



Gemeinde Himmelpforten Bebauungsplan Nr. 1 A, 1. Änderung

" BUSCHHÖRNE KÄLBERBROOK "

Begründung der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBI.I. S. 2253) zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBI.I.S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBI.I.S. 132) zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBI.I.S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI.I. S. 58)
- Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 229) zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363)

Geltungsbereich der 1. Änderung:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 90/16, 280/1 tlw., 90/17, 87/2, 87/1, 101/6 tlw. (Stand der Planunterlage 1980) 260/6

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 A wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Ostgrenze des Flurstücks 90/16 und deren Verlängerung innerhalb des Flurstücks 280/1, durch die Westgrenze des Flurstücks 102/2 und deren Verlängerung um 18,0 m bis zum Schulgebäude
- im Süden durch die Südgrenzen der Flurstücke 260/6, 87/2, 90/17 und 90/16 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten
- im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 260/6 und 280/1 sowie durch die Westgrenze des Flurstücks 101/6 auf einer Länge von 40 m
- im Norden durch eine Verbindungslinie zwischen Ost- und Westgrenze entlang der Vorderkante der vorhandenen Schulgebäude

Allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1 A der Gemeinde Himmelpforten ist seit 1982 rechtswirksam. Er wurde für eine Fläche von insgesamt ca 16-ha Grösse aufgestellt. Flächen für den Gemeinbedarf (Schule, Post) wurden in einer Grösse von 2,03 ha festgesetzt. Der größte Teil des Planungsgebiet ist ein Allgemeines Wohngebiet, eine Teilfläche zwischen Bahnhofstrasse und Brunnenweg wurde als Mischgebiet festgesetzt; der Versorgungsbereich an der Poststrasse kann als Kerngebiet genutzt werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 A wurde auf die Zuwegung zum Schulgrundstück wie folgt eingegangen:

" Die vorhandene Zufahrt mit Wendemöglichkeit für Schulbusse und Parkplätze an der Schule wurde in den Bebauungsplan übernommen. Das Schulgrundstück ist nicht nur über diese Zufahrt zugänglich, sondern auch vom Erlenweg aus, so daß eine Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr im Schulbereich möglich ist. Vom Erlenweg ausgehend wurde eine Fußgänger Verbindung zur Gaßmannstrasse geplant. Diese Erschliessungsanlage an der Schule dient auch zugleich der hinteren Erschliessung der Flurstücke 90/16 und 87/1, die entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Kerngebiet ausgewiesen wurden. Dieses Kerngebiet dient der Ergänzung vorhandener Dienstleistungseinrichtungen und gewerblicher Einrichtungen an der Poststrasse."

Dieses Erschliessungssystem ist seitdem unverändert geblieben. Auch innerhalb des Kerngebietes an der Poststrasse sind bisher keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen worden. Daher ist die Möglichkeit gegeben, zu diesem Zeitpunkt die Zuwegungen zum Schulgrundstück zu verbessern und für mehr Sicherheit der Schüler auf dem Schulweg zu sorgen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 A wird durchgeführt, um die Zuwegung zum Schulgrundstück zügiger und sicherer zu gestalten.

#### Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 A

---

Bisher wurde das Schulgelände von der Poststrasse aus über einen 5,0 m breiten Weg (Flurstück 280/1) angefahren. Die Schulbusse mußten auf der befestigten Fläche innerhalb des Schulgeländes, die auch als Verkehrsübungsplatz dient, wenden.

Auch ein Teil des Fußgängerverkehrs zur Schule wurde über diesen Weg abgewickelt; darüber hinaus diente er der Zugänglichkeit der Lehrerparkplätze.

Eine Entzerrung der verschiedenen Verkehrsarten ist hier wünschenswert.

Daher wurde eine Teilfläche des Flurstücks 90/16 in einer Breite von 12,0 m für eine ergänzende Erschliessungsanlage und für die Anlage abschirmender Bepflanzungen in Anspruch genommen. Innerhalb dieser Fläche soll eine Fahrbahn von 5,0 m Breite angelegt werden, so daß die Schulbusse das Schulgelände im Ringverkehr anfahren können. Die Eckausrundungen sind so bemessen, daß der Schulbusverkehr ohne Schwierigkeiten abgewickelt werden kann. Der große Wendeplatz ist somit nicht mehr erforderlich. Er soll jedoch unverändert als Verkehrsfläche festgesetzt bleiben, weil er als Verkehrsübungsplatz gestaltet wurde. Bepflanzungen mit standortheimischen Einzelbäumen sind innerhalb dieser Fläche möglich. Daher wurde festgesetzt, daß hier mindestens 5 heimische Laubbäume anzupflanzen sind. Die Standorte dieser Bäume können abweichend von den Einzeichnungen in der Planzeichnung gewählt werden, entsprechend den Nutzungsvorstellungen für die genannte Fläche.

