungen zwischen der Abgrenzung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und den Darstellungen im FNP vertretbar; dies gilt auch für die Lage und den Verlauf der Verkehrsflächen.

Fazit: Eine parallele Änderung des FNP ist nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nicht erforderlich. Der Bebauungsplan kann zwar nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, die Anpassung der Darstellungen im FNP (Herausnahme der Fläche für den Gemeinbedarf und Neudarstellung einer gemischten Baufläche) an die Festsetzungen im Änderungsbereich erfolgt jedoch im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten.



Abb.: Ausschnitt aus der Vorentwurfs-Planung der Neuaufstellung des FNP der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten

4.3. Fachplanerische Grundlagen

4.3.1. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wird derzeit parallel zum FNP neu aufgestellt. Zum derzeitigen Planungsstand (Scoping) wird für die Fläche des Plangebietes aus landschaftspflegerischer Sicht kein Konfliktpotenzial gesehen.

Der gültige Landschaftsplan der Samtgemeinde Himmelpforten weist das Plangebiet als Siedlungsbereich aus.

4.3.2. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan 2014 (LRP) des Landkreises Stade stellt das Plangebiet als Siedlungsbereich (X) dar und weist die Zielkategorie 5 für Arten und Biotope: Siedlungsgebiet mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün /-vegetation zu.

4.3.3. Denkmalschutz

Es befinden sich Baudenkmäler im Plangebiet und in der näheren Umgebung des Plangebietes. Die Denkmäler werden durch die Planung nicht berührt oder beeinträchtigt. Der Umgebungsschutz bleibt unverändert im Vergleich zum Bestand.

4.3.4. Artenschutz

Das Plangebiet weist mit Ausnahme weniger Einzelbäume und der Gehölzbestände im südlichen Bereich keine höherwertigen Strukturen auf. Durch die Umsetzung der Planung wird die Fällung von einzelnen Bäumen notwendig. Die vorhandenen, schützenswerten Einzelbäume sollen aber – soweit erforderlich und im Rahmen der Ausführungsplanung sinnvoll – erhalten werden. Die Gehölze im südlichen Bereich werden durch die Planung des Kreisverkehrs nicht berührt. Sollte im Rahmen anderer Vorhabenplanungen in den Gehölzbestand eingegriffen werden, so sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten.

Der durch Neuversiegelung betroffene Bereich beiderseits der Straße „Stubbenkamp“ stellt sich nach Abbruch der früher dort stehenden Gastronomiebetriebe im Bestand als Brachfläche ohne besonderen naturschutzfachlichen Wert dar.

Es besteht aufgrund der ausgeübten Nutzungen und Bebauungen kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten.

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet; zudem sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach als gering einzuschätzen.

Auch in der näheren Umgebung sind erkennbar keine naturschutzfachlich besonders hochwertigen Flächen vorhanden.

Im weiteren Verfahren wird noch zu prüfen sein, ob die Aufnahme eines Hinweises zum Artenschutz in den Bebauungsplan sinnvoll erscheint, um den Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz Rechnung zu tragen.

5. Erläuterungen zu den Planinhalten

Der räumliche Geltungsbereich der Planung wird so abgegrenzt, dass das konkrete Kreisverkehr-Vorhaben vollständig innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Der Geltungsbereich wird darüber hinaus bis zu den Einmündungen der jeweils nächsten Straßen und um die Bereiche der betroffenen Bauflächen südlich des geplanten Kreisverkehrs erweitert.

Vorgesehene Festsetzungen des Bebauungsplans sind:

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen für die geplanten Verkehrsflächen des Kreisverkehrs (gesamter Straßenraum incl. begleitenden Fuß- und Radwegen, Stellplätzen etc.) und (bestandsorientiert) für den weiteren Verlauf der „Hauptstraße“ und „Bahnhofstraße“.
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ bei der früheren Einmündung des „Stubbenkamp“ vor allem auch, um die in der bisherigen Straßentrasse liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Eigentum zu sichern.
- Sicherung der privaten Grundstückszufahrten.
- Mischgebiet (MI) in Teilgebieten für die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Bereiche angrenzend an den Kreisverkehr.
- Anpassung der Baugrenzen zur Schaffung zusammenhängender Baufelder; Mindestabstand von 3 m zu angrenzenden festgesetzten Verkehrsflächen und Absicherung bestehender Gebäude.
- Ggf. Festsetzung von Bereichen ohne Zu- und Abfahrten.

Im Bebauungsplan werden lediglich die Verkehrsflächen in den erforderlichen Breiten und in ihrem jeweiligen Verlauf/Abgrenzung genau als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Ausgestaltung der Straßenräume obliegt der nachgeordneten Ausbauplanung. Die als Vorabzug beigefügte Ausbauplanung dient lediglich der Information und der Erläuterung der Planungsabsichten und hat keinen normativen Charakter.

Durch die vorgesehene Festsetzung von Verkehrsflächen wird der Anschluss an die vorhandenen, im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzten Straßenverkehrsflächen hergestellt.

Durch die vorgesehene Festsetzung von Baugrenzen werden die Anschlüsse an die vorhandenen, im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzten Baugrenzen soweit sinnvoll hergestellt.

Alle übrigen (textlichen) Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 – insbesondere der Ausschluss von Betriebsformen des Einzelhandels (Drogeriemärkte, Supermärkte, Lebensmitteldiscounter) – sollen durch die Bebauungsplanänderung unverändert bleiben.

Ebenso bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 zu örtlichen Bauvorschriften unangetastet.

Zum derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand sind zur Ausbauplanung der Verkehrsflächen die folgenden Aspekte relevant:

- Die Standorte der Leuchten und die Betonrückenstützen werden innerhalb der Verkehrsflächen berücksichtigt.
- Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen im Straßenkörper „Stubbenkamp“ bleibt noch zu prüfen. Diese sollen im öffentlichen Raum bleiben.
- Der Kurvenbereich „Stubbenkamp“ wird aufgepflastert, der Asphalt an dieser Stelle unterbrochen.
- Die Planung soll durchgängig den Aspekten der Barrierefreiheit Rechnung tragen.
- Die Stellplätze vor der Kirche entfallen und werden gegenüber in Parkbuchten, durch Bäume getrennt, neu erstellt.
- Die Einmündungen der Straße „Bei der Kirche“ sollen durch Aufplasterungen und das Durchführen des Fuß- und Radwegs vom übergeordneten Straßennetz optisch abgesetzt werden.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse sind vertieft zu betrachten.

Durch die Realisierung des Kreisverkehrs werden keine planungsrechtlich als unversiegelt anzusprechenden Flächen in Anspruch genommen. Es wird lediglich eine Veränderung hinsichtlich des Grades der Versiegelung auf den angesprochenen Flächen vorbereitet, sodass sich eine relative Konfliktafmut der Planung ergibt.

Obgleich eine frühzeitige Beteiligung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahren erfolgt, wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB betrachtet. Die frühzeitige Beteiligung dient der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange vor Erstellung des eigentlichen Planentwurfs und dessen Begründung.

In Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB entfällt das Erfordernis eines Umweltberichts und Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Defacto werden ausschließlich Flächen überplant, die durch bereits erfolgte und weitere noch geplante Abbruchmaßnahmen für eine Neuentwicklung freigemacht wurden und werden.

Der Bestand weist erkennbar keine besonders wertvollen natürlichen Strukturen auf.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch bzw. die menschliche Gesundheit durch die Planung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten. Durch die Planung werden keinerlei zusätzliche Verkehre ausgelöst; die Verkehrsströme werden im Gegenteil durch die Planung künftig einerseits beruhigt, andererseits die Verkehrsflüsse verstetigt. Es ergeben sich erkennbar keine zusätzlichen oder anderweitigen immissionsschutzrechtlichen Konflikte.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan insbesondere durch Vorgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen minimiert (siehe örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 30).

Erhebliche Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter sind nicht erkennbar.

7. Erschließung

Verkehr:

Durch die Realisierung des Kreisverkehrs ändert sich die Erschließungssituation für die südlich angrenzenden Mischgebiets-Flächen, die durch die „Hauptstraße“ und den künftigen südlichen Zubringer zum Kreisverkehr erschlossen werden. Im nördlichen Bereich bleibt der Verlauf der Verkehrsflächen bestehen; es ergeben sich also keine wesentlichen Änderungen an der Erschließungssituation für die angrenzenden Grundstücke.

Die Schaffung ausreichender Erschließungsmöglichkeiten und die verkehrliche Ausstattung, z.B. Unterbringung von Parkplätzen, wird auch im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zu beachten ist der Zusammenhang mit dem Vorhaben zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs nördlich der „Hauptstraße“, nordwestlich des Plangebiets.

Bei Bauanträgen für Bauvorhaben, die an die B 73 oder die L 113 (Bahnhofstraße) grenzen sowie der Neuanlegung und Änderung von Zufahrten der genannten Straßen ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu beteiligen.

Regenrückhaltung / Entwässerung:

Für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen kann auf das bestehende Netz zurückgegriffen und an dieses angeschlossen werden.

Die Ableitung von auf den geplanten Verkehrsflächen entstehendem Schmutz- und Oberflächenwasser wird im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Für die Ableitung von innerhalb der Mischgebiets-Flächen anfallendem Schmutz- und Oberflächenwasser wird auf das bestehende Kanalnetz zurückgegriffen. Durch die Restrukturierung ergeben sich diesbezüglich keine neuen, sich wesentlich vom bisherigen Zustand abweichenden Verhältnisse.

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass geeignete und ausreichende Maßnahmen hierzu getroffen werden. Anfallendes Oberflächenwasser kann nur mit Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde kontrolliert in das Oberflächenentwässerungssystem abgeleitet werden, wenn sichergestellt ist, dass es unverschmutzt ist. Ein entsprechender Hinweis soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

8. Planungsalternativen

Das Vorhaben zur Errichtung eines Kreisverkehrs in der Ortsmitte von Himmelpforten ist standortgebunden. Aufgrund der Prägung der Fläche durch die vorhandenen Nutzungen (verkehrlicher Knotenpunkt / Kreuzung) und der grundlegenden planerischen Zielsetzungen ergeben sich praktisch keine anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Planungsmöglichkeiten.

Sich wesentlich unterscheidende Alternativen zur Planung sind nicht absehbar. Unterschiedliche Lösungen zur Ausgestaltung der Kreisverkehrsanlage und der Abwicklung bzw. Organisation der Verkehre werden im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung laufend geprüft. Die aktuell vorliegende Lösung (siehe anliegende Straßenbauentwurf) stellt die zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Sicht der Gemeinde sinnvollste Lösung dar.

9. Flächenangaben

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,63 ha.

(Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Fläche	in m² (ca.-Angaben)	in %
Straßenverkehrsflächen	5.250	32
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	175	1
Mischgebiete	10.920	67
Gesamtfläche	16.345	100

Anlage (alle DIN A4 Querformat):

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Vorentwurf Planzeichnung
- Auszug Bebauungsplan Nr. 30
- Straßenbauentwurf