

GEMEINDE HIMMELPFORTEN BEBAUUNGSPLAN NR: 15  
" zwischen Mühlenstrasse, Bahnhofstrasse und Horsterbeck "

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß Nds. Bauordnung (NBauO)

Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBI.I. S. 2253) zuletzt geändert am 25.7.1988 (BGBI.I.S.1093/1137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBI.I.S. 123)
- Planzeichenverordnung in der Fassung 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 27.3.1990 (Nds. GVBl.S. 115)
- §§ 56,97,98 und 91(3) der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl.S. 157) in der zur Zeit geltenden Fassung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 42/10, 42/15, 43/4, 43/3, 42/26, 42/28, 44/6, 32/11, 32/8, 127/3 tlw., 32/10, 35/1, 29/5, 29/4

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Südgrenze der Mühlenstrasse und die Südostgrenze des Weges, Flurstück 283/4 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten
- im Westen durch die Ostgrenze der Horsterbeck auf einer Länge von 190 m
- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 32/10, 42/15 und 42/10 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten
- im Osten durch die Westgrenze der Bahnhofstrasse von der Nordgrenze des Flurstücks 42/10 bis zur Südgrenze der Mühlenstrasse

Allgemeine Begründung - Begründung f.d. Auswahl des Planungsgebiets

Die Fläche des Planungsgebietes wurde im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten (1. Änderung) zum Teil als Gemischte Baufläche (M) und zum Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes lautete die Begründung für die Darstellung des Allgemeinen Wohngebietes: " Ein Fläche bis an den Horsterbeck soll einer Besiedlung zugeführt werden, deren Bewirtschaftung derzeit bereits durch dreiseitige Umschliessung von Bauland so erschwert ist, daß ein Verbleiben als Brachland abzusehen ist."

Für einen Teil der Siedlungsfläche westlich der Bahnhofstrasse wurde bereits 1983 der Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt. In diesem Bebauungsplan wurden Flächen für ein Regenwasser-rückhaltebecken mit umgebenden Grünflächen und Wegen sowie ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. 14 wurde von der Gemeinde Himmelpforten erworben, um innerhalb des Systems der Oberflächenentwässerung eine notwendige Rückhaltefläche anlegen zu können. Das Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ist überwiegend bereits bebaut.

Durch die vollzogene Besiedlung am Nordrand des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes Nr. 15 werden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeengt.

An der Bahnhofstrasse und an der Mühlenstrasse ist eine gemischte Nutzung in relativ dichter Bebauung der Grundstücke vorhanden.

Um die Flächen zwischen vorhandener Bebauung und Horsterbeck einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Nutzung und Erschliessung zuführen zu können, wird der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt.

Das Bebauungsplangebiet ist geeignet, zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen für die Entwicklung des Grundzentrums Himmelpforten genutzt zu werden.

Es kann festgestellt werden, daß die Einwohnerzahl im Zentralort Himmelpforten trotz zweitweilig allgemein verlangsamter Einwohner- und Siedlungsentwicklung - ansteigt, was auch auf den Zuzug aus den Mitgliedsgemeinden im Samgemeindegebiet zurückzuführen ist. (Seit 1980 ist die Einwohnerzahl in der Gemeinde Himmelpforten um mehr als 300 angestiegen (von 3 531 im Jahre 1980 auf 3 837 im Jahre 1990). Im selben Zeitraum wurden ca 150 Wohnungen errichtet).

Insofern besteht ein Bedarf, neue Siedlungsflächen für eine Erschliessung und Besiedlung vorzubereiten, insbesondere, wenn sie - wie im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 - in der Nähe von Gemeinbedarfseinrichtungen und Dienstleistungsbetrieben liegen und somit eine gute Versorgung sichergestellt ist.

Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten (Stand 3. Änderung) wurde dieser Begründung beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. § 8(2) BauGB ist berücksichtigt worden.

#### Beschreibung des Planungsgebietes

---

An der Bahnhofstrasse und der Mühlenstrasse ist eine fast geschlossene Randbebauung vorhanden. Auf relativ grossen Baugrundstücken sind 10 Bau- und Nutzeinheiten vorhanden. Zwischen den Gebäuden ist ein beachtlicher Baumbestand (Laub- und Nadelgehölz) bei der Planung zu berücksichtigen.

Eine gemischte Nutzung der vorhandenen Baugrundstücke an den vorhandenen Erschliessungsstrassen liegt vor: Gartenbaubetrieb, Tierarztpraxis, Pflanzen- und Düngemittelhandlung in einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb sowie Wohngebäude.

Auf den rückwärtigen Flächen sind Anpflanzungen mit Nadelgehölzen

verschiedenen Alters vorhanden, an der Horsterbeck besteht ein Saumgehölzstreifen. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt.

Das Planungsgebiet weist zur Horsterbeck hin ein Gefälle von ca 2,50 m auf. Höhenlinien wurden in die Planunterlage zum Bebauungsplan aus einer Grundkarte M 1 : 5 000 übertragen.

