

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Neuland/ b. Hämmlerpforten

für das Gebiet "Im Horn- II"

-----

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Festsetzungen zu treffen für ein Erweiterungsgebiet zur vorhandenen Siedlung "Im Horn".

Gleichzeitig werden Änderungen für Teile des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Horn" festgesetzt, die in den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes miteinbezogen werden.

Das Erweiterungsgebiet zur vorhandenen Siedlung "Im Horn" besteht aus den Flurstücken 80/25 und 80/33 in Fl. 2, die östlich bzw. westlich an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 angrenzen mit rd. 1, 75 ha Gesamtfläche.

Der östliche Abschnitt (Flurst. 80/25) soll mehrfach unterteilt werden. Davon erhält ein Siedlungsgrundstück die Zufahrt vom Horner Weg aus. Die weiteren Grundstücksteile werden vornehmlich als Zusatzland zu den vorgelagerten Grundstücken an der vorhandenen Siedlungsstraße (Flurst. 80/8) erworben werden; sie können im Bedarfsfalle aber auch innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen bebaut werden und eine eigene Zufahrt über die vorgelagerten Grundstücke zur Siedlungsstraße erhalten.

Der westliche Abschnitt (Flurst. 80/33) wird vom Horner Weg aus erschlossen. Die Aufteilung wird bei der vorgeschriebenen Grundstücksgröße von 1 000 qm Mindestfläche voraussichtlich 9 weitere Siedlungsplätze ergeben. Außerdem wird in diesem Abschnitt ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

Art u. Maß d. baulichen Nutzung entsprechen den Festsetzungen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Horn".

Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung sollen ebenfalls in gleicher Weise wie im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 durchgeführt werden.

Es wird Anschluß an das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Kehdingen vorgeschrieben.

Die Abwässer sollen nach vorschriftsmäßiger Klärung in Hauskläranlagen zum Hauptvorfluter am Horner Weg, der "Horner Wetter", abgeleitet werden.

Leitungsrechte zugunsten der Oberlieger werden für die Gräben zwischen östlichem bzw. westlichem Abschnitt des Erweiterungsgebietes und der vorhandenen Siedlung festgesetzt, um die Grundstücksentwässerung sicherzustellen.

Zuwegungsverbot mit Einfriedigungszwang wird für die Baugrundstücke entlang der Landesstraße 113 von der Straßenbauverwaltung als Festsetzung gefordert; in die jeweiligen Bauscheine werden entsprechende Auflagen aufgenommen, die außerdem durch grundbuchliche Eintragung gesichert werden müssen.

Die abzuändernden Teile des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Horn" sind:

- a) Die Flurstücke 80/29, 80/28 und 80/32 in Fl. 2 mit der Einmündung der vorhandenen Siedlungsstraße (Flurst. 80/8) in den Horner Weg. Hier wird das Sichtdreieck von 35/35 m Seitenlänge auf 22/22 m Seitenlänge verkleinert, was der bei Kreuzungen von Ortsstraßen jetzt zugrundezulegenden Geschwindigkeit  $V = 30$  km/h entspricht. Auf den Flurst. 80/29 und 80/28 sind die Flächen mit der in Sichtdreiecken vorgeschriebenen Nutzungsbeschränkung entsprechend verringert. Außerdem wird die Begrenzung

der

der überbaubaren Flächen auf den drei vorgenannten Flurstücken geringfügig abgeändert.

- b) Das Flurst. 80/10 in Fl.2 mit angrenzender Strecke der vorhandenen Siedlungsstraße (Flurst. 80/3). Hier ist beabsichtigt, entlang der Nordgrenze des Flurst. 80/10 eine 7,0 m breite Verbindungsstraße zwischen der für den westlichen Erweiterungsabschnitt geplanten Erschließungsstraße und der vorhandenen Siedlungsstraße durchzuführen, wobei die erforderlichen Sichtdreiecke auf den angrenzenden Grundstücken freizuhalten sind. Eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf dem Flurst. 80/10 soll eine weitere Unterteilung und intensivere Ausnutzung des Grundstückes ermöglichen.

Die Kosten,

die der Gemeinde bei Erschließung des Erweiterungsgebietes voraussichtlich erwachsen werden, betragen überschläglich ermittelt etwa

40 000,- DM


ohne Berücksichtigung der bereits im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Straßenfläche, sowie ohne Ausbau des Horner Weges, dessen Befestigung als Wirtschaftsweg unabhängig von der Erschließung des Baugebietes erforderlich und beabsichtigt ist.

Maßnahmen,

für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll, sind Enteignungen bzw. Nutzungsbeschränkungen gem. §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1960.


Sie werden jedoch erst dann zur Anwendung gebracht werden, wenn eine Einigung auf gütlichem Wege nicht zustande kommen sollte.

Stade, im März 1968

  
DIPLOM.-ING. SIGRID ROSEK  
ARCHITEKTIN D. B. A.  
216 STADE / ELBE  
AM SCHÄFERSTIEG 15  
EERNRUE (04141) 62871

Für die Gemeinde:



  
Bürgermeister und Gemeindedirektor.

Nachtrag

Nachtrag zur Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Neuland/b. Himmelpforten  
für das Gebiet "Im Horn- II"

-----

Die Prüfung der während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch die Gemeinde hat für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 folgende Änderungen ergeben:

1. Aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden herausgenommen:
  - a. Der südliche Teil von rd. 70 m Länge des östlichen Abschnittes des Erweiterungsgebietes (Flurst. 80/25 in Fl. 2), da der zukünftige Eigentümer diesen Geländestreifen nicht als Bauland nutzen will;
  - b. das Flurstück 80/10- Fl. 2 mit angrenzender Strecke der vorhandenen Siedlungsstraße (Flurst. 80/8), da der betroffene Eigentümer die Durchführung einer Verbindungsstraße zwischen westlicher, geplanter Erschließungsstraße und vorhandener Siedlungsstraße über sein Grundstück ablehnt.  
Für diesen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 der wegen der beabsichtigten Änderung in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen werden sollte, gelten nunmehr unverändert die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 weiter.
2. Der im westlichen Abschnitt des Erweiterungsgebietes gelegene Teil der unter 1 b genannten Verbindungsstraße wird zur Fläche des Kinderspielplatzes hinzugeschlagen.
3. Die Stellung der baulichen Anlagen im westlichen Abschnitt des Erweiterungsgebietes (Flurst. 80/ 33 in Fl. 2) wird nicht festgesetzt, da Bedenken gegen den Entwurf hierzu vorgebracht worden sind.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde bei Erschließung des Erweiterungsgebietes voraussichtlich erwachsen werden, verringern sich durch den Fortfall der unter 1 b genannten Verbindungsstraße um ca. 9 000,- DM; dafür ist jedoch der Ausbau des Horner Weges nicht nur für die Zwecke der Landwirtschaft erforderlich, sondern zumindest auf der Strecke zwischen vorhandener Siedlungsstraße und geplanter westlicher Erschließungsstraße auch für die Erschließung des Gesamtsiedlungsgebietes.

Stade, im Juni 1968

Für die Gemeinde:



*P. Hen*  
Bürgermeister und Gemeindedirektor.

*N. J. Roseck*  
DIPL.-ING. GRID ROSECK  
ARCHITEKTIN BDA  
216 STADE / ELBE  
AM SCHÄFERSTIEG 15  
FERNRUF (0 41 41) 6 28 71