Auch die Parkplätze für PKW können von der Poststrasse im Ringverkehr erreicht werden.

Die geplante Zufahrt wird von einem Fuß- und Radweg begleitet, der in einer Breite von 2,50 m vorgesehen ist. Er muß farblich abgesetzt von der Zufahrt gestaltet werden. Durch diese Maßnahme wird die Sicherheit der Schulkinder, die das Gelände aus der südlichen Ortslage erreichen, wesentlich verbessert werden.

Beiderseits der Verkehrsfläche wurde eine Fläche für Bepflanzungen geplant, in der standortheimische Anpflanzungen mit Sträuchern und Bäumen angelegt werden sollen.

Eine Teilfläche des Flurstücks 280/1, die als Verkehrsfläche nicht mehr benötigt wird, wurde ebenfalls als Fläche für Bepflanzungen festgesetzt. Hier sind drei Eichen vorhanden, die aus ökologischen Gründen und aus Gründen der Ortsbildpflege erhalten werden sollen. Während der Zeit von Baumaßnahmen muß darauf geachtet werden, daß vorhandene Baumbestände in ihrem Wurzelbereich vor Beschädigungen geschützt werden.

Es ist vorgesehen, die Poststrasse im Sinne einer Verkehrsberuhigung umzugestalten. In diesem Zusammenhang wird zu entscheiden sein, wie Zufahrt und Abfahrt zum bzw. vom Schulgelände geregelt werden müssen.

An beiden Einmündungspunkten in die Poststrasse sind ausreichende Sichtverhältnisse gegeben.

Innerhalb des Kerngebietes an der Poststrasse wurden die überbaubaren Grundstücksflächen geändert.

Dieses Kerngebiet ist geeignet, Dienstleistungseinrichtungen und Anlagen der Versorgung aufzunehmen, die den Versorgungsbereich beiderseits der Poststrasse ergänzen.

Die Festsetzungen über Maß der baulichen Nutzung und Bauweise wurden in diesem Kerngebiet unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 1 A übernommen.

Gemäß § 7 Baunutzungsverordnung in der Neufassung von 1990 wurden die Festsetzungen zur Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen überarbeitet.

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig, z.B. Kegelhallen, vorzugsweise als Betriebsteile von Gaststätten und Beherbergungsbetrieben  
Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Diskotheken können an diesem Standort in der Nähe der Schule nicht zugelassen werden.
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses und ausnahmsweise im Erdgeschoß

Tankstellen wurden nicht zugelassen.

Gemäß § 20(3) BauNVO wurde festgesetzt, daß die Geschosßflächenzahl durch Flächen in anderen Geschossen nicht überschritten werden darf. Sie wurde mit 1,0 relativ hoch angesetzt und sollte in jedem Fall mit Rücksicht auf die Nachbarnutzung eingehalten werden.

Innerhalb des Änderungsgebietes wurden ca 530 qm Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bewuchs festgesetzt. Diese Flächen dienen dem Ausgleich für geplante Flächenversiegelungen und ausserdem der Abschirmung und der Klimaverbesserung innerhalb der bebauten Ortslage. Da die Pflanzflächen in der öffentlichen Hand sind bzw. sein werden, wird die Gemeinde Himmelpforten für eine standortgerechte Bepflanzung sorgen. Empfohlen wird die Auswahl folgender Arten:

Bäume	Eiche, Hainbuche, Linde, Kastanie, Ahorn
Sträucher	Hasel, Holunder, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose
Unterpflanzungen	Efeu, Farne, Vinga minor

Für die Herrichtung der ergänzenden Erschliessungsfläche werden 510 qm in Anspruch genommen.  
Da diese Verkehrsfläche nur der Zuwegung zum Schulgelände dient (und eventuell als hintere Erschliessung des Kerngebietes) kann sie mit einer wasserdurchlässigen Befestigung versehen werden.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 A haben das Ziel, die Verkehrssituation im Schulbereich zu verbessern; gleichzeitig wird dafür gesorgt, daß die Naturlandschaft im Änderungsgebiet nicht verschlechtert wird und daß ein Betrag zur Ortsbildpflege geleistet wird.

Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung sind im Planungsgebiet vorhanden.  
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Himmelpforten. Die Bestimmungen und Auflagen der Schutzonenverordnung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Durch die geplanten Erschliessungsmaßnahmen und Bepflanzungen werden der Gemeinde Himmelpforten Kosten in Höhe von 60 000.- DM entstehen.

