

# 2 .Ausfertigung

Gemeinde Himmelpforten  
Samtgemeinde Himmelpforten  
Landkreis Stade

Begründung zur  
**2. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 20**  
der Gemeinde Himmelpforten für den Bereich  
**"Löher Feld"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Stand: Mai 2000**

bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Himmelpforten

cappel  
architekten + planer



Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
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 Himmelpforten hat die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Löher Feld“ und den vorgelegten Planentwurf beschlossen.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird ein Teilbereich von ca. 7.640 m<sup>2</sup> im Norden des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1996 (1. Änderung) überplant.

Ziel der Planung ist eine Anpassung an die mittlerweile erfolgte Grundstücksaufteilung im Norden sowie die bessere Zugänglichkeit bzw. Bebaubarkeit eines Grundstückes im Süden des Änderungsbereiches.

Auf dem Übersichtsplan ist das Plangebiet mit den angrenzenden Ortsbereichen abgebildet. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand Himmelpfortens und wird

- im Osten von der Bebauung entlang der L113,
- im Süden durch ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken sowie die Bahnlinie Hamburg-Cuxhaven,
- im Westen von Ackerland und
- im Norden von bereits neu entstandener Wohnbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Himmelpforten:

45/5; 46/4; 26/6; 63/9; 28/1 tlw.; 26/9 tlw.; 28/1 tlw.; 320/2 tlw.; 45/4 tlw.;

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht, so daß eine Änderung im vereinfachten Verfahren möglich ist.

## 2. Planung

Die maßgebliche Baunutzungsverordnung ist die BauNVO 1990.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll in zwei Punkten geändert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine zweireihige Bebauung vor. Das Baugebiet wird durch zwei Stichstraßen je eine von Norden und Süden mit entsprechenden Wendeanlagen erschlossen. Beide Wendeanlagen sind mit einem Fuß- und Radweg verbunden. Die Bebauung in zweiter Reihe wird durch Stichwege jeweils paarweise erschlossen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes überlagern die festgesetzten Bauflächen einen früheren Weg, der durch eine Verlegung überflüssig wurde und inzwischen in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar ist. Eine den Weg begleitende Baumreihe ist mit einem Erhaltungsgebot versehen. Die Baugrenzen sind so geführt, daß diese Bäume außerhalb der bebaubaren Flächen liegen. Diese Baumreihe besteht aus kleinen Obstgehölzen, Stammdurchmesser bis ca. 15 cm.

Durch diese Festsetzungen wird die Bebaubarkeit des südlichsten Grundstückes eingeschränkt. Die Erschließung des in zweiter Reihe liegenden Grundstückes ist schwierig. Diese Ausgangslage war Anlaß folgender Planänderung:

Drei der mit Erhaltungsgebot versehenen Bäume sollen von der nördlichen an die östliche Grundstücksgrenze umgesetzt werden, um für den hinteren Grundstücksbereich eine bessere Zugänglichkeit und somit auch Bebaubarkeit zu ermöglichen.

Eine solche Umsetzung der Bäume in den Straßenraum der Straße „Löher Feld“ kommt diesem gestalterisch zugute. Die geringe Größe der betroffenen Bäume läßt entweder eine Umpflanzung oder eine gleichwertige Neuanpflanzung zu. Zusammen mit der geänderten Festsetzung von Gehölzen sollen die Baugrenzen neu gezogen und damit die bebaubaren Flächen vergrößert werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt jedoch unberührt. Negative städtebauliche Auswirkungen sind durch diese geringfügige Änderung des Planes ausgeschlossen. Die grünordnerischen Belange werden durch gleichwertigen Ersatz gewahrt.

Der zweite Änderungspunkt betrifft einen der bereits erwähnten Stichwege zur Erschließung der Bebauung in zweiter Reihe. Durch die seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt Parzellierung ist es erforderlich die Lage des 2. Stichweges von Süden anzupassen. Dieser ist um 13 m in nördlicher Richtung bis an eine bereits bebautes Grundstück zu verschieben. Diese Verschiebung bleibt ohne wesentliche Auswirkungen in städtebaulicher Hinsicht. Die Bebaubarkeit entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes bleibt gewährleistet. Mit der Verschiebung des Stichweges werden die Baugrenzen mit verschoben.

### 3. Sonstiges

Alle sonstigen Festsetzungen werden beibehalten. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 sind für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung unwirksam. Die Planzeichenerklärung beinhaltet nur die für den Änderungsbereich relevanten Planzeichen.

