

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Düdenbüttel - Landkreis Stade
für das Gebiet "Osterfeld - II"

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Osterfeld-II" war bereits einbezogen in die vom Rat der Gemeinde Düdenbüttel am 11.5.1965 beschlossene Fassung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Osterfeld".

Durch Verfügung des Regierungspräsidenten in Stade -212-91.7.27/1- vom 19.11.1965 wurde eine Genehmigung jedoch zunächst nur für den nördlichen Abschnitt des Gebietes "Osterfeld" erteilt. Die Erschließung des südlichen Abschnittes sollte erst nach Vergabe des freigegebenen Baulandes folgen. Nachdem diese Voraussetzung erfüllt war, beschloß der Rat der Gemeinde Düdenbüttel die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für das Erweiterungsgebiet, d.h. für die ursprünglich in den Bebauungsplan Nr. 1 bereits einbezogen gewesene südliche Restfläche des Gebietes "Osterfeld".

Aufgrund der landesplanerischen Stellungnahme zur erneuten Baugebietsausweisung muß der räumliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes wiederum auf einen Teilabschnitt der südlichen Restfläche des Gebietes "Osterfeld" beschränkt werden, da sich die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Düdenbüttel nur im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Der Umfang des durch den Bebauungsplan Nr. 2 festzusetzenden Erweiterungsgebietes "Osterfeld-II" beträgt danach rd. 2,4 ha.

Durch die Planung werden zwei private Grundeigentümer betroffen, die zur Landabgabe bereit sind.

Das Gelände liegt auf etwa 15,5 m über NN und ist fast eben. Es wird zur Zeit überwiegend als Acker genutzt; nur in der Nordwest-Ecke ist einiger Obstbaumbestand vorhanden.

Die Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen denen des geänderten Bebauungsplanes Nr. 1 "Osterfeld" in der Fassung v. 23.2.71 (WA/ Z= I/ GRZ= 0,2/ GFZ= 0,3/ Mindestgrundstücksgröße= 800 qm)

Die Zahl der zu erwartenden Neubauten wird mit etwa 21 Einfamilienhäusern angenommen.

Auch die übrigen Festsetzungen entsprechen im wesentlichen der bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für diesen Bereich vorgesehenen Planung.

Das Gebiet wird durch Verlängerung der Planstraße A des Bebauungsgebietes Nr. 1 an dieses angeschlossen. Es erhält außerdem Anschluß an den zur Bundesstraße 73 führenden Gemeindeweg, Flurst. 177 in Flur 2 durch die in der früheren Planung bereits vorgesehen gewesene Planstraße C; diese Planstraße kann nach Westen zu bis zur Dorfstraße verlängert werden.

Die Möglichkeit einer weiteren Verlängerung der Planstraße A in südlicher Richtung sowie des Ausbaues einer Stichstraße zur Erschließung des noch zurückgestellten dritten Abschnittes des Baugebietes "Osterfeld" wird durch entsprechende weitere Verkehrsflächenausweisungen offen gehalten. An der Planstraße A sowie auf der Südseite der Planstraße C sind Flächen für öffentliche Parkplätze ausgewiesen, die bis zu etwa 20 PKWs aufnehmen können.

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind wie im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 durchzuführen.

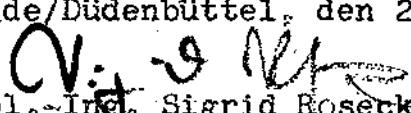
Der an der Südgrenze des BBPl. Nr. 1 in der Fassung vom 23.2.1971 vorgesehene Standort für die Errichtung einer Garagen-Trafostation kann gegebenenfalls auf das südlich angrenzende Grundstück im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 verlegt werden.

Der eingemessene Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten werden.

Die Kosten, die der Gemeinde bei Erschließung des vorliegenden Bebauungsgebietes vor Erhebung von Erschließungsbeiträgen voraussichtlich erwachsen werden, betragen überschläglich errechnet etwa DM 130.000,-

Der Bebauungsplan bildet Grundlage für Maßnahmen nach §§ 85 ff BBauG. v. 23.6.1960 (Enteignung) zur Freilegung der Erschließungsanlagen und Nutzungsbeschränkung in Sichtflächen an Straßeneinmündungen, sofern eine Einigung auf gütlichem Wege nicht möglich sein sollte.

Stade/Düdenbüttel, den 29. 10. 1971


Dipl.-Ing. Sigrid Roseck

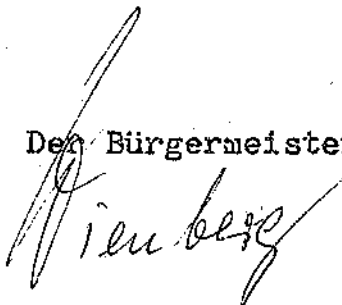
Architektin BDA

2160 S t a d e / Elbe

Am Schäferstieg 15

Fernruf. (04141) 62871

Der Bürgermeister



Die Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 25. November bis 30. Dezember 1971 öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den 10. Januar 1972



Der Bürgermeister

W. Kess