

Gemeinde Himmelpforten, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A

" G E W E R B E G E B I E T "

Begründung der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBI. I.S. 2253)
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I.S. 2256, ber. 3617) zuletzt geändert am 18.2. 1986 (BGBI. I.S. 265)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBI.I.S. 1763(zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBI.I. S. 2665)
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI.I.S. 833)
- § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 229) zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl.S. 214)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 1. Änderung:
Gemeinde Himmelpforten, Gemarkung Kuhla, Flur 1, Flurstücke 95/1, 95/3, tlw., 95/10 tlw., 95/9 tlw., 95/41 tlw., 95/32 tlw.
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A ist aus dem Übersichtsplan M 1 : 5 000 ersichtlich.

Auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Himmelpforten wurde ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet südwestlich der Ortslage Himmelpforten aufgestellt.

Dieser Bebauungsplan Nr. 12 wurde 1981 genehmigt. Das Gebiet dieses Bebauungsplanes wird durch das regionale Strassennetz (L 114 und geplante Neutrassierung der B 73) erschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 A der Gemeinde Himmelpforten, der auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 basiert, wurde 1984 genehmigt. In diesem Bebauungsplan wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um einen öffentlichen Pflanzstreifen vergrößert, der das Gewerbegebiet umgibt; ausserdem wurde das geplante Erschliessungssystem geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12A hat eine Gesamtgrösse von 14,35 ha (inclusive eines Teilabschnittes der L 114).

Das Planungsgebiet wurde gegliedert in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und in ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem nur gewerbliche Anlagen zulässig sind, soweit sie nicht wesentlich störend sind.(§ 6(1) BauNVO).

Um das Gewerbegebiet in den Landschaftsraum einfügen zu können, wurde an dessen Grenzen eine öffentliche Fläche für eine Bepflanzung festgesetzt, die eine Gesamtgrösse von 6 850 qm hat. Die Gemeinde hat so Gelegenheit, das Gewerbegebiet vorbereitend mit einer Randbegrünung aus standortgerechten Gehölzen und Bäumen zu versehen.

Seit der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 12 A wurden einige Gewerbebetriebe im Planungsgebiet angesiedelt. Insgesamt fünf Grundstücke sind vergeben bzw. bereits bebaut worden.
(siehe Übersichtsplan M 1 : 5 000)

Der Verkehrserschliessung im Planungsgebiet dient ein Strassen-

system, das in einem einzigen Punkt an die L 114 angebunden wurde. Bisher ist ca 1/4 dieses Strassensystems ausgebaut worden.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 A wurde ausgeführt: "Eine Erweiterung des Planungsgebietes nach Norden wird an zwei Stellen offengehalten..... Eine Planstrasse mit Wendemöglichkeit wurde bis an die nördliche Plangebietsgrenze geführt. Der zweite Punkt der möglichen Erweiterung wurde durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, der Allgemeinheit und der Inhaber der anliegenden Betriebsgrundstücke berücksichtigt."

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A hat folgende Ziele:

- auf eine Vorbereitung der Erweiterung des Planungsgebietes nach Norden wird verzichtet.
- Das Erschliessungssystem innerhalb des Planungsgebietes wird geändert; der Anteil der öffentlichen Flächen für die Verkehrserschliessung kann verringert werden.

Diese 1. Änderung wird wie folgt begründet:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A sind ausreichende Gewerbeflächen vorbereitet worden, die für ansiedlungswillige Betriebe oder auszusiedelnde Betriebe aus den Ortslagen zur Verfügung stehen.
- In den fünf Jahren seit Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 12A sind nur Teilbereiche des Planungsgebietes für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen worden; daher kann vorausgesetzt werden, daß auf absehbare Zeit eine Erweiterung des Gewerbegebietes nicht notwendig sein wird.
- Im Gebiet der Samtgemeinde Himmelpforten wurden ausser diesem Gewerbegebiet noch ca 15 ha als Flächen für eine gewerbliche Nutzung durch Bebauungspläne vorbereitet. Die gewerblichen Bauflächen im Samtgemeindegebiet sind ausreichend bemessen; es erscheint daher in einem überschaubaren Zeitraum nicht erforderlich zu sein, das Gewerbegebiet an der L 114 zu vergrössern.
- Da das Gelände nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 12 A ansteigend ist, ist es aus Gründen der Landschaftspflege wünschenswert, auf eine Erweiterung des Gewerbegebietes zu verzichten.
- Die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes ist im Norden des Planungsgebietes innerhalb des Flurstücks 95/1 und einem Teil des Flurstücks 95/41 vorgesehen. Dieser Betrieb, der sich bei der Gemeinde Himmelpforten beworben hat, benötigt eine Fläche von ca 3,0 ha Grösse. Die genannte Teilfläche des Gewerbegebietes ist für diesen Betrieb nach Grösse und Flächenzuschnitt besonders geeignet.
- Das bisher geplante Ringstrassensystem ist daher für die öffentliche Zuwegung zu allen gewerblich zu nutzenden Flächen nicht mehr erforderlich. Für den genannten Betrieb reicht eine Zuwegung über die Planstrasse C aus; die Planstrassen C und D können in einem Wendeplatz enden.

In dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A wird die im Bebauungsplan Nr. 12 A geplante Verkehrsfläche um ca 2 500 qm verkleinert.

Die nicht mehr erforderliche öffentliche Verkehrsfläche wird in die überbaubaren Grundstücksflächen mit einbezogen.

Die Planstrassen C und D werden jeweils durch einen Wendeplatz abgeschlossen, der in seiner Dimensionierung Schleppkurven für Lastzüge berücksichtigt. Von diesen Wendeplätzen ausgehend können alle Flächen im Gewerbegebiet zugänglich gemacht werden, wenn von einer Grundstücksgrösse von ca 5 000 qm für ein Gewerbegrundstück ausgegangen wird.

An der Planstrasse C wurde eine Parkplatzfläche vorbereitet, die auch für das Abstellen von Lastzügen geeignet ist.

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen dem Gewerbegebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet wurde nach Norden - ausgehend von der Planstrasse B - geradlinig verlängert.

Die Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Höhen der baulichen Anlagen, die bisher an der Planstrasse C verlief, wurde auf die Südgrenze des Flurstücks 95/1 verlegt.

Das Planungsgebiet wird nach wie vor von einer öffentlichen Fläche für die Bepflanzung umgeben, die nun am Nordrand des Planungsgebietes geschlossen werden kann. Innerhalb dieser 4,5 m breiten Fläche soll eine mindestens dreireihige Anpflanzung aus heimischen Gehölzen und Bäumen angelegt und unterhalten werden. Die Gemeinde Himmelpforten wird für eine Bepflanzung sorgen, die der Eingliederung des Gebietes in den Landschaftsraum dient.

Die Flächen, die mit Leitungsrecht zu belasten sind, wurden um die geplanten Wendeplätze an den Planstrassen C und D herumgeführt.

Wenn Gasleitungen im Planungsgebiet verlegt werden sollen, so sind die Stadtwerke Stade als Versorgungsträger rechtzeitig vor Baumaßnahmen bzw. vor dem Ausbau von Strassen zu benachrichtigen.

Auch der Deutschen Bundespost müssen Erschliessungs- und Baumaßnahmen im Planungsgebiet rechtzeitig angezeigt werden, damit eine Koordination der Baumaßnahmen vorgenommen werden kann.

Die Überlandwerk-Nord-Hannover AG hat während des Planungsverfahrens zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A bekanntgegeben, daß im westlichen Teil des Gewerbegebietes zur Sicherstellung der Stromversorgung eine weitere Trafostation erforderlich ist. In Abstimmung mit der ÜNH wurde ein Standort für eine Trafostation festgelegt und in die Planzeichnung übernommen.

Die Trafostation kann innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in einer Grünfläche innerhalb der Strassenbegrenzungslinien angelegt werden. Diese Verkehrsflächen waren bereits im Bebauungsplan Nr. 12 A vorbereitet worden. Durch die Aufnahme der Darstellung einer Trafostation innerhalb einer festgesetzten Verkehrsfläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, Interessen von Grundstückseigentümern werden nicht wesentlich betroffen. Daher wurde die Aufnahme des Standortes für eine Trafostation in den Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13(1) BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A hat eine Grösse von 6,1 ha.

Alle Festsetzungen über Maß der baulichen Nutzung und Erschliessung, die im Bebauungsplan Nr. 12 A getroffen worden waren, bleiben im übrigen Bereich unverändert erhalten.

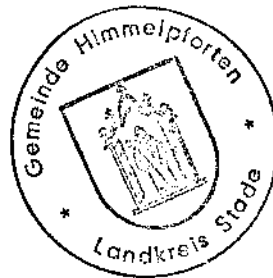
Die Kosten für die Verkehrserschliessung, die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 A angegeben worden waren, werden durch diese 1. Änderung eingehalten bzw. verringert.

Die Kosten für die Bepflanzung auf öffentlichen Flächen, die für die Gemeinde Himmelpforten entstehen werden, erhöhen sich um etwa 800.- DM.

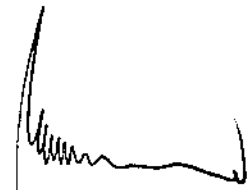
Gemeinde Himmelpforten

Himmelpforten, den 19. März 1990

stellv. Bürgermeister,



Gemeindedirektor



14.7.1989

27.11.1989