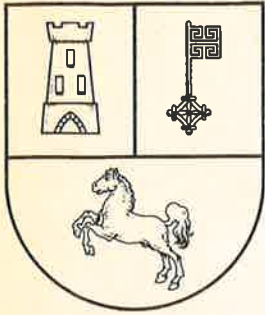


Amtsblatt ist aber noch in 2
abgeholt werden.

XII

C 20253 B



Amtsblatt für den Landkreis Stade

Zahlung gegen Rechnung. — Erscheint nach Bedarf, in der Regel einmal wöchentlich.
Bezugspreis monatlich DM 5,25 zuzüglich Versandkosten. Einzelstücke DM 1,75.
Druck und Verlag: Hansa-Druckerei Stelzer GmbH, 2160 Stade, Hansestraße 24, Telefon: 24 65
Schriftleitung: Landkreisverwaltung Stade, Fernruf 1 20

Nr. 40

Ausgegeben durch den Landkreis Stade am 02. Oktober 1991

41. Jahrgang

Inhalt:		A. Bekanntmachungen des Landkreises	
		Tierseuchenbehördliche Verordnung zum Schutz gegen die Tollwut	Seite 207
		B. Bekanntmachungen der Gemeinden, Samtgemeinden und Zweckverbände	
	Gemeinde Dollern:	Haushaltsrechnung für das Haushaltsjahr 1990	Seite 207
	Gemeinde Hammah:	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hammah — Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB	Seite 208
	Gemeinde Jork:	1. Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite 208
	Gemeinde Wischhafen:	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 »Beim Klütenblock«	Seite 209
		C. Sonstige Bekanntmachungen und Mitteilungen	

Handwritten initials and marks.

261. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 »Beim Klütenblock« der Gemeinde Wischhafen

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wischhafen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 »Beim Klütenblock« — bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen — als Satzung beschlossen.

Durch die 1. Änderung ist die Planung insbesondere im Hinblick auf den Kinderspielplatz im Plangebiet und auf die Straßenanbindung des Kirchweges an die L III Stader Straße überarbeitet worden.

Der Fortgang der Planungsarbeiten ist seinerzeit zurückgestellt worden, um die Planung des Bebauungsplanes Nr. 10 »Südwestlich des Schinkelweges« abzuwarten.

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB beim Landkreis Stade durchgeführt worden. Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 10. September 1991 Az.: 61.06.7.38.5.1 Ä-Ma/Sh unter Auflage erklärt, daß nach § 36 Abs. 2 VwVfG gem. § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurden.

Folgende Auflage wurde erteilt:

— In dem Verfahrensvermerk auf dem Bebauungsplan über die öffentliche Auslegung ist nicht das Datum des Bekanntmachungsschreibens vom 28.06.1990 einzutragen, sondern des Datum des Aushangs vom 12.07.1990. Dieses ist in den Unterlagen abzuändern.

Der erteilten Auflage des Landkreises Stade wurde Folge geleistet. Das Anzeigeverfahren hat somit zu dem Ergebnis geführt, daß der Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Kraft gesetzt werden kann. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden ab sofort während der Dienststunden im Büro der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 2161 Wischhafen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensschäden sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, daß gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des BauGB eine Verletzung von dort genannten Verfahrens- oder Formvorschriften nur dann beachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird.