### Städtebauliche Konzeption und Verkehrserschliessung

---

Folgende Grundsätze wurden bei der Planung beachtet:

- Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan wird ein Randstreifen an der Horsterbeck von Bebauung freigehalten und für eine standortgerechte Bepflanzung und Erhaltung von Bewuchs vorgesehen.
- Eine Verbindung zu dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 soll hergestellt werden. Allerdings wird diese Verbindung in anderer Form vorgesehen, als sie im Bebauungsplan Nr. 14 vorbereitet worden war; denn der Gartenbaubetrieb, Flurstücke 42/15 und 42/10, soll in seinem Flächenbestand unangetastet bleiben.
- Vorhandener markanter Baumbestand (insbesondere Buchen, Eichen, Linden, Ahorn) soll erhalten werden. Erhaltenswerte Bäume wurden in der Planzeichnung - nach Vermessung durch das Katasteramt Stade - markiert. Aber auch Bäume wie Pappeln oder Erlen, die eine kürzere natürliche Lebensdauer haben, sollen so lange wie möglich im Planungsgebiet erhalten bleiben.
- Zwischen vorhandener Bebauung und geplanter Bebauung soll ein Grünzug der Gliederung der Siedlungsbereiche dienen.
- In dieser Lage am westlichen Ortsrand und in Anlehnung an vorhandene Grundstückszuschnitte sollen im Planungsgebiet relativ grosse Baugrundstücke geschaffen werden.

Das Planungsgebiet wird über die vorhandenen Strassen "Bahnhofstrasse" und "Mühlenstrasse" erschlossen. Unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, ob im Verlauf der Mühlenstrasse verkehrlenkende Maßnahmen vorgesehen werden können, um eine übermäßige Lärmbelastung im Planungsgebiet zu vermeiden und um Fremdverkehr fernzuhalten.

Da die L 113 (Bahnhofstrasse) eine grössere Verkehrsbelastung aufweist ( 1 143 Kfz/24 Stunden entsprechend der Verkehrszählung 1989), wurde auf Anregung des Strassenbauamtes Stade eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung wurde der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt.

Unter der Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrszunahme von ca 30 % bis zum Jahre 2 000 und einer LKW-Belastung auf der L113 von 6,8 % wurde folgendes ermittelt:

die schalltechnischen Orientierungswerte für Dorfgebiete (tags 60 dB(A), nachts 50-45 dB(A)

werden in 10 m Abstand vom nächstgelegenen Fahrstreifen der

L 113 nicht ganz eingehalten. Daher wurde im Bebauungsplan ein Bereich gekennzeichnet, innerhalb dessen Schallschutzmaßnahmen empfohlen werden.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, daß westlich des markierten Bereichs die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden können.

Bei Umbau oder Neubau von Gebäuden, die innerhalb des bezeichneten Bereichs an der L 113 liegen, sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes an Gebäudeaussenwänden, Dachschrägen, Türen und Fenstern zu empfehlen; Diese Maßnahmen sollen ein Schalldämmmaß mindestens der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719, besser noch der Schallschutzklasse III, aufweisen.

Es wird empfohlen, Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen so anzuordnen, daß die Fenster an der von der Strasse abgewandten Gebäudeseite liegen.

Von seiten der Strassenbauverwaltung sind Schallschutzeinrichtungen in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Ausser über vorhandene Strassen wird das Planungsgebiet über einen Wohnweg erschlossen, der von der Mühlenstrasse ausgeht. Ungefähr mittig im Planungsgebiet wurde eine Wendemöglichkeit vorgesehen. Lage und Bemessung dieses Wendeplatzes sind ausreichend, um alle Baugrundstücke mit Versorgungsfahrzeugen zu erreichen.

Vom Wendepplatz ausgehend wird ein Fußweg nach Norden geführt, dem ein Kinderspielplatz angegliedert ist. Dieser Weg schließt an ein Rundwegesystem an, das innerhalb öffentlicher Grünflächen in der Umgebung der bereits genannten Rückhaltefläche angelegt wurde. (siehe Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Himmelpforten).

Ein weiterer Fußweg führt von der Rückhaltefläche bis zum Deich an der Horsterbeck.

Von dem Planweg ausgehend führt ein Stichweg nach Süden, der Flächen innerhalb des Flurstücks 29/5 erschliessen kann.

Entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan wurden im Planungsgebiet Dorfgebiete und Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Insbesondere das Gebiet an der Mühlenstrasse ist durch Nutzungen sowohl im Planungsgebiet als auch in der Nachbarschaft dörflich geprägt. Im Dorfgebiet wird die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,4 festgesetzt. Von den in einem Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO zulässigen Nutzungsarten wurden Tankstellen ausgeschlossen, da sie den Gebietscharakter stören würden. Vergnügungsstätten gemäß § 5(3) sollen hier auch ausnahmsweise nicht zulässig sein, um das Gebiet vor Beeinträchtigungen, insbesondere abends und nachts, zu bewahren.

Die bisher unbebauten Flächen wurden als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Um eine aufgelockerte durchgrünte Siedlung zu erhalten, wurde hier die Grundflächenzahl mit 0,25, die Geschosflächenzahl mit 0,3 festgesetzt. Die Mindestgrösse der Baugrundstücke soll 800 qm betragen.

Innerhalb des Dorfgebietes und des Allgemeinen Wohngebietes sollen Flächen in "anderen" Geschossen gemäß § 20(3) BauNVO auf die zulässige Geschosfläche angerechnet werden, um eine ungeeignete bauliche Verdichtung im Planungsgebiet zu vermeiden. Ausnahmsweise kann in Einzelfällen eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Geschosflächenzahlen zugelassen werden, wenn die GFZ von 0,5 im Dorfgebiet und von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten wird.

Im gesamten Planungsgebiet gilt die eingeschossige offene Bauweise. Es sollen nur Einzel- bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind nur Gebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung ist aus städtebaulichen Gründen notwendig, um in dem bisher unbebauten Teil des Planungsgebietes einen offenen Siedlungscharakter zu erhalten und um auch die Versiegelung von Flächen für notwendige Stellplätze gering zu halten.

