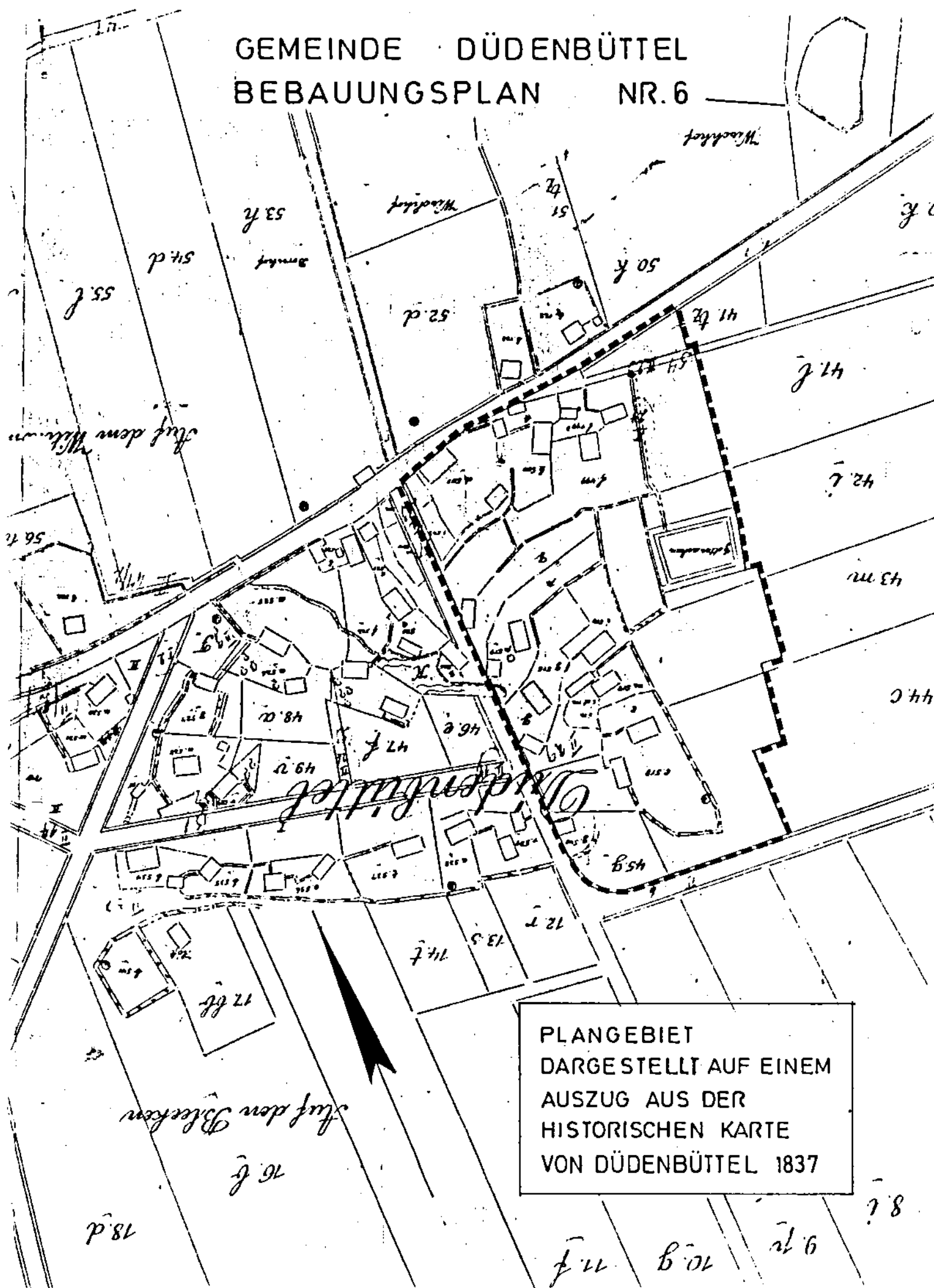


GEMEINDE DÜDENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 6



PLANGEBIET
DARGESTELLT AUF EINEM
AUSZUG AUS DER
HISTORISCHEN KARTE
VON DÜDENBÜTTEL 1837

Gemeinde Düdenbüttel Bebauungsplan Nr. 6 "Ortsmitte"
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

=====

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. 3617) zuletzt geändert am 18.2. 1986 (BGBl. I. S. 265)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763) zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833)
- Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl.S. 214)
- Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl.S. 157) in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl.S. 560) zuletzt geändert am 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) in der zur Zeit geltenden Fassung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Gemarkung Düdenbüttel, Flur 2, Flurstücke 143/3, 184/28, 184/29, 143/4, 143/5, 143/6, 143/8, 143/7, 184/30, 144/4, 184/24, 151/57, 151/58, 151/62, 151/36, 151/63, 151/32, 151/64, 151/48, 151/49, 151/65, 152/1, 152/2, 133/2, 133/3, 155/1, 131/1, 156/8, 125/8, 134/2, 137/6, 138/6, 157/21 tlw., 125/3, 120/2, 118/3, 124/1, 156/7, 156/10, 156/11, 156/37, 156/38, 149/2, 149/5, 149/4, 149/1, 149/3, 178/1, 178/3 tlw., 184/3, 184/25, 179, 125/7, 154/3, 156/6, 157/16 tlw.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 184/28, 184/29, 184/30, 184/24, 178/1, 149/3, 149/2, 149/5 der Flur 2, Gemarkung Düdenbüttel bzw. durch die Südgrenze der B 73
- im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 149/5, 149/4, deren Verlängerung nach Süden innerhalb des Flurstücks 178/3, die Ostgrenze der Flurstücke 151/65, 151/48, 151/49, 152/2, 154/3, 155/1, 156/37, deren Verlängerung nach Süden innerhalb des Flurstücks 157/16, die Westgrenze des Flurstücks 157/10 und eine Linie in 23,0 m Abstand von der Ostgrenze des Flurstücks 157/21 innerhalb dieses Flurstücks bis zur Röthkampstrasse
- im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 118/3, 120/2 und 157/21 auf einer Länge von 90,0 m
- im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 118/3, 124/1, 125/7, 134/2, 137/6, 138/6, 143/5, 143/4, 143/3, 184/28 der Flur 2, Gemarkung Düdenbüttel bzw. durch die Ostgrenze der Dorfstrasse

