

Gemeinde Himmelforten
Samtgemeinde Himmelforten
Landkreis Stade

**3. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 8
für das Gebiet
"Erweiterung Klosterfeld"
der Gemeinde Himmelforten**



Stand: April 1999

bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Himmelforten

cappel
architekten + planer 
Poststr. 27, 21709 Himmelforten
Tel 04144-1526 Fax 04144-1018

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 Situation, Aufgabenstellung und Ziele

In den 80er Jahren hat die Gemeinde Himmelpforten den Bebauungsplan Nr. 8 "Erweiterung Klosterfeld" aufgestellt, um ein dörfliches Wohngebiet zu entwickeln. Das Gebiet, das inzwischen vollständig bebaut ist, erstreckt sich östlich der B 73 im Süden von Himmelpforten. Zwischen der B 73 und dem Wohngebiet erstreckt sich auf ganzer Länge ein Lärmschutzwall, der auf der Grundlage des Bebauungsplans errichtet wurde.

Im ursprünglich aufgestellten Bebauungsplan ist der Mittelsdorfer Weg, der das Wohngebiet von Ost nach West durchquert, bis zur B 73 als Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Einmündung in die B 73 ist jedoch de facto nie für den Straßenverkehr geöffnet worden. Sie liegt außerhalb der Himmelpfortener Ortsdurchfahrt der B 73. Dennoch ist der Mittelsdorfer Weg auf dem Verbindungsstück zwischen B 73 und Kuckucksweg in 6 m Breite asphaltiert. Der Lärmschutzwall ist an der Einmündung des Mittelsdorfer Wegs in ganzer Breite unterbrochen.

Da auch langfristig eine Öffnung der Durchfahrt für den Straßenverkehr weder notwendig noch realisierbar erscheint, stellt sich die Frage des Umbaus in diesem Bereich.

Um diesen Sachverhalt nun auch bauleitplanerisch zu berücksichtigen und eine Grundlage für den Umbau zu entwickeln, hat sich die Gemeinde Himmelpforten entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 zu ändern.

Diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 beschränkt sich auf die Umwidmung der Straßenverkehrsfläche und die Erweiterung des Lärmschutzes. Die Aufstellung von Wertstoffsammelcontainern wurde im Vorfeld der Planung diskutiert, jedoch von der Gemeinde wieder verworfen, da man nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Thema diesen Standort als nicht geeignet angesehen hat und nunmehr diesbezüglich eine integrierte Gesamtlösung für Himmelpforten anstrebt.

1.3 Aufstellungsbeschuß und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Klosterfeld" und den vorgelegten Planentwurf beschlossen.

Die betroffene Fläche umfaßt die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Himmelpforten:

- Flur 7: Flurstücke Nr. 19/326 tlw., 82/9 tlw., 19/246 tlw.
- Flur 8: Flurstücke Nr. 1/20, 1/16, 1/22 tlw.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 8 nicht. Sie erfolgt daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

2. Planung

Für den Änderungsbereich gilt die BauNVO 1990.

Die bisherige Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche wird zugunsten einer differenzierteren Ausweisung aufgelöst. Anstelle der vorhandenen 6 m breiten Asphaltfläche soll ein 3 m breiter Geh- und Radweg geschaffen werden. Die übrigen 3 m können dann entsiegelt werden und einen Grünstreifen aufnehmen. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Einmündungsbereich zur B 73 ist die ganze Breite als Verkehrsfläche nicht mehr erforderlich. Es bietet sich vielmehr die Chance zur Erhöhung des Lärmschutzes für die Wohnbevölkerung, indem die Lücke im vorhandenen Lärmschutzwall weiter geschlossen wird. Nur ein 3 m breiter Durchlaß für den Geh- und Radweg verbleibt. Die Wegeführung und beim Umbau vorzusehende Absperrungen zur B 73 sollen Rollstuhl- und Kinderwagen-gerecht angelegt werden.

Die beiden Enden des Lärmschutzwalls sind zueinander versetzt vorgesehen und bieten so unter Berücksichtigung des erforderlichen Durchlasses einen maximalen Lärmschutz.

Beiderseits der öffentlichen Flächen erstrecken sich Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen. Im Bestand handelt es sich dabei um Flächen, die von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke genutzt werden. Auf ihnen sind bereits heute Gehölze angepflanzt. Die private Nutzung der Flächen als bepflanzter Grünstreifen soll auch in Zukunft beibehalten werden. Ihre Einbeziehung in den öffentlichen Raum ist nicht erforderlich. Daher werden sie zugleich als private Grünflächen festgesetzt.

Im Einmündungsbereich zum Kuckucksweg sind die in der Parzellierung berücksichtigten Dreiecke nicht mehr erforderlich. Sie sind auch bereits im Bestand nicht mehr erkennbar. Diese Flächen werden daher entsprechend der vorhandenen Nutzung den Privatgrundstücken zugeschlagen. Es erfolgt eine Umwidmung, indem sie in die angrenzenden reinen Wohngebiete (WR) einbezogen werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt und behalten ihre Gültigkeit. Weitere Aussagen erübrigen sich somit für die Begründung der Bebauungsplanänderung.

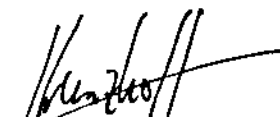
3. Kostenschätzung

Die Gesamtkosten für die Planung werden auf ca. 15.000 DM geschätzt.

4. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch entsprechende Mittel aus dem Haushalt der Gemeinde Himmelpforten.

Im April 1999


Dipl.-Ing. P. Kranzhoff
Stadtplaner

Himmelpforten, den 29. 04. 99


Bürgermeister