Bei den gewählten Festsetzungen ist es möglich, den vorhandenen prägenden Baumbestand zu erhalten und innerhalb des Planungsgebietes wie auch an dessen Rand für eine intensive Bepflanzung zu sorgen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sollen Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(3) 2 und 5 BauNVO - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen - auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden. Solche Anlagen und Betriebe würden die Entwicklung eines durchgrüntes ruhigen Wohngebietes stören.

Gemäß Nds. Bauordnung wurde festgesetzt, daß Flachdächer nur für Garagen und Nebengebäude zulässig sind.

Eingeschossige Gebäude mit geneigten Dächern können ohne Schwierigkeiten in den Charakter der umgebenden Bebauung eingefügt werden.

Es wird empfohlen, in Farbgebung und Materialwahl bei Neubauten eine Anpassung an die vorhandene Bebauung zu erreichen.

#### Landschaftspflege, Grünflächen, Flächen für die Bepflanzung

---

Der parkähnliche Charakter des Bereichs an der Mühlenstrasse, das offene Gewässer der Horsterbeck mit Deich und Randbewuchs und grosse baumbestandene Freiflächen prägen das Planungsgebiet.

Bei einer zusätzlichen Bebauung im Planungsgebiet soll behutsam vorgegangen werden, die vorhandenen Landschaftselemente sollen erhalten und wo möglich in ihrer Wirkung verstärkt werden.

An dem Deich der Horsterbeck wurde eine 10,0m breite private Fläche für die Bepflanzung vorgesehen. Auch zwischen den Gebieten unterschiedlicher Nutzung wurden Flächen für die Bepflanzung in verschiedener Breite vorgesehen. An mehreren Stellen öffnet sich das Planungsgebiet über Pflanzflächen zu den vorhandenen Erschliessungsstrassen.

Vorhandener prägender Baumbestand wurde als erhaltenswert festgesetzt. Diese Baumstandorte liegen innerhalb von öffentlichen oder privaten Grünflächen bzw. ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Öffentliche Grünflächen wurden an dem geplanten Erschliessungsweg festgesetzt. Die Bepflanzung dieser Flächen mit standortgerechten Laubbäumen sollte beispielgebend für die Herrichtung der Privatgrundstücke wirken.

Ein Kinderspielplatz von ca 500 qm Grösse wurde im nördlichen Bereich des Planungsgebietes vorgesehen. In dieser Lage ist er geeignet, zusammen mit der öffentlichen Grünfläche, die in der Umgebung einer Rückhaltefläche angelegt wurde, einen grösseren zusammenhängenden öffentlichen Grünbereich zu ergeben.

Dieser Kinderspielplatz ist auch ausreichend bemessen, um von den Bewohnern der fünf Wohngebäude innerhalb des Gebiets des

Bebauungsplanes Nr. 14 mitbenutzt werden zu können. Auf den dort geplanten kleinen Kinderspielplatz kann daher verzichtet werden. Die bisher festgesetzte Kinderspielplatzfläche im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 soll als Teilbereich der öffentlichen Grünfläche "Grünanlage" entwickelt werden. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Himmelpforten ist vorgesehen.

Der öffentliche Grünbereich im Norden des Planungsgebietes wurde um eine "Fläche für Landschaftspflege" vergrößert und bietet eine Verbindung zwischen der Anlage am Rückhalteteich und der Horsterbeck. Innerhalb dieser Grünfläche kann ein Verbindungsgraben zwischen Rückhaltefläche und Horsterbeck zu einer Wasserfläche aufgeweitet werden. Vorhandener Erlenbestand innerhalb dieser Fläche, der der Ortsrandgestaltung dient, soll erhalten werden.

Im Planungsgebiet sollen vorhandene Baumbestände, Gehölzstreifen und Unterbewuchs weitgehend erhalten werden. Auch Weichholzbestände wie Pappeln sollen so lange wie möglich erhalten bleiben, so weit sie nicht - nach Überschreiten der natürlichen Lebensphase - eine Gefährdung im Wohngebiet darstellen.

Dieser ökologisch wichtige Bestand und die ökologisch wertvollen Lebensräume tragen innerhalb des Siedlungsraumes zur Vielfalt und u.a. zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Neuanpflanzungen im Planungsgebiet sollen überwiegend aus standortgerechten Arten bestehen, wobei der Nadelholzanteil gering zu halten ist. Auf einigen Grundstücken soll der Nadelholzbestand nach und nach durch standortgerechte Laubgehölze ersetzt werden.

Folgende Pflanzenarten werden besonders empfohlen:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. Bäume                  | Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Linde<br>Esche, Vogelbeere, Weißdorn, Robinie, Erle   |
| 2. Sträucher              | Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen,<br>Schlehe, Vogelkirsche, Heckenrose,<br>Holunder, Weidenarten, Obststräucher (malus<br>dommuni, pyrus communis) |
| 3. Bodendeckende<br>Arten | Efeu, Brombeere, Johanniskraut, Vinga minor,<br>Wiesengrasmischung  |

Es wird empfohlen, das "Grünvolumen" im Planungsgebiet durch eine Einfachbegrünung von Flachdächern und Wandberankungen zu vergrößern.

Während der Bauphase müssen erhaltenswerte Baum- und Strauchbestände sowie ihr Wurzelbereich vor Verdichtung des Bodens und Schädigungen durch Einzäunungen und sonstige Maßnahmen geschützt werden. Auf die Richtlinie "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" RAS-LG 4" wird hingewiesen.