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Düdenbüttel werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 aufgehoben.

Allgemeine Begründung

Der Ortskern Düdenbüttels ist insgesamt durch die Landwirtschaft geprägt. Ausser landwirtschaftlichen Hofstellen und Wirtschaftsflächen sind Handwerksbetriebe und Wohngebäude vorhanden. Einige bauliche Anlagen wurden in der vorläufigen Liste des Landkreises Stade 1984 (Denkmalliste) als erhaltenswert bzw. bedingt erhaltenswert bezeichnet. In einer neueren Bewertung der Gebäude im Sinne des nds. Denkmalschutzgesetzes wurden vom Institut für Denkmalpflege des Nds. Landesverwaltungsamtes 1988 zwei Gebäude im Planungsgebiet benannt, die nach einer vorläufigen Bewertung als Baudenkmale einzustufen sind. Diese denkmalwerten Gebäude sind bei der Planung zu beachten.

Im Planungsgebiet liegt der ehemalige Friedhof der Gemeinde, zur Zeit als Waldfläche genutzt.

Ausserdem wird das Gebiet durch vorhandene Baumgruppen und Einzelbäume (überwiegend Eichen) geprägt.

Neben baulichen Anlagen und Bepflanzungen sind grosse Freiflächen für die Gestalt des Ortskerns Düdenbüttel bestimmend.

Da Bauabsichten für Neu- oder Umbauten bekannt wurden, die das beschriebene Ortsbild wesentlich zu verändern drohten, hat der Rat der Gemeinde Düdenbüttel 1986 eine Veränderungssperre erlassen.

Durch einen Bebauungsplan sollte geklärt werden, welche baulichen Veränderungen und Ergänzungen im Ortskern möglich sind, ohne daß nachteilige Folgen für den Ortscharakter entstehen. Dieser Bebauungsplan soll durch Festsetzungen zur Gestaltung ergänzt werden.

Begründung für die Auswahl des Planungsgebietes

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes liegen die Flächen, für die eine Veränderungssperre erlassen wurde, sowie Bereiche, die im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Düdenbüttel als öffentliche Grünflächen- Parkanlage und Kinderspielplatz festgesetzt worden waren.

Die Nutzungen der Flächen östlich des Planungsgebietes sind durch die Festsetzungen der Bebauungspläne 1-3 geregelt.

Westlich der Dorfstrasse sind im Ortskern wenige Veränderungsabsichten bekannt geworden, so daß hier zur Zeit kein Planungsbedarf besteht.

Daher wurde ein Gebiet zwischen Dorfstrasse, Röthkampstrasse, B 73 und dem Geltungsbereich der Bebauungspläne 1-3 ausgewählt, um hier die städtebauliche Ordnung durch Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 6 zu regeln.

Folgende Planungsziele sollen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erreicht werden:

- Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft
- Erhaltung des prägenden Baumbestandes
- Erhaltung und Belebung historischer Elemente (Allee als Zuweg zum ehemaligen Friedhof und Erhaltung der ehemaligen Friedhofsfläche)
- Erhaltung historisch wertvoller Gebäude und Gestaltung eines angemessenen Umfeldes dieser Gebäude
- klare Zuordnung der Funktionen, d.h. Entwickeln eines Dorfbereichs mit überwiegend landwirtschaftlichen und sonstigen

- Arbeitsstätten und eines Dorfbereichs, in dem überwiegend gewohnt wird
- Erhaltung und Gestaltung von Freiflächen
 - Verbesserung der Zugänglichkeit und der Wegeverbindungen innerhalb des Gebietes sowie zu angrenzenden Bereichen
 - Einfügen von Neubauten in Höhe, Farbgebung und Material in den Ortscharakter.
 - Anlage eines zentralen Begegnungspunktes
 - ökologische Anreicherung durch Anlage von Pflanzflächen und offenen Gewässern
 - Schutz vor Lärmimmissionen, die von der B 73 ausgehen

Städtebauliche Konzeption und Verkehrserschliessung

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten wurde im Planungsgebiet Dorfgebiet mit der Geschößflächenzahl 0,4 dargestellt. Ausserdem wurden öffentliche Grünflächen- Kinderspielplatz und Parkanlage - in diesem Bereich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Es wird ein Dorfgebiet mit gewissen Gliederungen festgesetzt:

