

ORIGINAL

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 93 - GANDERKESEE

(VEREINFACHTES VERFAHREN)

1. Anlaß der Bebauungsplanänderung

Anlaß, den Bebauungsplan Nr. 93 aus dem Jahre 1977 zu ändern ist die Tatsache, daß für den nördlichen Bereich der Güterstraße in dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine Wendeanlage festgesetzt ist, die einen befahrbaren Durchmesser von 50 Metern besitzt. Die bisherige Entwicklung der näheren Umgebung, insbesondere der Bebauung und Grundstücksnutzung an der Güterstraße, hat gezeigt, daß eine Wendeanlage mit diesen Abmessungen hier nicht erforderlich ist und daß die nicht benötigten Flächen besser als Bauland zur Verfügung gestellt werden können.

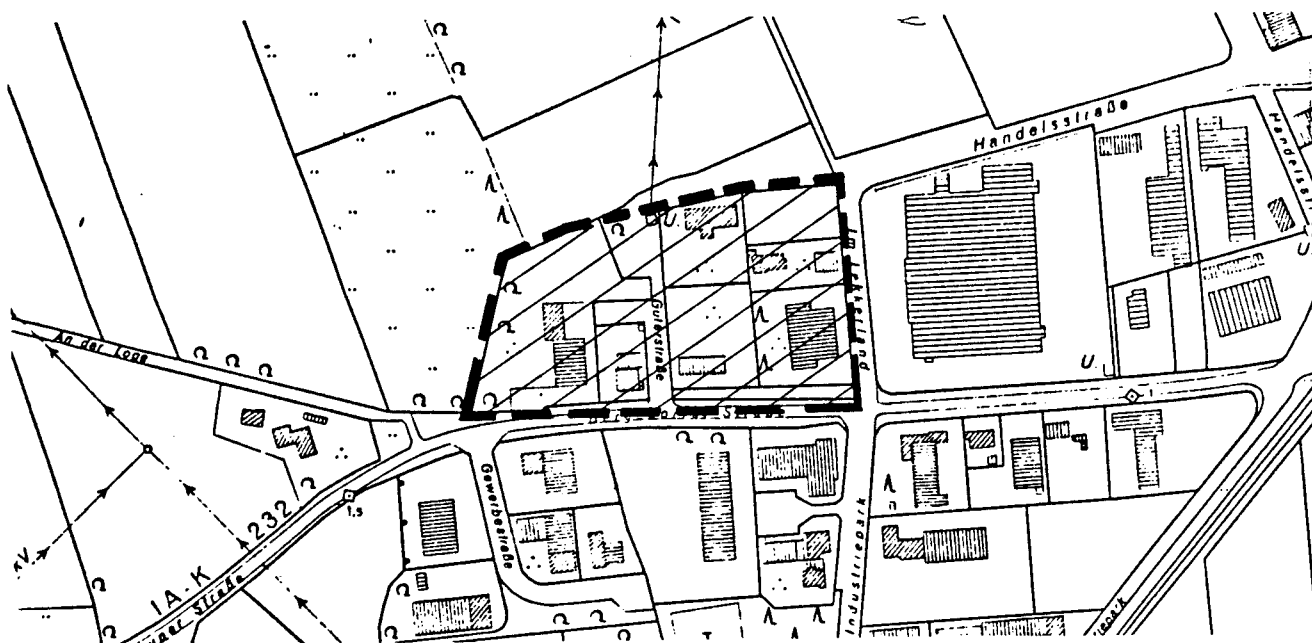
Außerdem befinden sich im Bereich dieser Wendeanlage einzelne erhaltenswerte Bäume, die durch Festsetzung im Bebauungsplan in ihrem Bestand gesichert werden sollen.

2. Beschreibung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des hier zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 93 - Ganderkesee liegt nördlich der Bergedorfer Straße in einem größeren zusammenhängenden Gewerbe- und Industriegebiet.