Ein vorhandener Graben an der Grenze des Gärtnereigeländes soll als Mulde erhalten bleiben und der Sammlung des Oberflächenwassers dienen. Darüber hinaus wird angeregt, das Oberflächenwasser in Mulden an Grundstücksgrenzen zu sammeln und so eine größere Vielfalt an Flora und Fauna im Planungsgebiet zu erreichen. Die Maßnahme dient ausserdem der Schonung des Grundwasserhaushaltes im Planungsgebiet.

Oberflächenwasser- zumindest der Dachflächen- soll auf den Einzelgrundstücken versickert werden.

Die genannten Maßnahmen und Festsetzungen dienen dazu, eine Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Planungsgebiet zu vermeiden.

Festsetzungen zur Grösse der Baugrundstücke und zum Anteil der maximal versiegelbaren Grundstücksflächen tragen dazu bei, wesentliche Teile des Planungsgebietes durchgrünt und natürlich zu erhalten. Versiegelungswirkungen werden durch die genannten Maßnahmen ausgeglichen.

Da das Planungsgebiet einen Teil des Feuchtgrünlandbereichs an der Horsterbeckniederung in Anspruch nimmt, wird als Ersatz eine Fläche in der Flur 10, Gemarkung Himmelpforten, im Sinne des Naturschutzgesetzes genutzt werden. Es handelt sich um einen Feuchtgrünlandbereich südlich der Ortslage Himmelpforten am Wasserlauf "Düdenbütteler Nebenarm".

Die Fläche wird in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade naturnah gestaltet, eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen und andere Gestaltungselemente wurden bzw. werden gewählt.

Bei der Pflanzenauswahl und sonstiger Ausgestaltung der Fläche wird die Gemeinde Himmelpforten die Beratung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade in Anspruch nehmen. Die Lage der Ersatzfläche wurde in der Anlage dargestellt.

#### Ordnung des Bodens

---

Die Planung berücksichtigt vorhandene Eigentumsverhältnisse und Bauabsichten. Bodenordnende Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Die Gemeinde Himmelpforten hat vor, die Erschliessungsflächen und öffentlichen Grünflächen zu erwerben und herzurichten. Die Einzelgrundstücke sollen entsprechend dem entstehenden Bedarf von den Grundstückseigentümern bebaut bzw. veräußert werden.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45, 80ff und 85 BauGB, falls sie erforderlich werden.

#### Landwirtschaft

---

Die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Nutzflächen nördlich des Planungsgebietes wird durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

#### Technische Versorgung

---

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch Anschluß an die Versorgungsanlagen der Überlandwerk Nord-Hannover AG. Freileitungen oder Trafostationen sind im Planungsgebiet nicht zu berücksichtigen.

Eine Satzung des Landkreises Stade regelt den Anschluß aller bebauten Grundstücke an die öffentliche Müllabfuhr mit Deponie in Wischhafen.

Eine Gasversorgung ist im Planungsgebiet über die Anlagen der Stadtwerke Stade möglich. Vor der Herstellung der Erschliessungsstrassen und -Wege muß die Verlegung von Gasleitungen mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Für den Netzausbau der Deutschen Bundespost sind öffentliche Strassen und Wege mitzubenutzen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie für die Koordinierung von Baumaßnahmen anderer Erschliessungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf von Erschliessungsmaßnahmen im Planungsgebiet dem zuständigen Fernmeldeamt möglichst frühzeitig anzuzeigen.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerks Himmelpforten. Die Schutzbestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 1.2.1971 sind bei allen geplanten Maßnahmen zu beachten.

Die Wasserversorgung wird durch Anlagen des Trinkwasserverbandes Stader Land sichergestellt. Die Errichtung von Feuerlöscheinrichtungen muß von der Gemeinde beim Versorgungsverband beantragt werden.

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt durch Anschluß an die Kläranlage Himmelpforten, deren Anlagen nach der Erweiterung und der Schaffung von Klärteichen in der Gemarkung Burweg ausreichend bemessen ist. Wegen des vorhandenen Geländegefälles wird eine Pumpstation im Planungsgebiet erforderlich, die das Schmutzwasser den vorhandenen Leitungen in der Bahnhofstrasse und der Mühlenstrasse zuträgt.

Das Oberflächenwasser wird in dem Planungsgebiet gesammelt und dem Rückhaltebecken zugeleitet und von dort über einen Dükergraben in die Horsterbeck abgeführt. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, soll Oberflächenwasser auf den Einzelgrundstücken verrieselt werden - mit einem Überlauf zur Kanalisation. Der versiegelte Anteil der Grundstücksflächen soll gering gehalten werden. Diese genannten Maßnahmen können dazu beitragen, den Wasserabfluß zu Spitzenzeiten zu verringern. Sie dienen ausserdem der Schonung des Naturhaushaltes. Das Oberflächenwasser der geplanten Strasse wird durch Kanalisation und das der Baugrundstücke durch Hausanschlüsse gesammelt und abgeleitet.

Der Wasserlauf der Horsterbeck muß zur Pflege und Unterhaltung zugänglich bleiben. Daher soll vor Beginn der Erschliessungsmaßnahmen im Baugebiet durch eine Verbreiterung der Deichkrone dafür gesorgt werden, daß diese von Räum- und Wartungsfahrzeugen befahren werden kann. Diese Maßnahme soll in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband Untere Oste durchgeführt werden. Die Pflege des Wasserlaufs im Bereich des Planungsgebietes ist somit sichergestellt.