- 1.) Dorfgebiet, in dem alle baulichen Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Baunutzungsverordnung zulässig sind.
In diesem Gebiet sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Es kann vorausgesetzt werden, daß drei bis vier dieser Betriebe auf absehbare Zeit weiter bewirtschaftet werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf diesen landwirtschaftlich genutzten Flächen dürfen nicht durch andere Nutzungen eingeschränkt werden.
Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen) sollen jedoch mit Rücksicht auf die Nachbarschaft auf ein Mindestmaß beschränkt werden. (siehe Kommentar zu § 5 BauNVO Tn 10, Fickert/Fieseler).
- 2.) Dorfgebiet, in dem nur Anlagen und Nutzungen gemäß § 5(2)2,3, 5,6,7,8,9 BauNVO zulässig sind. Dieser Teil des Dorfgebietes liegt angrenzend an vorhandene landwirtschaftliche Hofflächen. Er ist weniger durch die direkte landwirtschaftliche Nutzung geprägt und soll als Standort für Handwerksbetriebe, für Dienstleistungseinrichtungen, Kleinsiedlungen und dem Wohnen dienen.
- 3.) Dorfgebiet siehe 2.), mit dem Unterschied, daß hier die Nutzung der Flächen durch Handwerksbetriebe eingeschränkt werden soll. Da diese Fläche (MD E 1 b) überwiegend durch eine ländliche Wohnnutzung mit Tierhaltung beansprucht wird und da sie festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten benachbart liegt, müssen Handwerksbetriebe hier nach der Art der Nutzung beschränkt werden; nur so können Konflikte zwischen Wohnen und anderen dörflichen Nutzungsarten vermieden werden.
Falls in diesem Bereich Handwerksbetriebe angesiedelt oder entwickelt werden, müssen sie durch Schutzvorkehrungen an Gebäuden und auf den Grundstücksflächen so eingerichtet werden, daß sie keine wesentlichen Störungen für benachbarte Wohnbereiche verursachen.
- 4.) In dem Bereich, in dem das landwirtschaftlich orientierte und das "sonstige Dorfgebiet" aneinanderstossen, wurden zulässige

Nutzungsarten nach Belästigungsgrad und Höhe beschränkt. Ausserdem wurden hier Bepflanzungen festgesetzt, die gegenseitige Störungen durch verschiedene Nutzungen des Gebietes mindern sollen und dazu beitragen können, ein konfliktfreies Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten im Dorf zu erreichen.

- 5.) Eine bisher als Wiese und Weide genutzte Fläche wurde als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt. Diese ca 5 000 qm grosse Fläche soll von wesentlichen baulichen Anlagen freigehalten werden. Das für die Ortslage charakteristische Nebeneinander von Gebäuden und Freiräumen kann somit erhalten werden

Innerhalb des gesamten Dorfgebietes müssen Emissionen aus landwirtschaftlichen Nutzungen sowie aus der Tierhaltung (nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen) auf das mögliche Mindestmaß beschränkt werden. Das ist z.B. zu erreichen durch die Art der Aufstallung, durch Art und Lage von Silos und Dungstätten sowie durch abschirmende Maßnahmen an Gebäuden und an Grundstücksgrenzen. (siehe Fickert/Fieseler, Kommentar zu § 5BauNVO Tn 10)

Im gesamten Dorfgebiet wurde eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Um den aufgelockerten Gebietscharakter zu erhalten, wurden bei der festgesetzten offenen Bauweise Hausgruppen ausgeschlossen. Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen wurden so gewählt, daß bei den gegebenen Grundstückszuschnitten Neu- bzw. Anbauten in gewissem Umfang möglich sind.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wurde Wert darauf gelegt, den denkmalwürdigen Gebäuden Freiräume zuzuordnen und den Blick auf diese Gebäude freizuhalten.

Handwerksbetriebe und gewerbliche Betriebe, soweit sie in einem Dorfgebiet zulässig sind, sollen störungsfrei in die Nachbarschaft eingefügt werden. Dazu wurden mehrere Festsetzungen getroffen:

- Innerhalb des Gebietes MD E 1 b sind Handwerksbetriebe nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Innerhalb der Gebiete MD, MD E 1 a und MD E 2 sind Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zwar allgemein zulässig; Aus Gründen des Sichtschutzes und der Ortsbildpflege wurde festgesetzt, daß an den Grenzen gewerblich genutzter Grundstücke Schutzpflanzungen anzulegen sind. Es wird empfohlen, diese Schutzpflanzungen als Wallhecken anzulegen.
- Die zulässige Höhe von Lagerungen wurde beschränkt.

Verkehrerschliessung

Fast alle Flächen im Planungsgebiet können über vorhandene Straßen und Wege erschlossen werden. Ergänzend werden folgende Erschliessungsanlagen geplant:

- Verlängerung der Strasse "zur Allee"
- Fußwegverbindung von der Allee ausgehend bis zum geplanten Spielplatz
- Erschliessungsweg westlich der Strasse "zur Allee"
- Fußwegeverbindung zwischen den Strassen "zur Allee" und "Hinter den Höfen".

Der Mittelweg ist zur Erschliessung weniger Anliegergrundstücke ausreichend bemessen und soll in seinem Profil unverändert bleiben. Es wird empfohlen, Maßnahmen zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf dem Mittelweg zu ergreifen.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche "Mittelweg" und "zur Allee" können einige öffentliche Stellplätze in Längsaufstellung angelegt werden-

Um die Sport- und Gemeinschaftsanlagen an der Loge besser erreichen zu können, und um kurze innere Verbindungen im Ort zu erhalten, ist es wünschenswert, fußläufig aus dem Planungsgebiet zum Mittelweg gelangen zu können. Eine solche Wegeverbindung kann gegebenen-

falls unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren durch Privatvereinbarungen mit Grundstückseigentümern erreicht werden. Da ein privates Überwegerecht für Nachbarn über das Flurstück 156/37(u.a.) besteht, ist zur Zeit für Fußgänger die Möglichkeit gegeben, dieses Flurstück zu überqueren und von der Allee zum Mittelweg und weiter zu den Gemeinschaftsanlagen im Süden der Ortslage zu gelangen. Auf ein bestehendes privates Überwegerecht zwischen den Flurstücken 133/3 und 131/1 wird hingewiesen.