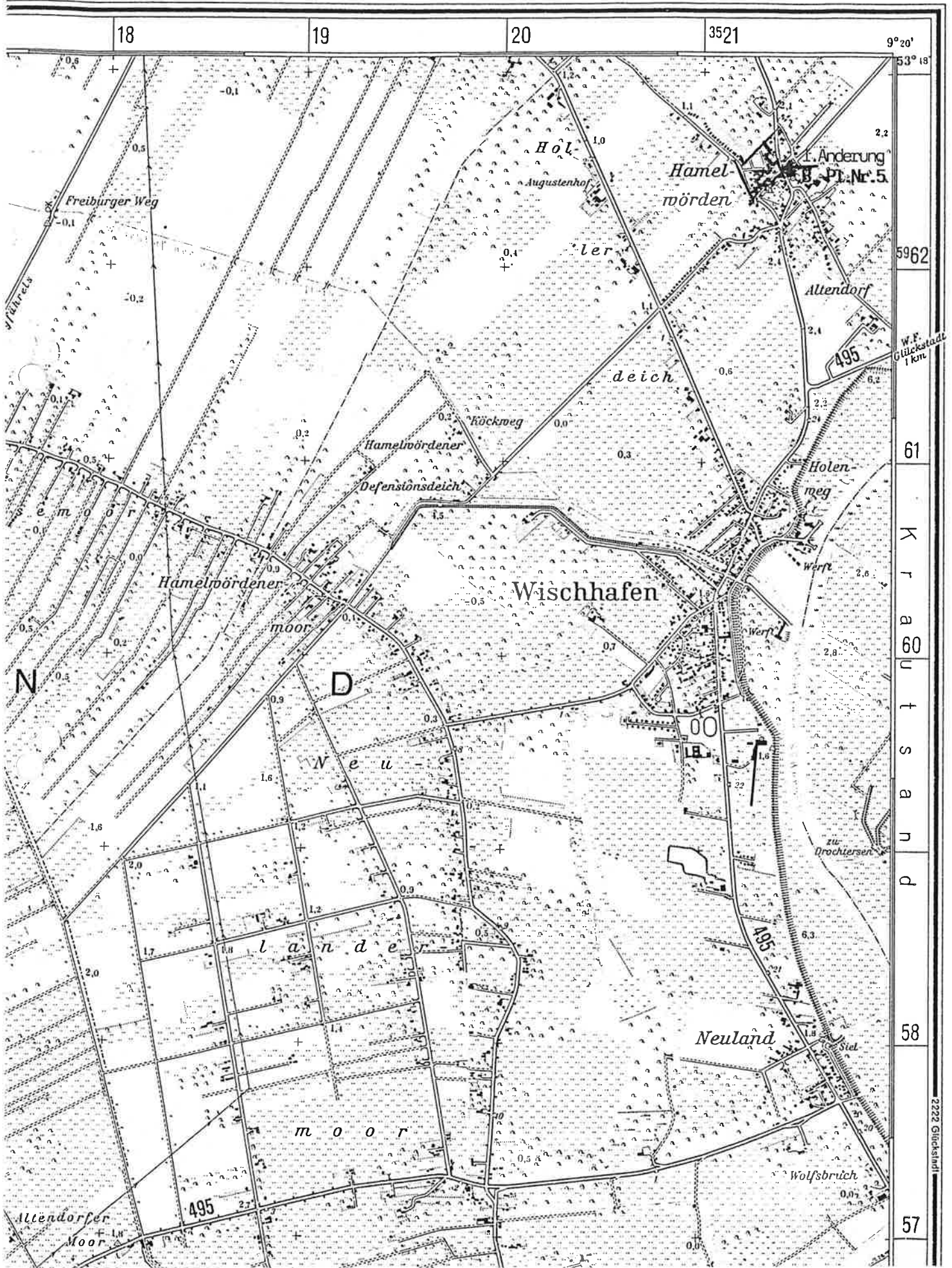
Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

2161 Wischhafen, den 27.09.91

GEMEINDE WISCHHAFEN
Der Gemeindedirektor

2221 Wischhafen



Begründung zur

1. Ä N D E R U N G

des Bebauungsplanes Nr.5 "Hamelwörden - Beim Klütenblock" der
Gemeinde Wischhafen - SG. Nordkehdingen - Landkreis Stade .
vom 22. Oktober 1990

Inhalt:

1.	Räumlicher Geltungsbereich	S. 1
2.	Allgemeine Zwecke und Ziele	S. 1
3.	Anlaß zur Planänderung	S. 1
4.	Zustandsangaben	S. 2
5.	Geänderte Festsetzungen	S. 2-3
5.1	Straßenverkehrsfläche	S. 2
5.2	Kinderspielplatz	S. 3
5.3	Bauliche Nutzung	S. 3
6.	Maßnahmen	S. 3
7.	Die Kosten für die Erschließung	S. 3
8.	Hinweis auf eine Richtfunkverbindung	S. 4

1.

