

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2a für das Gebiet
Klosterfeld - 1. Bauabschnitt - (2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2)

Für den 1. Abschnitt des Baugebietes Klosterfeld besteht seit dem 16. 5. 1969 ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Dieser Plan ist durch Satzung vom 25. 11. 1974 erstmals geändert worden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Klosterfeld besitzt die Wohnstättengenossenschaft Stade mehrere Grundstücke. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf diesen Grundstücken zur Zeit nur eine mehrgeschossige Bebauung möglich. Die Wohnstättengenossenschaft hat aber die Absicht, die Grundstücke mit Einzelhäusern zu bebauen. Dies ist der vorrangige Grund für eine erneute Planänderung.

Insgesamt sieht der Planentwurf folgende Änderungen vor:

1. Die Baugrenzen und die Geschoß- und Grundflächenzahl für die der Wohnstättengenossenschaft gehörenden Grundstücke (Flurstücke 19/275, 19/109, 19/99, 19/98, 19/97 und 19/110) werden den Festsetzungen des übrigen Plangebietes angepaßt.
2. Entlang der B 73 wird ein Lärmschutzwall (wie im Bebauungsplan Nr. 8 - Klosterfeld - 2. Teil - vorhanden) vorgesehen.
3. Soweit sich bei den vorhandenen Bauten Überschreitungen der Baugrenzen ergeben haben, wird dies jetzt durch entsprechende Neufestsetzungen bereinigt.
4. Die bisher als Parkplätze bzw. Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke des Landkreises Stade neben der ehemaligen Berufsschule werden aus dem Planbereich herausgenommen.

Kosten entstehen der Gemeinde durch die beabsichtigten Änderungen nicht, da das Gebiet bereits erschlossen ist. Soweit für die Grundstücke der Wohnstättengenossenschaft noch Erschließungsmaßnahmen notwendig sind, werden diese Kosten von der Wohnstättengenossenschaft getragen.

Himmelforten, den 21. März 1977

Gemeinde Himmelforten

Der Gemeindedirektor

Kaufeld
K a u f e l d