Das Planungsgebiet wird von der Bundesstrasse 73 tangiert. Da auf dieser Bundesstrasse mehr als 11 000 KFZ pro 24 Stunden verkehren, wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, um Lärmbelastigungen im Planungsgebiet durch Verkehrsgeräusche beurteilen zu können(siehe Anlage).

Diese Untersuchung hat ergeben, daß die Immissionsgrenzwerte der Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstrassen (1986) im Planungsgebiet nicht überschritten werden. Zuschüsse für Schallschutzeinrichtungen sind vom Strassenbaulastträger für Maßnahmen im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

Da jedoch die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutzim Städtebau, 1987) für die Nacht erst in einem Abstand von 55 m von der B 73 eingehalten werden können, werden Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt bzw. empfohlen, die bei Einzelbauvorhaben getroffen werden sollen.

Auf jeden Fall muß der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms empfohlen werden, angeraten wird die Wahl von Fenstern der Lärmschutzklasse III zumindest an Wohnräumen und Schlafräumen. Durch Maßnahmen wie Einbau von Schallschutzfenstern, Beachtung der besonderen Dichtung bei Mauerwerksanschlüssen und Rolladenkästen und die Verwendung schallgedämmter Dauerlüftungen soll ein ungestörter Aufenthalt im Gebäude erreicht werden. Aber auch im Grundstücksfreiraum sind durch Abschirmungen und Anpflanzungen lärmarme Bereiche zu schaffen.

Bauanträge für Vorhaben, die direkt an der B 73 liegen, müssen dem Strassenbaulastträger vorgelegt werden.

Landschaftspflege, Grünflächen, Flächen für die Bepflanzung

Gemäß § 1(5) BauGB müssen Begründungen zu Bebauungsplänen insbesondere Aussagen und Abwägungsinhalte enthalten über

- die weitere Land- Inanspruchnahme
- die Belange des Umweltschutzes, des Natur- und Landschaftschutzes und des Denkmalschutzes.

Indem hier Flächen innerhalb der bebauten Ortslage für bauliche Ergänzungen genutzt werden, wird eine weitere Land-Inanspruchnahme und Zersiedlung des Freiraumes vermieden.

Zum Schutz erhaltenswerter und ortsbildprägender Gebäude werden folgende Planungen vorgesehen:

- die Baugrenzen wurden so geführt, daß wesentliche Gebäudefronten nicht durch An- oder Neubauten überdeckt werden können.
- Das Umfeld von erhaltenswerten Gebäuden wurden von baulichen Anlagen freigehalten(Bauliche Anlagen an oder in der Umgebung von Baudenkmalen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen können,bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.Im Einzelfall können-nach genauer Prüfung-Anbauten an Baudenkmalen möglich sein,wenn deren charakteristische Elemente dadurch nicht beeinträchtigt werden.)
- Die Strasse "zur Allee" wurde als öffentlicher Weg so verlängert, daß das historische Element "Friedhofsweg" wieder nachempfunden werden kann.

Die Belange des Umweltschutzes und des Schutzes von Natur und Landschaft sowie der Landschaftspflege wurden durch mehrere Festsetzungen und Empfehlungen im Bebauungsplan beachtet.

Im Planungsgebiet wurde eine große Anzahl (41) von Bäumen als erhaltenswert gekennzeichnet. Sie wurden alle (bis auf einen) bei der Planung der überbaubaren Grundstücksflächen beachtet, indem sie ausserhalb von Baugrenzen oder innerhalb von Grünflächen oder Flächen für die Bepflanzung liegen.

Die vorhandene Durchgrünung der Ortslage wurde durch die Festsetzung von Baumstandorten - insbesondere an Grundstücksgrenzen - ergänzt. (diese Festsetzung der Baumstandorte ist nicht metergenau und erlaubt die Berücksichtigung von Zugängen u.ä.)

Auch Baumbestände, die nicht als "erhaltenswert" gekennzeichnet wurden (z.B. Anhornbestände an der Strasse "zur Allee" und Obstbäume sollen weitgehend erhalten bleiben.

Parallel zur B 73 wurden mehrere Pflanzriegel vorgesehen, die dazu beitragen können, Beeinträchtigungen durch den Strassenverkehr im Planungsgebiet zu mindern.

Zwischen den unterschiedlich genutzten Teilen des Dorfgebietes wurde eine Trennung der Funktionen durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Pflanzstreifen betont.

Die öffentlichen Strassen "zur Allee" und "Mittelweg" sollen durch intensive Bepflanzungen aufgewertet werden.