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Nord- und südöstlich verläuft die Grenze des Planänderungsbereiches deckungsgleich mit der Grenze des Bebauungsplanes Nr.5 "Hamelwörden - Beim Klütenblock".

Süd-ü.nordwestlich wird der Planänderungsbereich begrenzt durch das Flurstück 103/4 tlw. der Flur 5 der Gemarkung Wischhafen (d.h. den südlichen Teil dieses Flurstückes), die Flurstücke 69/2 und 69/19 der Flur 7 der Gemarkung Wischhafen, den Kirchweg, den Rosenweg, das Flurstück 71/14 der Flur 7 der Gem. Wischhafen sowie den nördlichen Teil des Flurstückes 99/3 der Flur 5 der Gem. Wischhafen, der im Bebauungsplan Nr.5 als MI- Gebiet festgesetzt ist.

2. Allgemeine Zwecke und Ziele:

Der Bebauungsplan Nr.5 "Hamelwörden- Beim Klütenblock" vom 18. Juli 1972 wird geändert zwecks Aufhebung von Straßenverkehrs- und Wegeflächen sowie einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) mit dem Ziel, die Einmündung der Straße Klütenblock in die Landesstraße L 111 neu festzusetzen und den Kinderspielplatz einer baulichen Nutzung zuzuführen.

3. Anlaß zur Planänderung:

Die Gemeinde Wischhafen hat in der Zwischenzeit den Bebauungsplan Nr. 10 " Südwestlich des Schinkelweges" vom 26. September 1988 aufgestellt, der am 18. Mai 1989 rechtsverbindlich geworden ist.

Zum Inhalt dieses Bebauungsplanes gehören Festsetzungen für eine verkehrstechnisch einwandfreie Ausbildung der Einmündung Schinkelweg/Schmiedestraße in die L 111 sowie die Ausweisung einer ausgedehnten öffentlichen Grünfläche mit einem für die gesamte vorhandene und geplante umgebende Wohnbebauung zentral gelegenen Kinderspielplatz. Dadurch haben sich die Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Nr. 5 "Hamelwörden - Beim Klütenblock" hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung und des Kinderspielplatzbedarfes geändert, was mit der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden soll.

4. Zustandsangaben:

Die im Bebauungsplan Nr.5 "Hamelwörden- Beim Klütenblock festgelegte Planung ist in der Zwischenzeit im Bereich der Flur 7 (nordwestl. Bereich) im wesentlichen durchgeführt worden. Die für die Wohnbebauung bestimmten Grundstücke sind in diesem Bereich parzelliert und zum größeren Teil auch bebaut. Die Erschließungsstraßen Kirch-, Rosen- und Tulpenweg (Planstraßen A, B und C) sind ausgebaut; beim Kirchweg gilt dies allerdings nur für die Teilstrecke zwischen Schinkelweg und Rosenweg. Die Fortsetzung des Kirchweges bis zur L 111 hin (Flur 5) ist wie bei Aufstellung des Bebauungsplanes als Fußweg mit begleitender Baumreihe auf ehemaliger Grabenparzelle erhalten. Die Einmündung der Straße Klütenblock in die L 111 ist bisher ebenfalls unverändert geblieben. Der an der nordöstlichen Grenze des Flurst. 110/1 der Fl. 5 ausgewiesene Stichweg D ist noch nicht realisiert, wie auch die Grünlandparzelle 103/4 der Fl.5 noch nicht in Baugrundstücke aufgeteilt worden ist.

Der ausgewiesene Kinderspielplatz mit zugehörigen Zuwegungen (Flurst.69/21 der Fl. 7) befindet sich zur Zeit im Eigentum der Gemeinde, soll aber der privaten baulichen Nutzung zugeführt werden.

5. Geänderte Festsetzungen:

5.1 Straßenverkehrsfläche:

Die Festsetzungen für die Teilstrecke der Planstraße A zwischen Planstraße B (Rosenweg) und L 111 werden aufgehoben.