#### Städtebauliche Werte

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 3,98 ha.

davon	<u>Verkehrsflächen</u>	
	vorhanden	1 870 qm
	geplant	1 410 qm
	Fußwege geplant	220 qm
davon	<u>öffentliche Grünflächen</u>	
	Deich vorhanden	1 800 qm
	geplante öffentliche Grünflächen:	
	Kinderspielplatz und Fläche für landschaftspflegerische Gestaltung	1 415 qm
davon	<u>Allgemeines Wohngebiet</u>	13 025 qm
davon	<u>Dorfgebiet</u>	20 060 qm



private Flächen für die Bepflanzung  
und für die Erhaltung von Bewuchs  
innerhalb des WA- und MD-Gebietes 4 470 qm


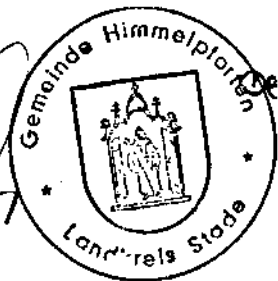
Im Planungsgebiet können ca 15 zusätzliche Baugrundstücke  
geschaffen werden.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

---

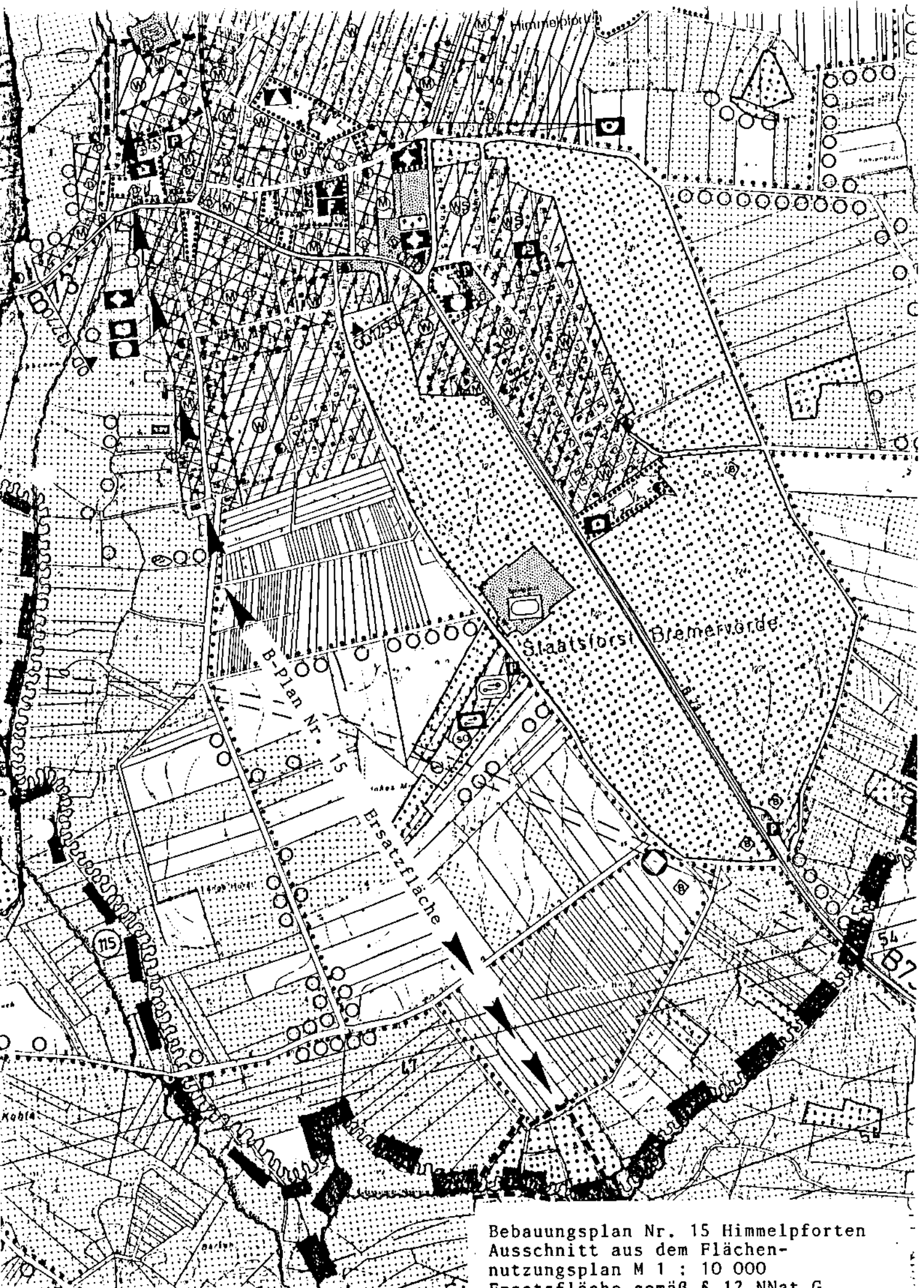
Ausbau von Strassen und Wegen, mit Grunderwerb, Bepflanzung und Beleuchtung Gemeindeanteil 10 %	115 000.- DM 11 500.- DM
Ausbau und Ausstattung des Kinderspielplatzes und der öffentlichen Grünfläche "Landschafts- pflegerische Gestaltung", mit Grunderwerb	65 000.- DM
Kosten der Kanalisation und der Oberflächen- entwässerung, mit Pumpstation Die Kosten werden zum überwiegenden Teil durch die Anschlußgebühren gedeckt.	120 000.- DM
Kosten der Elektrizitätsversorgung, der Wasser- versorgung und Gasversorgung werden durch die Anschlußgebühren gedeckt. Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Hydranten.	

