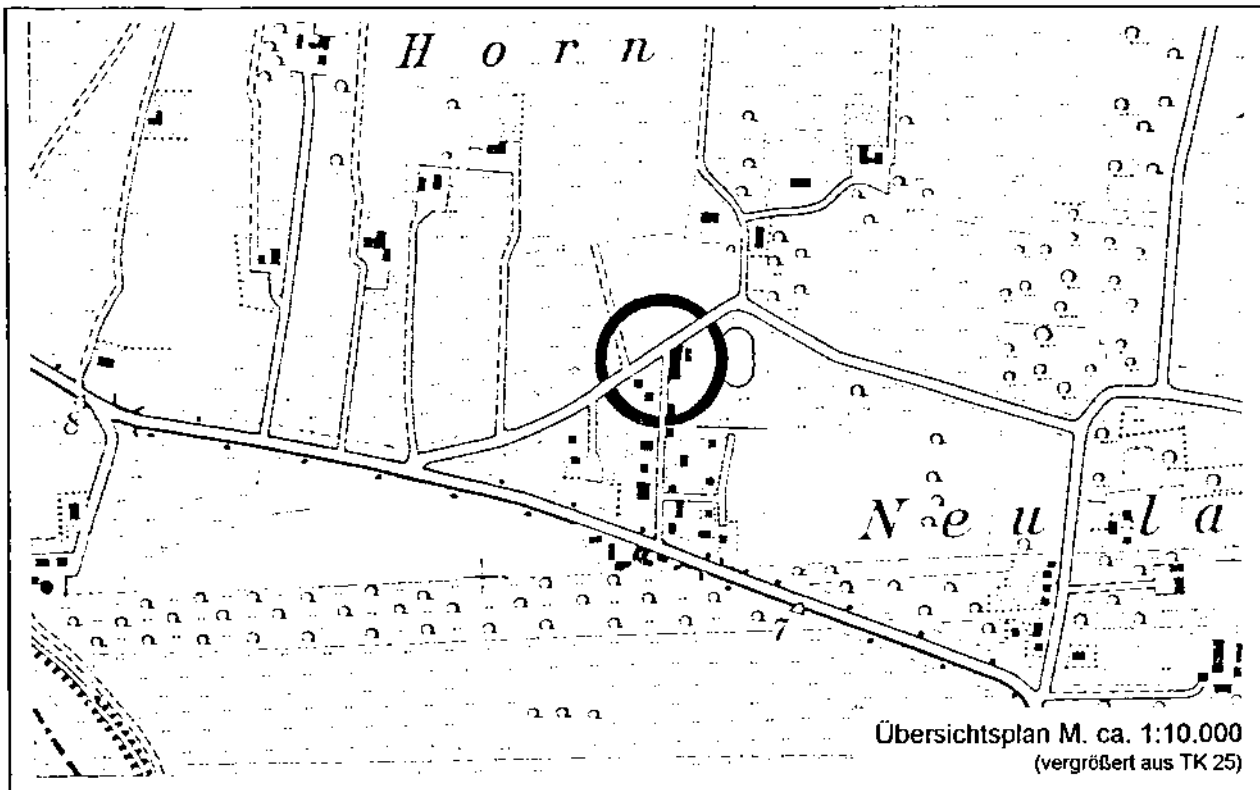


4. Ausfertigung

Gemeinde Engelschoff
Samtgemeinde Himmelpforten
Landkreis Stade

Begründung zur
**2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 2**
der Gemeinde Engelschoff für das Gebiet
"Im Horn II"



Stand: 09. JAN. 2001

bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Engelschoff

cappel
architekten + planer



Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
Bearbeitung: Dipl.-Ing. U. Cappel

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 Aufstellungsbeschuß und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Engelschoff hat die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Im Horn II“ in Bezug auf eine kleine Teilfläche des öffentlichen Straßenraums beschlossen. Ziel der Planung ist es, die nicht benötigte Verkehrsfläche dem angrenzenden Grundstück zuschlagen zu können.

Eine frühere erste Änderung betraf die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Kinderspielplatz.

Die jetzige Änderung betrifft die Flurstücke 80/21 und 80/29 der Flur 2, Gemarkung Neuland. Der betroffene Siedlungsbereich wird von der südlich verlaufenden Landesstraße 113 erschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Im Horn II“ ist seit 1968 rechtskräftig.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, daher wurde eine Durchführung im vereinfachten Verfahren beschlossen. Zur Änderung wurde im Beteiligungsverfahren lediglich vom Landkreis Stade die Anregung vorgebracht, den Einmündungsradius zum Horner Weg zu beachten. Die Verkehrsanlagen sind im Plangebiet bereits erstellt, die Kurvenradien wurden dabei berücksichtigt.

2. Planung

Die maßgebliche Baunutzungsverordnung ist für den Änderungsbereich die BauNVO von 1990.

Für die im Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehene Aufweitung des Straßenraums im Bereich der Einmündung zum Horner Weg besteht keine Erfordernis. Die Erschließung des Gebietes ist gesichert, straßenbauliche Maßnahmen, die diese Fläche berühren könnten, sind nicht abzusehen. Die Gemeinde möchte die betroffene Verkehrsfläche daher an den Eigentümer des angrenzenden Grundstückes veräußern. Dieser plant ein Bauvorhaben. Hierzu ist es erforderlich, die bisherige Verkehrsfläche als Baugebiet auszuweisen. Dies geschieht als WS – Kleinsiedlungsgebiet wie im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans auh. Zugleich werden die Baugrenzen unter Beachtung der Baufluchten im Umfeld dem Verlauf der verbleibenden Verkehrsfläche angepaßt. Hierdurch entsteht auf dem Flurstück 80/29 eine etwas größere bebaubare Fläche. Die bisherige Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen im Bereich des Sichtdreieckes sind entbehrlich und entfallen somit. Ein bislang ausgewiesenes Leitungsrecht entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 80/29 zugunsten der Oberlieger wird nicht weiter ausgewiesen. Die diesbezüglich bestehenden Rechte und Verpflichtungen bleiben davon jedoch unberührt.

3. Sonstiges

Alle sonstigen Festsetzungen werden beibehalten. Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen. Aussagen zur Bodenordnung, zu entstehenden Kosten und zur Finanzierung sind deshalb entbehrlich.

Im Januar 2001


Dipl.- Ing. U. Ph. Cappel
Stadtplaner

Engelschoff, den 13.02.2001

Bürgermeister

