

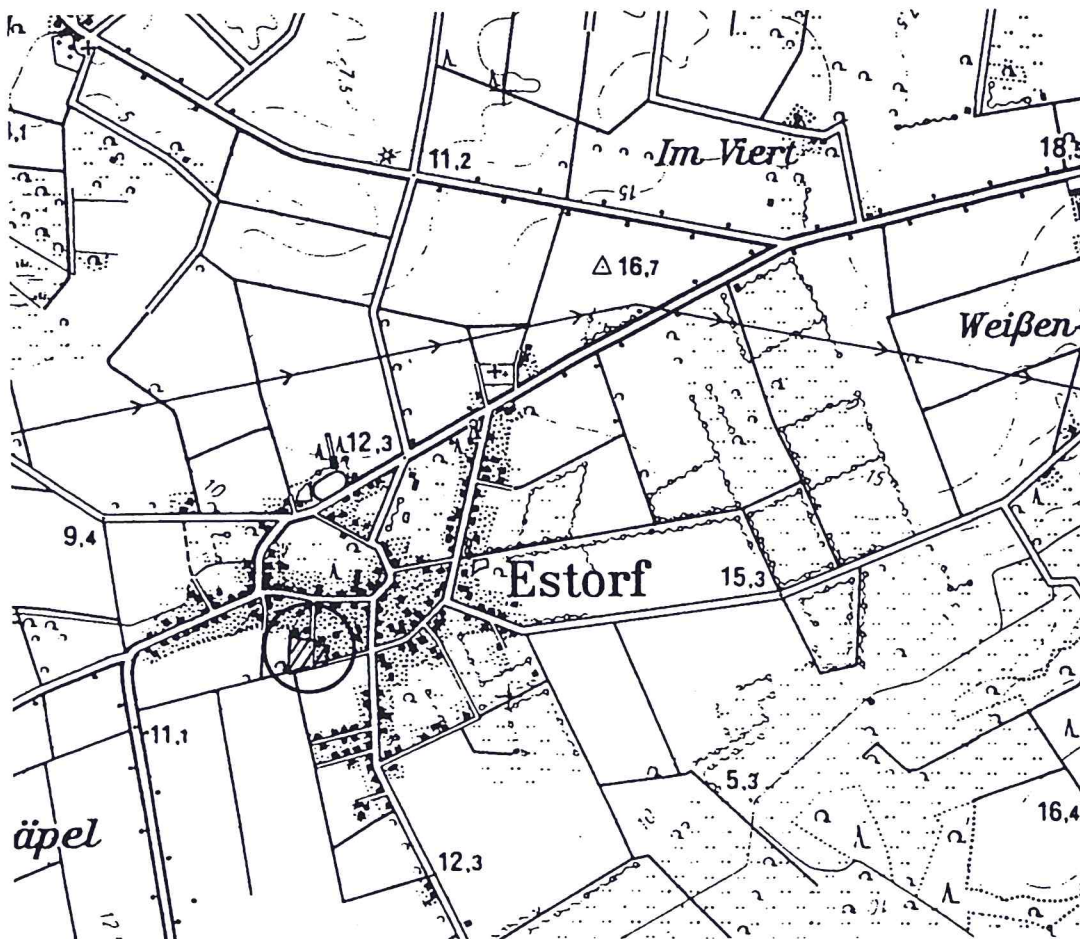
Samtgemeinde Oldendorf

Gemeinde Estorf

Landkreis Stade

Begründung zur
**1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 6
"Koppelweg", Estorf**

Stand: Juli 2002



Übersichtsplan M 1:25.000

bearbeitet im Auftrage der
Gemeinde Estorf

cappel
architekten + planer



Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 04144-1526, Fax: 04144-1016
Bearbeitung: Dipl.-Ing. K. Oesterling

1. Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen der Planung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Verkündung vom 22.01.1991
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995
- Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996

1.2 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Estorf hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Koppelweg“ beschlossen.

Auf dem Übersichtsplan ist das Plangebiet mit den angrenzenden Ortsbereichen abgebildet. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand Estorfs und umfaßt die Flurstücke 116/3, 116/5, 116/6, 116/8 und 117/4. Insgesamt sind ca. 1.120 m² betroffen. Es handelt sich um eine Straßenverkehrsflächen, welche dreiseitig durch die angrenzenden Dorfgebietsflächen (Flurstücke 116/2, 116/5, 116/6, 116/7, 116/10, 116/12, 117/3 und 117/2 eingerahmt und im Süden durch den Koppelweg (341/202) begrenzt werden.

Von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Koppelweg“ ist nur ein geringer Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans betroffen. Es handelt sich lediglich um eine Änderung der Straßenverkehrsfläche. Der Bereich des Dorfgebietes (ca. 225 m²) wird entsprechend nur als Folge tangiert.

1.3 Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Koppelweg“ hat die Gemeinde Estorf 1995, angrenzend an den historischen Ortskern und innerhalb des Siedlungsgefüges ein Dorfgebiet zur Sicherung der Eigenentwicklung dargestellt. Im Zuge des Straßenausbaus mußten aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Verkehrsflächen geringfügig verändert werden. Dies betrifft zunächst die geringfügige Verschiebung der Wendeanlage nach Süden. Ferner wird im Norden ein Weg zur Erschließung des hinterliegenden Grundstücks dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Koppelweg“ entspricht damit nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort und soll im Rahmen dieser 1. Änderung entsprechend angepasst werden.

2. Städtebauliche Abwägung und Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 betrifft die folgenden Maßnahmen:

- Anpassung der Straßenverkehrsfläche an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten
- entsprechende Anpassung der Dorfgebiete
- Wegfall von vier anzupflanzenden Bäumen.

Da sich mittlerweile im Bereich der geplanten, straßenbegleitenden Bäume die befestigte Verkehrsfläche befindet, wird der Wegfall derselben notwendig.

Durch die Änderung wird der städtebauliche Entwurf in seinem Grundsatz nicht verändert. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen werden beibehalten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Durch die Verschiebung der Straßenverkehrsfläche ergibt sich keine nennenswerte Änderung der versiegelten Flächen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet daher keine Anwendung.

Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen. Aussagen zur Bodenordnung, zu entstehenden Kosten und zur Finanzierung sind deshalb entbehrlich.

Im Juli 2002

Estorf, den



Dipl.- Ing. K. Oesterling
Stadtplanerin

Bürgermeister