Folgende öffentliche Grünflächen wurden festgesetzt:

- der ehemalige Friedhof soll als extensiv genutzte Waldfläche erhalten bleiben. Der vorhandene Baumbestand soll insbesondere am Rand nach und nach durch heimische Laubbäume ersetzt werden.
- Direkt benachbart zu dieser Waldfläche wurde eine Kinderspielplatzfläche festgesetzt. Es wird empfohlen, die vorhandenen Obstbäume hier weitgehend zu erhalten und einen natürlichen, dörflichen Spiel- und Aufenthaltsbereich zu entwickeln.
- Eine vorhandene öffentliche Grünfläche an der B 73 wurde vergrößert. Hier kann mit Bänken, Informationstafel, Telefonzellen und Schutzdach ein kleiner Kommunikationsbereich entwickelt werden.
- Südlich des Mittelweges wurde ein 6,0 m breiter Streifen für die Anlage einer artenreichen Wildwiese vorgesehen. Innerhalb dieser Wiese kann die Oberflächenentwässerung als offener Graben geführt werden. Es wird empfohlen, diesen Wassergraben so breit und tief anzulegen, daß sich eine natürliche Vegetation eines feuchten Standortes entwickeln kann. Durch die Anlage eines offenen Grabens werden früher vorhandene Elemente der Dorfgestaltung wieder aufgenommen. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche "Landschaftspflege" müssen Baumpflanzungen und Strauchgruppen so angepflanzt und unterhalten werden, daß eine ausreichende Besonnung für das geplante Gewässer und die Wildwiese erhalten bleibt. (Abstand der Bäume ca 10,0 m)
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Bepflanzung sollen heimische Gehölze und Bäume angepflanzt werden, um den Lebensraum für heimische Insekten und Kleintiere zu vergrößern.
- Durch die festgesetzte Berankung von Wandflächen sollen zusätzlich Vergrößerungen des Grünvolumens in der Ortslage erreicht werden.
- Um versiegelte Flächen im Planungsgebiet gering zu halten, wurde festgesetzt, daß nur ein bestimmter Anteil der Grundstücksflächen befestigt werden darf. Auch für die Herrichtung von Zufahrten und Stellplätzen werden wasserdurchlässige Beläge empfohlen.
- Es wird empfohlen, durch die Begrünung von Dachflächen eine weitere Anreicherung des Grünpotentials in der Ortslage zu erreichen. Besonders begrünte Flachdächer stellen eine optische Verbesserung und eine Verbesserung des Kleinklimas dar.

- An zwei Gebäuden - Mittelweg 15 und Dorfstrasse 14, sind Eulenlöcher vorhanden. Sie sind an diesen denkmalwerten Gebäuden zu erhalten. Die Herrichtung von Einfluglöchern wird an weiteren Gebäuden empfohlen, um den Lebensraum für bestimmte Tierarten zu erhalten.
- Eine große, als Weide genutzte Fläche südlich des Mittelwegs soll als Freifläche erhalten bleiben. Diese Festsetzung dient der Erhaltung einer aufgelockerten, durchgrünten Ortsstruktur.

Alle Neu- und Ersatzanpflanzungen sollen aus heimischen, überwiegend laubabwerfenden Bäumen und Sträuchern bestehen. Insbesondere wird die Anpflanzung von Eichen auf öffentlichen Flächen und als Ersatzanpflanzung für abgängige Eichen empfohlen; denn das Ortsbild wird durch diese Baumart besonders geprägt, die ausserdem einen hohen ökologischen Stellenwert hat.

Für Nadelholzanpflanzungen wird allenfalls die Kiefer empfohlen. Nadelholzanpflanzungen sollen nur einen untergeordneten Anteil der Anpflanzungen auf jedem Einzelgrundstück einnehmen.

Diese genannten Flächen und Maßnahmen dienen der Gliederung und Auflockerung des Ortes und der Betonung historischer Strukturen. Sie dienen dem Naturschutz und der Landschaftspflege und sind geeignet, Beeinträchtigungen durch Flächenversiegelung auszugleichen.

Ortsgestaltung

Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe der Gebäude und Lagerungen, zur Mindestgrösse der Baugrundstücke, zu Farbe und Material von Aussenwandflächen und Dächern dienen dem Ziel, Vorhandenes bei Neu- und Umbauten zu berücksichtigen und neue Bauteile möglichst unauffällig in das Dorfbild einzufügen. Im wesentlichen wurden nur erdfarbene Materialien und Farben zugelassen. Bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden sind Aussenwandflächen in Holz in den Farben grau, braun oder schwarz ortsüblich und wurden daher auch in diesem Bebauungsplangebiet zugelassen.

Durch den Ausschluß von Flachdächern für alle Hauptgebäude, durch die Festsetzung zur Erhaltung der großflächigen, wenig gegliederten Dachflächen, wurden Anforderungen getroffen, die den genannten Zielen dienen und gleichzeitig genügend Spielraum für Gestaltungsvorstellungen der einzelnen Bauherren lassen.

Bodenordnung

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für Maßnahmen gemäß §§ 45,80 und 85 BauGB, falls sie erforderlich werden. Wie eine historische Karte zeigt, sind die Grundstückszuschnitte an der Dorfstrasse seit 1837 im wesentlichen unverändert geblieben (siehe Deckblatt zur Begründung). Im Bereich der Flurstücke 138/6, 137/6 und 134/2 wird die Zugänglichkeit der schmalen Grundstücksteile durch Privatvereinbarungen geregelt. Flächen für Erschliessungsanlagen und öffentliche Grünflächen werden von der Gemeinde erworben und hergerichtet, soweit sie nicht bereits im Gemeindeeigentum sind. Im übrigen werden vorhandene Grundstückszuschnitt und Eigentumsverhältnisse bei der Planung berücksichtigt, so daß eine bauliche Nutzung auch ohne bodenordnende Maßnahmen möglich ist.

Landwirtschaft

Die Zuwegung zu landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen bleibt unverändert erhalten. Durch die Gliederung des Dorfgebietes und durch Schutzmaßnahmen zwischen bewohnten Bereichen und landwirtschaftlichen Hofstellen wird der Landwirtschaft ein eindeutiger Entwicklungsraum erhalten.

