

Gemeinde Hammah
Samtgemeinde Himmelpforten
Landkreis Stade

Begründung zur
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6
der Gemeinde Hammah für das Gebiet
"Im Busch"

Vereinfachtes Verfahren

Stand: Sitzung April 2010

bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Hammah

cappel + partner
architektur und stadtplanung



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 4144 – 2179-10, Fax 2179-11
info@cap-plan.de, www.cap-plan.de
Bearbeitung: Dipl.-Ing. H. Hölter
Dipl.-Ing. P. Kranzhoff

1 Vorbemerkungen

Rechtsgrundlagen der Planung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.11.2006 (Nds. GVBl. S. 530)
- Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.2006, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575, 579)

Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Hammah hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Busch“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Das Änderungsgebiet liegt im Nordwesten des Dorfkerns von Hammah und umfasst das Flurstück 82/10 mit einer Fläche von insgesamt ca. 580 m².

Erfordernis und Ziele der Planung

Die Änderungsfläche befindet sich im Privateigentum, wird aber im bisherigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt, zum Teil mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ (ca. 310 m²), zum Teil als Ortsrandeingrünung. Um die tatsächlich vorhandene Nutzung als private Grünfläche auf eine rechtliche Basis zu stellen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Ziel der Planung ist die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche, wobei die bisherige Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ entfällt, hingegen an der bisherigen Festsetzung zur Ortsrandeingrünung festgehalten wird.

2 Inhalte der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 „Im Busch“ hat die Gemeinde Hammah sieben Bauplätze im Dorfkern geschaffen, die dem Bedarf aus der Eigenentwicklung dienen sollten. Der landwirtschaftlichen Prägung entsprechend wurde ein Dorfgebiet festgesetzt, das im Westen zur freien Landschaft hin durch einen Pflanzstreifen eingegrünt ist. An diesen Pflanzstreifen grenzt ein ca. 310 m² umfassender Kinderspielplatz an, der sich vor Ort bis heute nur als Rasenfläche ohne Spielgeräte darstellt. Pflanzstreifen und Kinderspielplatz sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt, befinden sich aber als ein zusammenhängendes Flurstück im Privateigentum.

Für den Kinderspielplatz, der auch nach dem inzwischen aufgehobenen Nds. Kinderspielplatzgesetz in einem Dorfgebiet nicht erforderlich war, besteht aus heutiger Sicht kein Bedarf. Die Gemeinde Hammah hatte den Kinderspielplatz bis heute nicht eingerichtet, weil der Bedarf für Kinder aus dem Gebiet auf den Spielflächen des Kindergartens in ca. 200 m Entfernung gedeckt werden konnte. Die Spielflächen des Kindergartens wurden wiederholt vergrößert und sind außerhalb der Kindergartenzeiten (Kindergartenbetrieb ist nur vormittags) öffentlich zugänglich. Ein weiterer Ausbau dieser Spielflächen ist demnächst geplant. Darüber hinaus bietet das hinter dem Kindergarten geliegende Jugendhaus zusätzliche Spielflächen.

Es lässt sich somit feststellen, dass den Kindern in der näheren Umgebung ausreichend Flächen zum Spielen im Freien zur Verfügung stehen.

Daher wird die Fläche des Kinderspielplatzes entsprechend der tatsächlichen Nutzung in eine private Grünfläche umgewandelt. Da es sich um ein zusammenhängendes Flurstück im Privateigentum handelt, wird auch für die angrenzende Randeingrünung eine Umwandlung von einer öffentlichen in eine private Grünfläche vorgenommen. Die Gemeinde wird von der Aufgabe der Herstellung eines Spielplatzes sowie der Pflege der Anpflanzungen entlastet. Zugleich kann die bisher als Kinderspielplatz festgesetzte Fläche für private Zwecke genutzt werden, ohne dass der Bebauungsplan entgegensteht.

Weitere Änderungen werden nicht durchgeführt. Insbesondere bleibt auch der 3 m breite Randstreifen als Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erhalten. Diese Festsetzung, die die Grünfläche überlagert, wird unverändert beibehalten. Weitere Regelungen dazu werden – wie im bisherigen Bebauungsplan auch – nicht getroffen.

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerkes Himmelpforten. Die Planung steht grundsätzlich nicht den Schutzzonenbestimmungen entgegen.

3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu erwarten, so dass ein Umweltbericht verzichtbar ist und die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

4 Kosten

Der Gemeinde entstehen über die Planungskosten hinaus für die Umsetzung der Planungen keine Kosten.