Der Kirchweg bleibt auf dieser Teilstrecke in seinem bisherigen Verlauf als Gehweg erhalten; dabei wird die vorhandene Baumreihe als zu erhaltender Baumbestand festgelegt, der gegebenenfalls zu ersetzen ist.

Bei verkehrstechnisch einwandfreiem Ausbau der Einmündung Schinkelweg/ Schmiedestraße in die L 111 reicht die verkehrliche Andindung der Neubausiedlung an den Schinkelweg aus.

Die Einmündung der vorhandenen Straße Klütenblock in die L 111 soll bei nur geringer Inanspruchnahme privaten Geländes verbessert und auf den gegenüber einmündenden Brammerweg ausgerichtet werden.

- 3 -

5. Geänderte Festsetzungen- Fortsetzung

5.2 Kinderspielplatz:

Die Festsetzung für den Kinderspielplatz mit Zuwegungen (Flurst. 69/21 der Fl. 7) wird aufgehoben.

Die im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 "Südwestlich des Schinkelweges" ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz kann von allen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hamelwörden-Beim Klütenblock" gelegenen Grundstücken auf einem Weg von nicht mehr als 400 m erreicht werden.

5.3 Bauliche Nutzung:

Infolge Aufhebung der Festsetzung für die Planstraße A zwischen Rosenweg und L 111 werden die bisher betroffene kleine Teilfläche des Flurstückes 98/4 und das Flurstück 306/97 - vom südöstlichen kleinen Geländedreieck abgesehen - in Flur 5 für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigt.

Das Gleiche gilt für Flurst. 69/21 der Flur 7, das nicht mehr als Kinderspielplatz benötigt wird.

Diese Flurstücke bzw. deren Teilflächen werden den jeweils angrenzenden Baugebieten (MI bzw WA) zugeschlagen bei jeweils gleichen Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung. Zu berücksichtigen bleibt eine Nutzungsbeschränkung im Sichtdreieck an der Einmündung Klütenblock - L 111.

6. Maßnahmen, die auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hamelwörden- Klütenblock" gelten sind Enteignungen gemäß §§ 85 ff BauGB zur Freilegung von Straßenverkehrsfläche und Nutzungsbeschränkung in den Sichtdreiecken im Einmündungsbereich Klütenblock/ L 111 sowie zur Freilegung des Stichweges D, sofern eine Einigung auf gütlichem Wege nicht möglich sein sollte.

7. Die Kosten für die Erschließung des Bebauungsplangebietes verringern sich infolge der Planänderung.


- 4 -

4.

8. Hinweis auf eine Richtfunkverbindung:

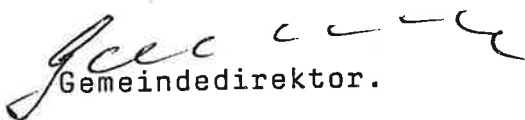
Die Oberpostdirektion Hamburg hat mit Schreiben vom 14.08.90 darauf hingewiesen, daß eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost Telekom für den Fernmeldeverkehr über den Planbereich verläuft.
Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt im Bereich der vorliegenden Planänderung etwa 33 m über NN; bei den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.5 "Hamelwörden- Beim Klütenblock" bzw. seiner 1. Änderung bleibt die maximal zulässige Bauhöhe deutlich unterschritten.

Für die Gemeinde Wischhafen bearbeitet
Stade/ Wischhafen, den 22.10.1990


DIPLOM-ING. SIGRID ROSECK
ARCHITEKTIN BDA
THUNER STRASSE 15A
2160 STADE / ELBE
FERNRUF (04141) 6 28 71

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Hamelwörden- Beim Klütenblock" in seiner Sitzung am 22.Oktober 1990 beschlossen.

Wischhafen, den 22.10.1990


Gemeindedirektor.

Diese Ausführung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5. "Beim Klütenblock" stimmt mit der Urschrift überein.
Wischhafen, den 2.12.91
Gemeinde Wischhafen
Der Gemeindedirektor