Unter Berücksichtigung von § 15 BauNVO sind landwirtschaftliche Bewirtschaftungen innerhalb des Planungsgebietes uneingeschränkt möglich.

Technische Versorgung

Eine zentrale Abwasserbeseitigung für die Gemeinde Düdenbüttel wird zur Zeit geplant und hergestellt. Das Schmutzwasser der Ortslage wird über eine Verbindungsleitung der zentralen Kläranlage in Himmelpforten zugeleitet. Diese ist nach der Anlage von Klärteichen ausreichend bemessen, Abwasser aus Düdenbüttel aufzunehmen. Mit dem Bau der Verbindungsleitung nach Himmelpforten wurde 1987 begonnen. Alle Baugrundstücke können über Hausanschlüsse und Kanalisation an das Entsorgungssystem angeschlossen werden.

Das Oberflächenwasser wird entsprechend dem Entwurf für die Regelung der Ableitung des Oberflächenwassers entsorgt. Dieser Entwurf wurde im Auftrage der Gemeinde vom Ingenieur-Büro Wohne aufgestellt. Das Oberflächenwasser wird aus der Ortslage nach Norden zum Düdenbütteler Bach abgeleitet, der sich ca 600 m nördlich der Ortslage befindet. Von dort wird das Oberflächenwasser über den Burgbeckkanal zur Oste geleitet.

Regenwasserkanäle sind im Planungsgebiet teilweise vorhanden (im Verlauf der B 73, der Strasse "zur Allee" und in der Verbindung von der Allee zur Strasse "Hinter den Höfen"). Eine Sanierung des Oberflächenwassersammlers, der im Zuge der Alten Dorfstrasse verläuft, ist entsprechend der Planung Wohne vorgesehen. Im Mittelweg und in der Röthkampstrasse ist die Verlegung neuer Regenwassersammler geplant. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Planungsgebietes wird über Anschlüsse an die genannten Sammler sichergestellt. Parallel zum Mittelweg soll Regenwasser in einer offenen Mulde gesammelt werden, damit der Hochwasserabfluß zu Spitzenzeiten gedrosselt werden kann. Ausserdem kann dieses offene Gewässer der ökologischen Anreicherung im Planungsgebiet dienen. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann Regenwasser der Dachflächen auf den Einzelgrundstücken verrieselt werden, mit einem Überlauf zur Kanalisation. Die Planung zur Ableitung des Oberflächenwassers des Ing-Büros Wohne liegt der Genehmigungsbehörde vor. Kanalisationsmaßnahmen werden entsprechend dieser Planung baldmöglichst durchgeführt werden.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung kann durch die Anlagen des Wasserversorgungsverbandes sichergestellt werden. Hydranten sind von der Gemeinde in Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Planungsgebiet zu errichten.

Die Stromversorgung kann durch die Anlagen der Überlandwerk-Nord-Hannover AG gesichert werden. Freileitungen und Trafostationen sind im Planungsgebiet nicht zu berücksichtigen. Die Freileitungen im Verlauf der "Alten Dorfstrasse" sind inzwischen verkabelt worden. Die Trafostation an der Strasse "Hinter den Höfen" ausserhalb des Planungsgebietes wurde nachrichtlich bezeichnet.

Die Müllentsorgung ist gemäß Satzung des Landkreises Stade geregelt.

Für den Netzausbau der Deutschen Bundespost sind die öffentlichen Strassen und Wege mitzubedenken. Beginn und Ablauf von Erschliessungsmaßnahmen im Planungsgebiet müssen dem zuständigen Fernmeldeamt so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

So kann eine Koordinierung der Baumaßnahmen und eine ggf. notwendige Ergänzung des Kabelnetzes erreicht werden.

Durch den Anschluß an die Versorgungssysteme der Stadtwerke Stade ist eine Gasversorgung im Planungsgebiet möglich.

Städtebauliche Werte

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 6,9 ha.

davon Dorfgebiet MD und MD E 2 3,4 ha
Dorfgebiet MD E 1 a und 1 b 2,25 ha

Verkehrsflächen vorhanden 2 420 qm
Verkehrsflächen geplant 610 qm
Verkehrsflächen insgesamt 3 030 qm

Flächen für die Landwirtschaft 5 000 qm

öffentliche Grünflächen vorhanden:

- ehemaliger Friedhof 2 570 qm
- an der B 73 140 qm

öffentliche Grünflächen geplant:

- an der B 73 280 qm
- Kinderspielplatz 583 qm
- am Mittelweg 780 qm

öffentliche Grünflächen insges. 4 353 qm

Innerhalb des Dorfgebietes wurden überlagernd
private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

In Planungsgebiet sind 23 Gebäudeeinheiten vorhanden.
Weitere 10 - 12 Gebäude bzw. Nutzeinheiten können errichtet
werden.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Kostenverursachende Maßnahmen sind der Erwerb und die Herrichtung der Anlagen für die Verkehrserschließung, der Erwerb und die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen und die technische Versorgung.

1. Kosten der Verkehrsflächen

- Grunderwerb, Ausbau, Beleuchtung - 33 500.- DM
610 qm 3 350.-DM
Gemeindeanteil 10 %

2. Kosten der öffentlichen Grünflächen

- Grunderwerb, Bepflanzung und Anlage des Kinderspielplatzes und der Fläche "Begegnung" 35 000.- DM
- Grunderwerb und Herrichtung der Fläche am Mittelweg 20 000.- DM

3. Kosten der Elektrizitätsversorgung

Die Kosten für Zuleitung und Hausanschlüsse werden durch die Anschlußgebühren gedeckt, so daß kein Gemeindeanteil in der Regel verbleibt.

