

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Stubbenkamp"

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist in seiner Ursprungsfassung mit Verfügung der Bezirksregierung in Lüneburg vom 06.04.1981 (Az.: 309-21102-STD 50/13) genehmigt worden. Die Erlangung der Rechtskraft erfolgte mit der Veröffentlichung vom 01.10.1981.

Eine 1. Änderung als ordentliches Verfahren gemäß § 9 BBauG ist 1982/83 durchgezogen worden. Dessen Genehmigung seitens des Landkreises Stade datiert vom 26.04.1983 (Az.: 61.06.2.24.13/1. A/Ma/Oe). Rechtskräftig wurde diese 1. Änderung mit der Veröffentlichung vom 07.07.1983.

Dem Beschluß des Gemeinderates vom 15.10.1984 zur Durchführung einer weiteren Änderung liegt eine unbeabsichtigte Härte in der bisherigen Wahl der überbaubaren Fläche in einem bereits besiedelten Bereich an der Ostseite der Straße Stubbenkamp zugrunde.

Dies trifft zu auf eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung.

Danach ist bisher die hintere Baugrenze der überbaubaren Flächen nicht dem tatsächlichen Bestand der Anteile von Wohn- zu Nebengebäuden gerecht geworden. Die benachbart für noch unbebaute Flächen gewählten überbaubaren Flächen und deren Abstände zu Verkehrsflächen und zur Geltungsbereichsgrenze rechtfertigen zudem die anstehende Änderung. Wenngleich diese neuerlichen Überlegungen der Gemeinde allein einem Anlieger galt, so ist doch aus Zweckmäßigkeitsgründen die ganze Straßenseite gleichbehandelt worden (Vermeidung weiterer Änderungen).

Die Gemeinde erkennt in der beabsichtigten Änderung keinen die Grundzüge der Planung verändernden Eingriff. Dieses insbesondere deswegen nicht, als die Baugebietsart und die eingeschossige Bauweise beibehalten werden und die Abstandsflächen für die angrenzende überbaubare Fläche ebenso in geringerem Abstand genehmigt worden ist.

Obleich die Anwesen Häuser Nr. 31 und 33 an der Straße Stubbenkamp große Volumen und große Flurstücke bilden, ist die ehemalige landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die Viehhaltung aufgegeben worden. Da diese Anwesen zum Altbestand der Ortslage gehören, sind sie laut Flächennutzungsplan und Bebauungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen. Tatsächlich liegen aber auf der Ostseite der Straße Stubbenkamp keine aktiv bewirtschafteten Hofstellen mehr. Einer Auffüllung von Baulücken mit alleiniger Wohnnutzung steht daher nichts entgegen. Diese Auffassung der Gemeinde wird auch durch entsprechende Äußerungen der Landwirtschaftskammer gestützt.

Insofern werden die Grundsätze nach § 1.(6) Strich 1 BBauG eingehalten, wonach die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewährleistet werden muß.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in dessen rechtskräftiger Fassung des Ursprungsplanes und dessen 1. Änderung bleiben unberührt. Bodenordnende Maßnahmen oder umlegungsfähige Kosten fallen nicht an.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Änderung erhoben. Auch von den Trägern öffentlicher Belange sind keine Bedenken vorgebracht worden. Daraufhin hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11. Dezember 1984 einstimmig die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Stubbenkamp" gemäß § 13 des BBauG beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung werden die diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/1. Änderung unwirksam.

Himmelpforten, den 11. Dezember 1984

Gemeinde Himmelpforten
Der Gemeindedirektor
In Vertretung:

