



Samtgemeinde Börde Lamstedt



Samtgemeinde Börde Lamstedt Gemeinde Hollnseth Bebauungsplan Nr. 26

"Neben dem Bergacker"

1. Änderung

Hollen

- 2. Ausfertigung -

Begründung

für eine Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB



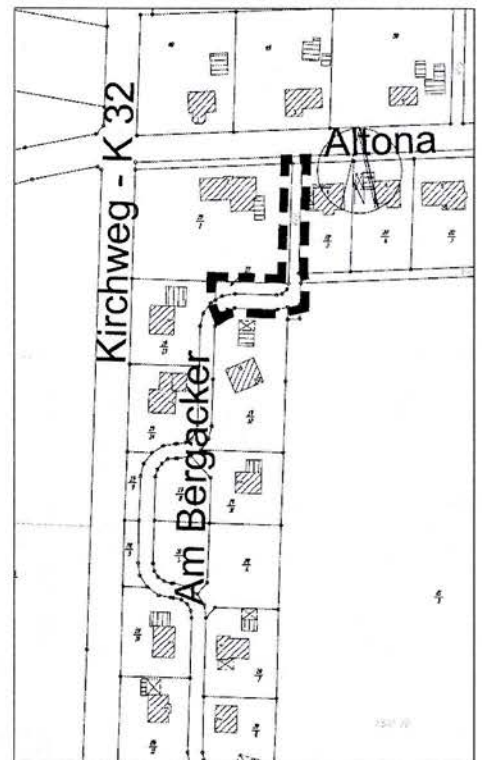
DIESE AUSFERTIGUNG
STIMMT MIT DER
URSCHRIFT ÜBEREIN.

Lamstedt, 27.8.16



Samtgemeinde Börde Lamstedt
Der Samtgemeindegemeindevorsteher
In Vertretung

(Thiel)



(unmaßstäblicher Auszug aus der ALK)

Inhaltsverzeichnis:	Seite
Vorbemerkungen	2
1 Geltungsbereich	2
2 Bauleitplanung	2
3 Erfordernis, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes	3
4 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26	3
5 Infrastruktur	3
6 Nachrichtliche Hinweise:	3



Vorbemerkungen

Der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Neben dem Bergacker“, in Holln (rechtsverbindlich seit dem 09.09.1993) liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3624) und die hierzu ergänzenden Rechtsvorschriften zugrunde.

Die Änderung erfolgt nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Vereinfachte Verfahren werden ohne Umweltprüfung durchgeführt und sie unterliegen nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; d. h. die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig.

1 Geltungsbereich

Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung befindet sich östlich des „Kirchweges“, Kreisstraße 32 und südlich der Straße „Altona“. Ein Teil der Änderung betrifft die Straße „Am Bergacker“ in Holln.



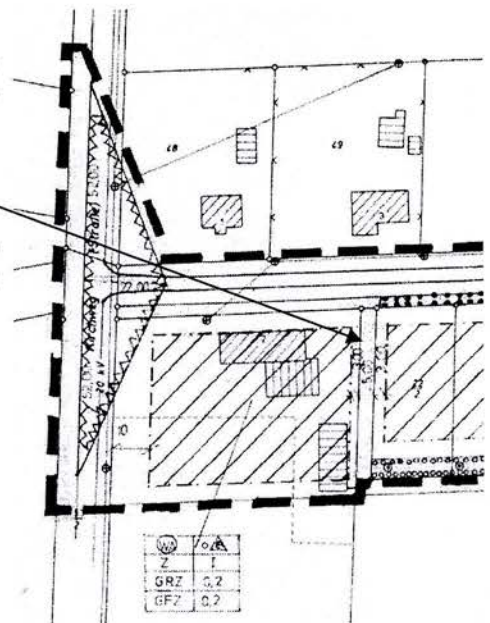
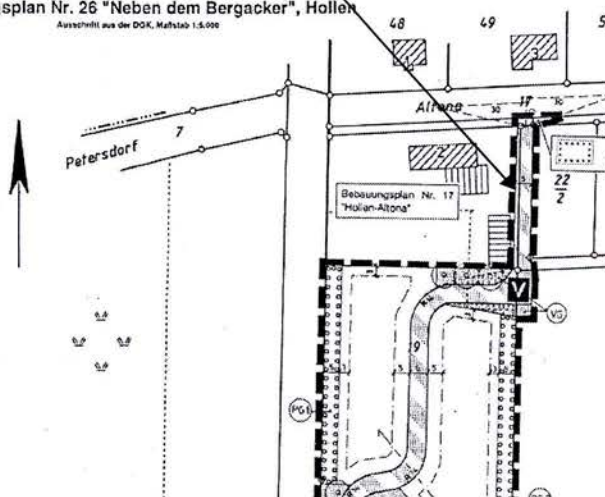
(Ausschnitt ALK/DGK ohne Maßstab)

2 Bauleitplanung

In dem Bebauungsplan Nr. 17 „Hollen Altona“ aus dem Jahre 1986 wurde eine 5 m breite Fläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Neben dem Bergacker“ aus dem Jahre 1993 (s. untenstehenden Ausschnitt) wurde diese Fläche dann übernommen.

Bebauungsplan Nr. 26 "Neben dem Bergacker", Holln
Ausschnitt aus der DOK, Maßstab 1:5.000



3 Erfordernis, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Erst im Jahre 2017 ist es dann aufgefallen, dass ein 1 Meter breiter Streifen des anliegenden Grundstückes „Altona 2“ hier betroffen ist.

Das von der Planänderung betroffene Grundstück mit der Lage "Altona 2", 21769 Hollnseth-Hollen wird von der Gemeindestraße Altona aus erschlossen.

Eine hinterliegende Anschlussbebauung ausgehend von der Erschließungsstraße "Am Bergacker" wäre nur über eine öffentliche Verkehrsgrünfläche denkbar, diese Fläche wird zur Aufnahme von Oberflächenwasser benötigt und soll nicht weiter versiegelt werden um nach hydraulischen Berechnungen anfallendes Oberflächenwasser des Straßengrundstückes im Plangebiet ausreichend aufnehmen zu können.

Bei seinem Hinweis auf Überplanung privater Grundstücksfläche schloss der Eigentümer "Altona 2" dauerhaft eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit aus. Dies wird nun mit dieser Bebauungsplanänderung durch die Festsetzungen eines Verbotes für Ein- und Ausfahrten zum hinterliegenden Grundstück ausgehend von der Straße "Neben dem Bergacker" aufgegriffen.

Entlang der Grundstücksgrenzen verläuft ein Erdwall mit einer dicht wachsenden Pflanzung, dieser Bewuchs wird mit der Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

4 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26

Mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 wird die bisherige Verkehrsfläche im Bereich des Flurstückes 19/1, Haus Nr. 2 an der Straße „Altona“, um einen Meter reduziert und das Verbot von Ein- und Ausfahrten auch südlich des Grundstückes verfügt (s. Planzeichnung).

Der ein Meter breite Streifen ist bereits dicht bepflanzt und die Verkehrsgrünfläche südlich des Grundstückes soll ebenfalls entsprechend gestaltet werden.

Die verbleibende 4 Meter breite öffentliche Verkehrsfläche wird als ausreichend für die auftretenden Verkehrsmengen erachtet. Falls notwendig können hier noch verkehrsregelnde Maßnahmen getroffen werden.

Alle Maßnahmen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Bereichen vorhanden und können entsprechend erweitert werden.

Alle weiteren Festsetzungen, die örtliche Bauvorschrift und die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 26 für die umliegenden Flächen bleiben unberührt.

5 Infrastruktur

Alle Maßnahmen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Bereichen vorhanden und können entsprechend erweitert werden.

6 Nachrichtliche Hinweise:

a) - Altablagerungen

Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Cuxhaven zu benachrichtigen.

b) - nachrichtlicher Hinweis der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Lamstedt, den 28.04.2018

.....
Samtgemeindebürgermeister