Im einzelnen erstreckt sich der Geltungsbereich auf die Flurstücke mit den Nummern 181/17, 181/15, 181/14, 181/13, 181/16, 181/12, 181/18, 181/10, 181/11, 181/6, 181/17, 181/9, 181/7, 181/8, 180/17, 180/16, 180/17, 180/14, 180/12, 180/15, 180/9, 180/10, 180/5 der Flur 42, Gemarkung Ganderkesee.

Im nachfolgenden Übersichtsplan ist die Lage des Planbereiches innerhalb des Ortsteils Ganderkesee zu erkennen:



Das Gebiet ist weitgehend bereits bebaut, es befinden sich hier verschiedene Gewerbebetriebe. Damit sind die ursprünglichen Ziele, die der ersten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 zugrunde lagen, im wesentlichen erreicht. Auf einigen der Grundstücke gibt es jedoch noch freie Flächen, die sich erforderlichenfalls zur weiteren Bebauung anbieten.

3. Planungsvorgaben

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 93 als eingeschränktes Industriegebiet dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daraus entwickelt und bedürfen auch aktuell keiner Änderung oder Anpassung, die auf Vorgaben übergeordneter Pläne zurückgeht.

4. Planungsziele

Hauptziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Verkleinerung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zugunsten der Bauflächen. Die Absicht, einzelne Bäume in ihrem Bestand zu sichern, kommt hinzu.

Durch die geplante Veränderung der Straßenbegrenzungslinien kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung der Bauflächen, die sich sowohl zugunsten der überbaubaren als auch zugunsten der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auswirkt.

Grundlage für die neue Dimensionierung der Wendeanlage sind die örtlichen Verkehrsbedürfnisse. Die Straße wird überwiegend vom gewerblichen Verkehr genutzt. Aus den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen" (EAE) ist zu entnehmen, daß in diesen Fällen ein Durchmesser von 24 Metern ausreichend ist. Die laut vorliegendem Plan vorgesehene Wendeanlage bietet diesen Radius, auch unter Berücksichtigung der vorhandenen und als zu erhalten festgesetzten Bäume.

Darüber hinaus sind keine Änderungen erforderlich, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die festgesetzten öffentlichen Parkplätze werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

5. Zur Wahl des vereinfachten Verfahrens

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die hieraus folgenden Einschränkungen des Beteiligungsverfahrens sowohl für Bürger als auch für die Träger öffentlicher Belange sind zweckmäßig und angemessen, bedenkt man den geringen Umfang der Änderung und die zu erwartende Ersparnis an Zeit und Verwaltungsaufwand. Die Wahl des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, weil die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden. Diese Änderungen sind von ihrem Umfang und von ihrer Bedeutung her so geringfügig, daß die für den Bebauungsplan Nr. 93 bereits bestehende Konzeption der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt.

Das Baugesetzbuch sieht bei vereinfachter Änderung eines Bebauungsplanes lediglich die Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und der berührten Träger öffentlicher Belange vor.

6. Folgemaßnahmen, Kosten

Nach Inkrafttreten der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist, um die Planung zu realisieren, die Einziehung des zur Zeit noch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Straßenteilstücks gemäß § 8 Abs. 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) durch die Gemeinde erforderlich. Im Anschluß an das Einziehungsverfahren kann die betreffende Fläche dann der Nutzung als Bauland zugeführt werden.

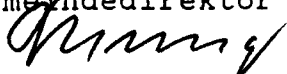
Kosten entstehen der Gemeinde Ganderkesee mit der Realisierung der vorliegenden Bebauungsplanänderung voraussichtlich nicht.

7. Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde zusammen mit der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 - Ganderkesee (vereinfachtes Verfahren) den gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Personen und Trägern öffentlicher Belange vorgelegt.

Ganderkesee, den....07.12.1989...

Der Gemeindedirektor



Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Ganderkesee zusammen mit der als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 - Ganderkesee in der Sitzung am ..26.10.1989..... beschlossen.

Ganderkesee, den...07.12.1989...

Der Gemeindedirektor