Himmelforten, den 10.06.91 stellv. Bürgermeister

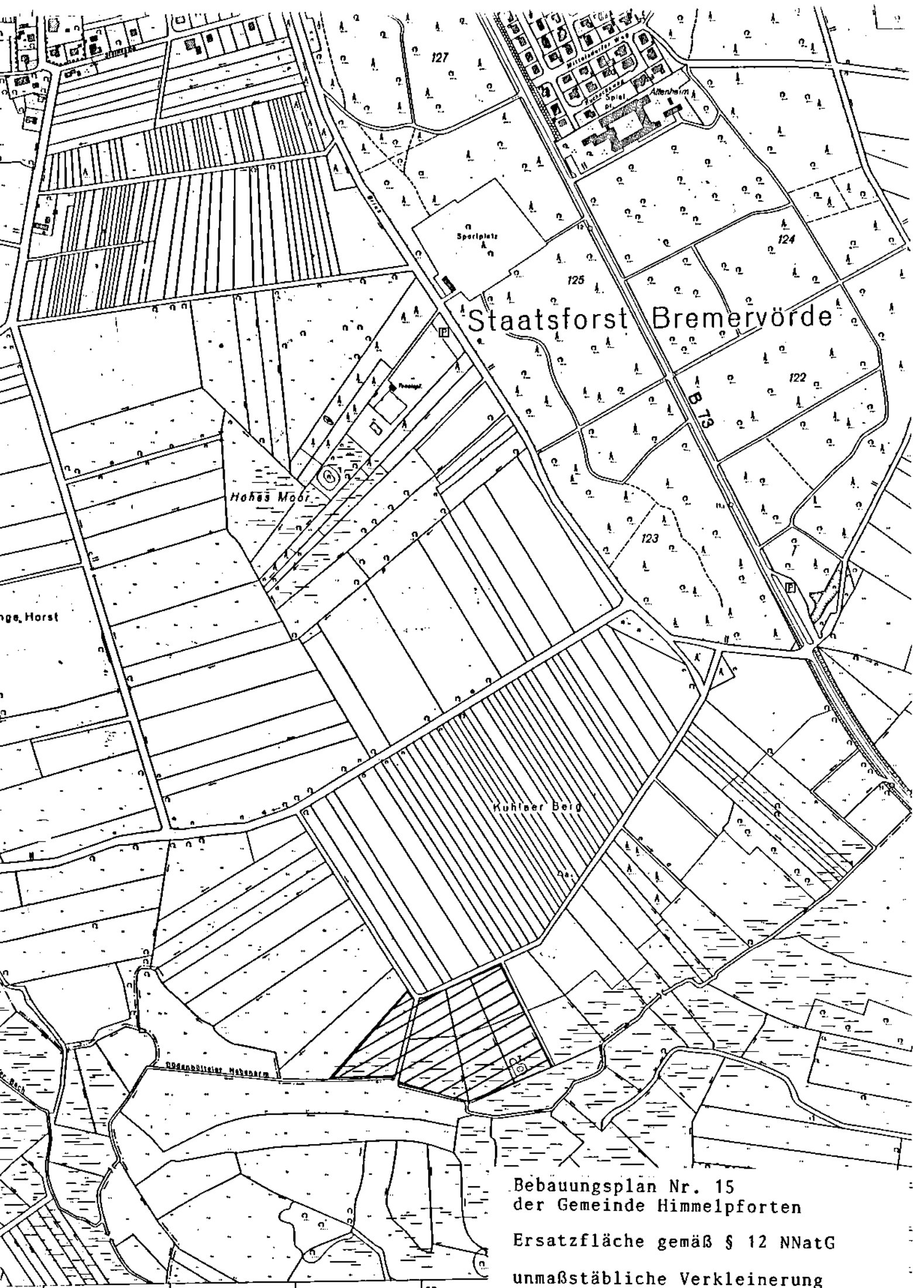
  Der Gemeindedirektor

30.12.1987  
Februar 1988  
März 1990  
Juni 1990  
September 1990  
Februar 1991 (redaktionelle Änderung)



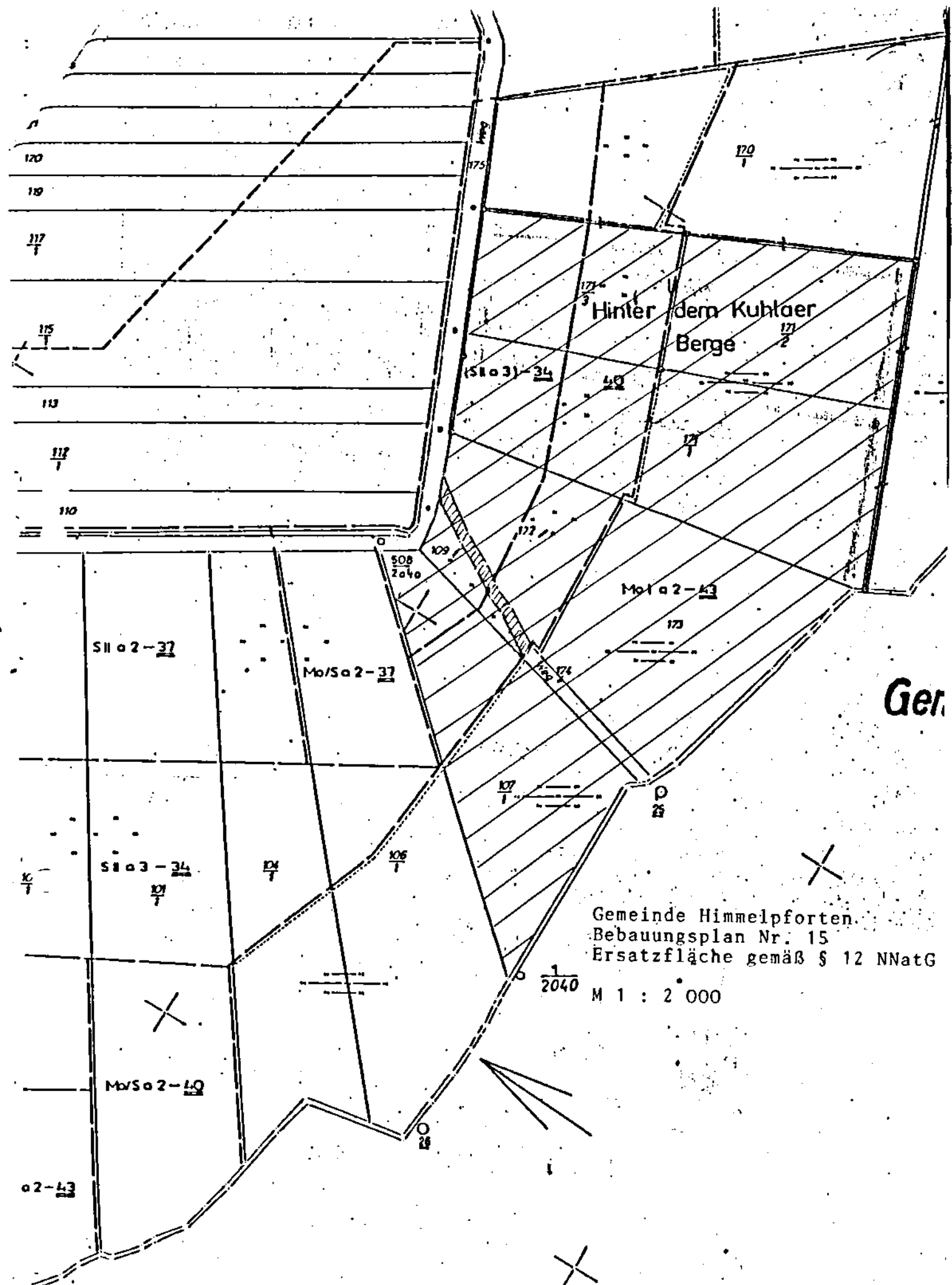


Bebauungsplan Nr. 15 Himmelpforten  
Ausschnitt aus dem Flächen-  
nutzungsplan M 1 : 10 000  
Ersatzfläche gemäß § 12 N Nat G



Staatsforst Bremervörde

Bebauungsplan Nr. 15  
der Gemeinde Himmelpforten  
Ersatzfläche gemäß § 12 NNatG  
unmaßstäbliche Verkleinerung  
aus M 1 : 5 000



Gemeinde Himmelpforten.  
 Bebauungsplan Nr. 15  
 Ersatzfläche gemäß § 12 NNatG  
 M 1 : 2 000

Ger.

Ermittlung des Lärmbeurteilungspegels

Der Beurteilungspegel wird errechnet nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" 1987

Der Untersuchung liegen Anlagen zur Verkehrsmenge 1989 zugrunde, entnommen aus der Aktualisierung des Generalverkehrsplanes für den Landkreis Stade 1989.

Zu den Verkehrsmengen 1989 wird ein Zuschlag von 5 % für Innerortsverkehr und von 30 % für das Prognosejahr 2000 hinzugerechnet.

Der Beurteilungspegel wird ermittelt für die Zeiträume Tags 6.00 bis 22.00 Uhr  
Nachts 22.00 bis 6.00 Uhr

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Dorfgebiete betragen nach der DIN 18005:  
tags 60 dB(A) nachts 50/45 dB(A)

In 10 m Abstand von nächstgelegenen Fahrstreifen der L113 werden die Orientierungswerte für den Tag im Prognosejahr geringfügig überschritten, die Orientierungswerte für die Nacht werden überschritten:

1.) Verkehrsaufkommen

1989	DTV = 1143	Kfz / 24 h	78	LKW / 24 h
Zuschlag f. Innerortsverkehr 5%	DTV = 1200	Kfz / 24 h	82	LKW / 24 h
2000 / Zuschlag 30%	DTV = 1560	Kfz / 24 h	106	LKW / 24 h

städtliche Verkehrsstärke (siehe Tabelle 4 der DIN 18005)

1989	M(tags) = 0,06 x 1200 = 72	Kfz / h
	M(nachts) = 0,008 x 1200 = 9,6	Kfz / h
2000	M(tags) = 0,06 x 1560 = 93,6	Kfz / h
	M(nachts) = 0,008 x 1560 = 12,5	Kfz / h

LKW-Anteil in %

1989	P(tags) = 6,8%	P(nachts) = 5,0%
2000	P(tags) = 6,8%	P(nachts) = 5,0%

Aus Bild 3 der DIN 18005 ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m(25)$  zu (in 25 m Abstand von der Mitte des Fahrstreifens)

1989	tags 59,3 dB(A)	nachts 48,8 dB(A)
2000	tags 60,5 dB(A)	nachts 49,7 dB(A)

2.) Korrektur aus Strassenoberfläche (siehe Tabelle 2)  $\Delta L_{StrO}$

1989	-0,5	$\Delta L_{StrO}$	-0,5 dB(A)
2000	-0,5	$\Delta L_{StrO}$	-0,5 dB(A)

3.) Korrektur aus zulässiger Höchstgeschwindigkeit (siehe Bild 4)  $\Delta L_v$

1989	V = 50 km/h	$\Delta L_v = 4,5$ dB(A) tags	4,8 dB(A) nachts
2000	V = 50 km/h	$\Delta L_v = 4,5$ dB(A) tags	4,8 dB(A) nachts

4.) Korrektur für Steigungen (siehe Tabelle 3)  $\Delta L_{Stg}$

1989	stg = 7,5%	$\Delta L_{Stg} = 0$	0 dB(A)
2000	stg = 7,5%	$\Delta L_{Stg} = 0$	0 dB(A)

5.) Abstandskorrektur (siehe Bild 19) für 10 m in 4 m Höhe ( $\Delta L_A$ )

1989	tags 4,8 dB(A)	nachts 4,8 dB(A)
2000	tags 4,8 dB(A)	nachts 4,8 dB(A)

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt nach Gleichung 25 (in 10 m Abst.)

