

## B E G R Ü N D U N G

### Zum Bebauungsplan Nr. 11 "Am Staatsforst"

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 24. April 1978 beschlossen, für die Flurstücke 26/1 und 27/1 der Flur 4 der Gemarkung Himmelpforten einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist gefaßt worden, obwohl ein gültiger Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten noch nicht vorlag. Für die Gemeinde Himmelpforten waren aber zwingende Gründe gegeben, die die Einleitung des Aufstellungsverfahrens auch ohne einen gültigen Flächennutzungsplan rechtfertigen. Schon seit längerer Zeit sind in Himmelpforten keine bebaubaren Grundstücke mehr vorhanden. Es sind aber viele Interessenten, die einen Bauplatz suchen. Die Gemeinde ist nicht in der Lage, die ihr zugewiesene Entwicklungsfunktion "Wohnen" zu erfüllen. Im übrigen ist ohne einen Bebauungsplan die Bautätigkeit in der Gemeinde praktisch "lahmgelegt", was sich auch auf die wirtschaftlichen Unternehmen in der Gemeinde besonders nachteilig auswirkt und zur Gefährdung von Arbeitsplätzen führt. Um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden, dürfte die Einleitung des Aufstellungsverfahrens vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes gerechtfertigt sein. Der Flächennutzungsplan ist inzwischen genehmigt worden und auch rechtskräftig.

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet umfaßt eine Fläche von 11.417 qm. Nach Abzug der Flächen für den Gemeindebedarf verbleiben rd. 9.700 qm als Nettobaupläche. Ausgehend von einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 746 qm werden sich somit 13 Baupläte ergeben.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Flächennutzungsplan wird der gesamte Planbereich als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die höchstzulässige Geschößzahl wird auf ein Vollgeschoß beschränkt. Als Maß der baulichen Nutzung wird die nach dem Flächennutzungsplan höchstzulässige Geschößflächenzahl 0,3 gewählt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,25 angegeben. Zwingende Baulinien werden nicht festgesetzt. In Anbetracht der Struktur der bisherigen Besiedlung wird nach § 22 der Baunutzungsverordnung eine offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Das künftige Baugebiet ist durch die gut ausgebaute Gemeindestraße "In den Reddern" verkehrsgünstig zu erreichen. Das Baugebiet selbst wird durch eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen. Die Fahrbahn soll eine Breite von 5,50 m haben. Außerdem ist einseitig ein Bürgersteig von 1,20 m Breite vorgesehen. In einem Teilbereich soll einseitig eine Parkspur von 2,00 m Breite angelegt werden. In nördlicher Richtung wird über den Wendehammer hinaus eine Straßenverbindung geschaffen, die zunächst als Sackgasse endet und vorläufig nur der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und des Kinderspielplatzes dient. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt im nördlich liegenden Bereich ein weiteres Baugebiet entstehen sollte, ist eine Fortführung der Erschließungsstraße ohne Schwierigkeiten möglich. Ursprünglich war daran gedacht, auf eine besondere Ausweisung eines Kinderspielplatzes zu verzichten und den Spielplatz im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 "Am Walde/Engelke" mit zu benutzen. Da die Schaffung einer geeigneten Zuwegung aber auf Schwierigkeiten stößt, ist von dieser Absicht wieder abgewichen worden. Entgegen der bisherigen Planungen wird für dieses Baugebiet nun im nördlichen Planbereich ein besonderer Kinderspielplatz in einer Größe von 300 qm ausgewiesen.

Die Beseitigung der Abwässer soll durch einen Anschluß an die öffentlichen Abwasseranlagen erfolgen. Die Samtgemeinde Himmelpforten hat damit begonnen, die zentrale Kläranlage den Erfordernissen entsprechend zu erweitern. Bis zur Bebauung des Gebietes wird die geplante Erweiterung abgeschlossen und damit die Aufnahmekapazität gegeben sein. Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Rohrleitung in den in einem Teilbereich verrohrten Himmelpfortener Laufgraben geleitet und fließt von dort in den Düdenbütteler Bach. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Kehdingen. Die Elektrizitätsversorgung wird durch die Überlandwerk Nord-Hannover AG. sichergestellt. Eine Satzung des Landkreises Stade regelt den Anschluß aller bebauten Grundstücke an die öffentliche Müllabfuhr.

Die Erschließung des Gebietes erfordert einen Aufwand von etwa 200.000,-- DM. Davon trägt die Gemeinde Himmelpforten 10% = 20.000,-- DM



Himmelpforten, den 14. September 1981  
Gemeinde Himmelpforten  
Der Gemeindefunktionär  
K a u f e l d