4. Kosten der Wasserversorgung

Die Anschlußgebühren richten sich nach der Wasserabgabensatzung für den Bereich des Wasserversorgungsverbandes Kehdingen. In der Regel decken die Anschlußgebühren die Kosten der Wasserversorgung, so daß kein Gemeindeanteil verbleibt. Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Hydranten.

5. Kosten der Schmutzwasserkanalisation und der Oberflächenentwässerung

Die Schmutzwasserkanalisation wird in nächster Zukunft in der Ortslage verlegt werden. Oberflächenentwässerungsleitungen sind neu zu verlegen bzw. zu sanieren. Die Kosten dieser Maßnahmen werden durch Anschlußgebühren gedeckt.

Düdenbüttel, den 15.06.1989 stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor



Angela Bierberg

15.3. 1988
September 1988
Februar 1989
redaktionelle Änderung April 1989

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6 Düdenbüttel

Liste der empfohlenen Pflanzenarten

1. Bäume

- Eiche (quercus robur)
Linde (tilia cordata)
Esche (fraxinus excelsior)
Birke /betula pendula)
Feldahorn (acer campestre)
Hainbuche (carpinus betulus) -auch als Hecke-
Weißdorn (crataegus specialis)- auch als Hecke-
Vogelbeere (sorbus aucuparia)
Obstgehölze
Kastanie (als Einzelbaum)
Traubeneiche (quercus petraea)

2. Sträucher (auch Großsträucher)

- Hartriegel (cornus sanguinea)
Hasel (corylus avellana)
Weißdorn (crataegus specialis)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)
Schlehe (prunus spinosa)
Vogelkirsche(prunus avium)
Heckenrose(rosa rugosa)
Brombeere (rubus fruticosus)
Holunder (sambucus nigra)
Obststräucher
Weidenarten
Kiefer (pinus silvestris)
(Die Kiefer soll - falls sie angepflanzt wird, nur
einen untergeordneten Anteil der Pflanzflächen je
Grundstück einnehmen)

Ermittlung des Emissionspegels L_{mE}

Der Emissionspegel wird errechnet nach den "Richtlinien für den Lärmschutz an Strassen" (RLS - 81) Abs. 4.2 Gleichung 1 mit Gleichung 1a, jedoch ohne Summanden L_K für signalgesteuerte Kreuzungen.

Der Untersuchung liegen Angaben über die Verkehrsmengen 1985 zugrunde. (Information: Strassenbauamt Stade)

$$\text{Gleichung 1 } L_{mE} = L_m^{(25)} + \Delta L_{\text{Stro}} + \Delta L_V + \Delta L_K + \Delta L_{\text{Stg}}$$

1.) Mittelungspegel für lange gerade Strasse im Abstand von $S_0 = 25 \text{ m}$
 nach Gleichung 1a (RLS-81) $L_m^{(25)} = 36,8 + 10 \lg M \times (1 + 0,082 \times p)$ $p = \text{LKW-Anteil}$

(siehe Bild 3 der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" 1987)

Verkehrsaufkommen 7,8 % LKW-Anteil

| | | | |
|------------------|-----|-------------------|---------------------------------|
| 1985 | DTV | = 11 181 Kfz/24 h | (872 LKW-Anteil / 24 h) |
| Zuschlag 5% für | | | |
| Innerortsverkehr | DTV | = 11 740 | (915 LKW-Anteil/ 24 h) |
| 2 000 | DTV | = 11 740 Kfz/24h | (915 LKW-Anteil/ 24 h) = 7,8 % |
| + 5 % | | | |
| Zuschlag 5% für | | | (587 LKW-Anteil/24 h = 5 %) |
| Innerortsverkehr | | = 12 327 Kfz/24h | (961 LKW-Anteil / 24h = 7,8%) |
| | | | (616 LKW-Anteil / 24h = 5,0%) |

tündliche Verkehrsstärke (siehe Tabelle 3 der RLS-81)

| | | |
|------|----------------------------|-------------|
| 1985 | M Tag = 0,06 x 11 740 = | 704,4 Kfz/h |
| 1985 | M Nacht = 0,011 x 11 740 = | 129 Kfz/h |
| 2000 | M Tag = 0,06 x 12 327 = | 739,6 Kfz/h |
| 2000 | M Nacht = 0,011 x 12 327 = | 135,5 Kfz/h |

| | | |
|-----------------|------|------------------------------|
| LKW-Anteil in % | 1985 | p Tag = 7,8 % |
| | 1985 | p Nacht = 7,8 % |
| | 2000 | p Tag = 7,8 % |
| | 2000 | p Nacht = 5,0 % (angenommen) |

2.) Korrektur aus ΔL_{Stro} aus Strassenoberfläche (siehe Tabelle 4 RLS-81)

| | |
|------|----------------------------|
| 1985 | Asphaltbeton = - 0,5 dB(A) |
| 2000 | Asphaltbeton = - 0,5 dB(A) |

3.) Korrektur aus ΔL_V aus den zulässigen Höchstgeschwindigkeiten (siehe Diagramm 2 RLS-81)

| | | | |
|------|-----------------------|---|--------------------|
| 1985 | $V = 50 \text{ km/h}$ | $\Delta L_V = - 4,4 \text{ dB(A)}$ tags | - 4,4 dB(A) nachts |
| 2000 | | - 4,4 dB(A) tags | - 4,6 dB(A) nachts |

4.) Korrektur aus ΔL_{Stg} für Steigungen (siehe Tabelle 6 der RLS-81)

| | | |
|------|---------------|---|
| 1985 | $s \leq 5 \%$ | $\Delta L_{\text{Stg}} = 0 \text{ dB(A)}$ |
| 2000 | | 0 dB(A) |

5.) Erhöhung um 0,5 dB(A) nach Abschnitt 4.2 der RLS-81 für Strassen mit 2 oder 3 Fahrstreifen

Zusammenstellung der Emissionspegel in dB(A) in 25 m Abstand

| | | 1 $L_m^{(25)} = 36,8 + 10 \lg M (1 + 0,082 \times p)$ | 2 ΔL_{Stro} | 3 ΔL_V | 4 ΔL_{Stg} | 5 $\Delta L_{2/3}$ | Summe 1-5 dB(A) |
|------|-------|--|----------------------------|----------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| 1985 | Tag | $36,8 + 10 \lg [11 740 \times (1 + 0,082 \times 7,8)]$ | 66,0 | -0,5 | -4,4 | 0,0 | 61,6 |
| | Nacht | $36,8 + 10 \lg [129 \times (1 + 0,082 \times 7,8)]$ | 59,3 | -0,5 | -4,4 | 0,0 | 54,9 |
| 2000 | Tag | $36,8 + 10 \lg [12 327 \times (1 + 0,082 \times 7,8)]$ | 66,3 | -0,5 | -4,4 | 0,0 | 61,9 |
| | Nacht | $36,8 + 10 \lg [135,5 \times (1 + 0,082 \times 5,0)]$ | 59,2 | -0,5 | -4,6 | 0,0 | 54,6 |

Korrektur für Abstände von der Fahrbahnachse

| | |
|------------|-------------|
| L S = 10 m | + 4,8 dB(A) |
| L S = 15 m | + 2,3 dB(A) |
| L S = 35 m | - 2,5 dB(A) |
| L S = 50 m | - 3,9 dB(A) |
| L S = 55 m | - 4,8 dB(A) |

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 betragen für Dorfgebiete 60 dB(A) tags und 50 bzw. 45 dB(A) nachts.

| | 1985 | | 2000 | |
|------------|----------|----------------------|------|----------------------|
| | | Über/Unterschreitung | | Über/Unterschreitung |
| L m (10 m) | tags = | 66,4 + 6,4 dB(A) | 66,7 | + 6,7 dB(A) |
| | nachts = | 59,7 + 9,7 dB(A) | 59,4 | + 9,4 dB(A) |
| L m (15 m) | tags = | 63,9 + 3,9 dB(A) | 64,2 | + 4,2 dB(A) |
| | nachts = | 57,2 + 7,2 dB(A) | 56,9 | + 6,9 dB(A) |
| L m (25 m) | tags = | 61,6 + 1,6 dB(A) | 61,9 | + 1,9 dB(A) |
| | nachts = | 54,9 + 4,9 dB(A) | 54,6 | + 4,6 dB(A) |
| L m (35 m) | tags = | 59,1 - 0,9 dB(A) | 59,4 | - 0,6 dB(A) |
| | nachts = | 52,4 + 2,4 dB(A) | 52,1 | + 2,1 dB(A) |
| L m (50 m) | tags = | 57,7 - 2,3 dB(A) | 58,0 | + 2,0 dB(A) |
| | nachts = | 51,0 + 1,0 dB(A) | 50,7 | + 0,7 dB(A) |
| L m (55 m) | tags = | 57,1 - 2,9 dB(A) | 57,4 | - 2,6 dB(A) |
| | nachts = | 50,1 + 0,1 dB(A) | 49,8 | - 0,2 dB(A) |

gemäß Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstrassen betragen die Immissionsgrenzwerte bzw. die Werte, von denen ab eine Lärmsanierung in Betracht kommt

| 1983 | | 1986 | |
|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| für Dorfgebiete | Wohngebiete | für Dorfgebiete | Wohngebiete |
| tags 67 dB(A) | 62 dB(A) | 72 dB(A) | 70 dB(A) |
| nachts 57 dB(A) | 52 dB(A) | 62 dB(A) | 60 dB(A) |

Die Grenzwerte (1986) werden für Dorf- und Wohngebiete eingehalten.

Die Grenzwerte (1983) werden für bewohnte Gebiete werden in 35 m Abstand von dem Fahrstreifen tags um 2,6 dB(A) unterschritten, nachts werden sie um 0,4 dB(A) überschritten.

Daher wird folgende Festsetzung getroffen:

in dem bezeichneten Bereich des Dorfgebietes in 35 m Abstand von nächstgelegenen Fahrstreifen sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Schallimmissionen erforderlich. Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen Fenster an der von der Strasse abgewandten Gebäudeseite erhalten und/oder Räume die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Wohnräume, Schlafräume, Kinderzimmer) müssen Fenster erhalten, die einen Schalldämmwert von mindestens 32 dB(A) aufweisen. (Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719). Die Verwendung von Fenstern der Schallschutzklasse III gemäß VDI-Richtlinie 2719 wird empfohlen, ausserdem der Einbau einer schallgedämmten Dauerlüftung.

Innerhalb des bezeichneten Bereichs in 55 m Abstand vom nächstgelegenen Fahrstreifen der B 73 werden die oben genannten Schutzmaßnahmen empfohlen.