1989	tags: $L_T = (59,3 - 0,5 - 4,5 + 4,8) = 59,1$ dB(A)	nachts: $L_n = (48,8 - 0,5 - 4,8 + 4,8) = 48,3$ dB(A)
2000	tags: $L_T = (60,5 - 0,5 - 4,5 + 4,8) = 60,3$ dB(A)	nachts: $L_n = (49,7 - 0,5 - 4,8 + 4,8) = 49,2$ dB(A)

Gleichung 25

$$L_{mE} = L_m(25) + \Delta L_{StrO} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} + \Delta L_A$$

		1		2	3	4	5	Summe 1-5
		$L_m = 37,3 + 10 \times \lg \{ M \times (1 + 0,082 \times P) \}$	dB(A)	$\Delta L_{StrO}$	$\Delta L_v$	$\Delta L_{Stg}$	$\Delta L_A$ 10m	dB
1989	tags	$37,3 + 10 \times \lg [ \dots ]$	59,3	-0,5	-4,5	0	+4,8	59,1
	nachts	$37,3 + 10 \times \lg [ \dots ]$	48,8	-0,5	-4,8	0	+4,8	48,3
2000	tags	$37,3 + 10 \times \lg [ \dots ]$	60,3	-0,5	-4,5	0	+4,8	60,3
	nachts	$37,3 + 10 \times \lg [ \dots ]$	49,7	-0,5	-4,8	0	+4,8	49,2

Korrektur zu Bild 3 der DIN 18005 in 20 m Abstand = + 1,2 dB(A)

1989 = tags-59,3 - 0,5 - 4,5 + 1,2 = 55,5 dB(A) nachts - 48,8 - 0,5 - 4,8 + 1,2 = 44,7 dB(A)

2000 = tags-60,3 - 0,5 - 4,5 + 1,2 = 56,7 dB(A) nachts - 49,7 - 0,5 - 4,8 + 1,2 = 45,6 dB(A)

in 20 m Abstand vom nächstgelegenen Fahrstreifen der L 113 werden die Orientierungswerte eingehalten.

#### textliche Festsetzungen

---

- 1.) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes muß die Mindestgröße der Baugrundstücke 800 qm betragen.
- 2.) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind bauliche Anlagen mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
- 3.) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(3) 2 und 5 BauNVO nicht zulässig gemäß § 1(6) BauNVO. Die Ausnahmen im Sinne von § 4(3) 1,3,4 BauNVO sind allgemein zulässig.
- 4.) Gemäß § 20(3) BauNVO wird festgesetzt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände ausnahmsweise nicht auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen sind, wenn eine GFZ von 0,4 innerhalb des WA-Gebietes nicht überschritten wird.
- 5.) Innerhalb des Dorfgebietes sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 (2) 9 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen im Sinne von § 5(3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 6.) Gemäß § 20(3) BauNVO wird festgesetzt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände ausnahmsweise nicht auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen sind, wenn eine GFZ von 0,5 innerhalb des Dorfgebietes nicht überschritten wird.
- 7.) Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind im WA-Gebiet und MD-Gebiet innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- 8.) Der gekennzeichnete erhaltenswerte Baumbestand ist zu erhalten. Falls ein solcher Baum abgängig ist, z.B. durch Blitzschlag, so ist am gegebenen Standort bzw. in dessen unmittelbarer Nähe ein laubabwerfender standortgerechter Hochstammbaum nachzupflanzen.
- 9.) Innerhalb der privaten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Die Anlage von befestigten Freisitzen, Grillplätzen, befestigten Zuwegungen und ähnliche Flächenversiegelungen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück eine befestigte Zufahrt von maximal 3,5 m Breite zulässig.
- 10.) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Wendeplatz sind je Grundstück Grundstückszufahrten in einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.
- 11.) Innerhalb der privaten Flächen für die Bepflanzung und innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind überwiegend standortgerechte laubabwerfende Gehölze, Bäume und Unterpflanzungen zu verwenden. Bei Neuanpflanzungen darf der Nadelholzanteil 10% der Pflanzflächen pro Grundstück nicht überschreiten. Bodendeckende Anpflanzungen sind überwiegend aus heimischen Arten zusammzusetzen. (empfohlene Anpflanzungen siehe Liste in der Begründung)
- 12.) Die Gliederung der Flächen innerhalb der Strassenbegrenzungslinien kann geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gestaltet werden.

#### textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung

---

- 1.) Flachdächer sind nur für Garagen- und Nebengebäude zulässig.
- 2.) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen (Gebäude, Garage, Garagenzufahrt, Hauszugänge, Freisitze u.ä.) eines Baugrundstücks darf maximal 50 % der Grundstücksfläche einnehmen. Es wird empfohlen, Zuwegungen, Freisitze u.ä. mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen (z.B. Rasengittersteine)

Loher Feld

Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan der  
Samtgemeinde Himmelpforten  
- Stand der 3. Änderung -

M 1 : 5 000