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

Im Mai 2000

Himmelpforten, den 24/05.2000



Dipl.-Ing. U. P. Cappel  
Stadtplaner



Bürgermeister

# 3. Ausfertigung

Gemeinde Himmelpforten  
Samtgemeinde Himmelpforten  
Landkreis Stade

Begründung zur  
**2. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 20**  
der Gemeinde Himmelpforten für den Bereich  
**"Löher Feld"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Stand: Mai 2000**

bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Himmelpforten

cappel  
architekten+planer



Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
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 Himmelpforten hat die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Löher Feld“ und den vorgelegten Planentwurf beschlossen.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird ein Teilbereich von ca. 7.640 m<sup>2</sup> im Norden des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1996 (1. Änderung) überplant.

Ziel der Planung ist eine Anpassung an die mittlerweile erfolgte Grundstücksaufteilung im Norden sowie die bessere Zugänglichkeit bzw. Bebaubarkeit eines Grundstückes im Süden des Änderungsbereiches.

Auf dem Übersichtsplan ist das Plangebiet mit den angrenzenden Ortsbereichen abgebildet. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand Himmelpfortens und wird

- im Osten von der Bebauung entlang der L113,
- im Süden durch ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken sowie die Bahnlinie Hamburg-Cuxhaven,
- im Westen von Ackerland und
- im Norden von bereits neu entstandener Wohnbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Himmelpforten:

45/5; 46/4; 26/6; 63/9; 28/1 tlw.; 26/9 tlw.; 28/1 tlw.; 320/2 tlw.; 45/4 tlw.;

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht, so daß eine Änderung im vereinfachten Verfahren möglich ist.

## 2. Planung

Die maßgebliche Baunutzungsverordnung ist die BauNVO 1990.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll in zwei Punkten geändert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine zweireihige Bebauung vor. Das Baugebiet wird durch zwei Stichstraßen je eine von Norden und Süden mit entsprechenden Wendeanlagen erschlossen. Beide Wendeanlagen sind mit einem Fuß- und Radweg verbunden. Die Bebauung in zweiter Reihe wird durch Stichwege jeweils paarweise erschlossen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes überlagern die festgesetzten Bauflächen einen früheren Weg, der durch eine Verlegung überflüssig wurde und inzwischen in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar ist. Eine den Weg begleitende Baumreihe ist mit einem Erhaltungsgebot versehen. Die Baugrenzen sind so geführt, daß diese Bäume außerhalb der bebaubaren Flächen liegen. Diese Baumreihe besteht aus kleinen Obstgehölzen, Stammdurchmesser bis ca. 15 cm.

Durch diese Festsetzungen wird die Bebaubarkeit des südlichsten Grundstückes eingeschränkt. Die Erschließung des in zweiter Reihe liegenden Grundstückes ist schwierig. Diese Ausgangslage war Anlaß folgender Planänderung:

Drei der mit Erhaltungsgebot versehenen Bäume sollen von der nördlichen an die östliche Grundstücksgrenze umgesetzt werden, um für den hinteren Grundstücksbereich eine bessere Zugänglichkeit und somit auch Bebaubarkeit zu ermöglichen.

Eine solche Umsetzung der Bäume in den Straßenraum der Straße „Löher Feld“ kommt diesem gestalterisch zugute. Die geringe Größe der betroffenen Bäume läßt entweder eine Umpflanzung oder eine gleichwertige Neuanpflanzung zu. Zusammen mit der geänderten Festsetzung von Gehölzen sollen die Baugrenzen neu gezogen und damit die bebaubaren Flächen vergrößert werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt jedoch unberührt. Negative städtebauliche Auswirkungen sind durch diese geringfügige Änderung des Planes ausgeschlossen. Die grünordnerischen Belange werden durch gleichwertigen Ersatz gewahrt.

Der zweite Änderungspunkt betrifft einen der bereits erwähnten Stichwege zur Erschließung der Bebauung in zweiter Reihe. Durch die seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt Parzellierung ist es erforderlich die Lage des 2. Stichweges von Süden anzupassen. Dieser ist um 13 m in nördlicher Richtung bis an eine bereits bebautes Grundstück zu verschieben. Diese Verschiebung bleibt ohne wesentliche Auswirkungen in städtebaulicher Hinsicht. Die Bebaubarkeit entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes bleibt gewährleistet. Mit der Verschiebung des Stichweges werden die Baugrenzen mit verschoben.

### 3. Sonstiges

Alle sonstigen Festsetzungen werden beibehalten. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 sind für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung unwirksam. Die Planzeichenerklärung beinhaltet nur die für den Änderungsbereich relevanten Planzeichen.

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

Im Mai 2000

Himmelpforten, den 24.05.2000



Dipl.-Ing. M. P. Cappel  
Stadtplaner



Bürgermeister