Himmelpforten ,den 08. JULI 1993

*skllv.* Bürgermeister



Gemeindedirektor

*Martens*

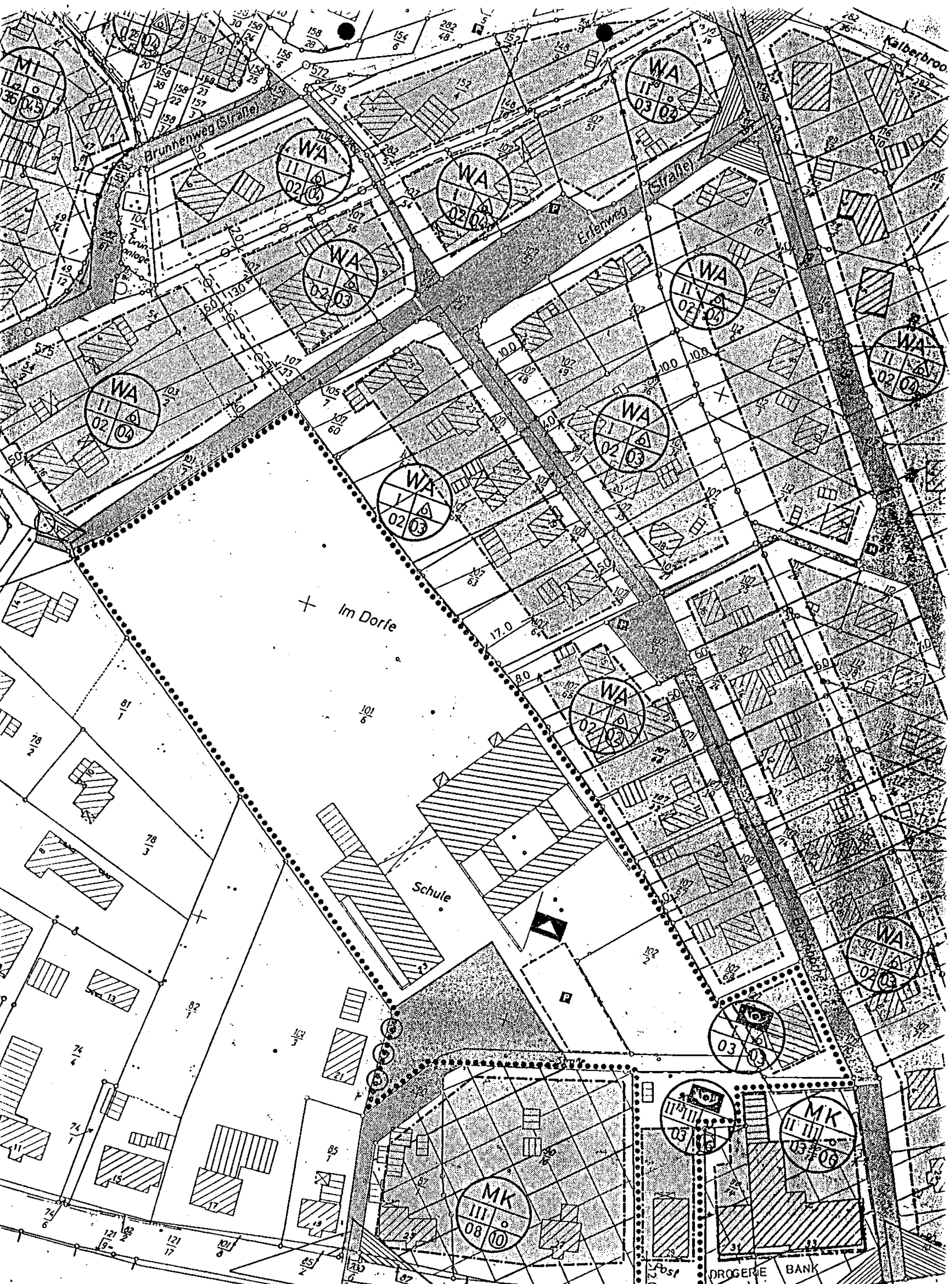
Februar 1993  
redaktionelle Überarbeitung Mai 1993

textliche Festsetzungen

---

- 1.) Innerhalb des Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO sind allgemein zulässig:
  - Geschäfts-Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
  - Innerhalb des Kerngebietes sind ausnahmsweise zulässig:
    - Vergnügungsstätten - ohne Spielhallen und Diskotheken -
    - Wohnungen im Erdgeschoß
  - Innerhalb des Kerngebietes sind nicht zulässig:
    - Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Diskotheken
    - Tankstellen sowie Parkhäuser und Großgaragen
- 2.) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind im Kerngebiet auf die zulässige Geschosßflächenzahl anzurechnen. (§ 20(3) BauNVO)
- 3.) Verkehrsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen, begrünbaren Oberfläche zu befestigen.
- 4.) Innerhalb der Flächen zum Halten der Schulbusse - zugleich Verkehrsübungsplatz - sind mindestens 5 heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.





Gemeinde Himmelpforten  
 Bebauungsplan Nr. 1 A  
 Anlage zur Begründung der 1. Änderung  
 M 1 : 1000