

A B S C H R I F T

BEGRÜNDUNG zur
2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7 -
"ehemaliges Lager Frankenburg"
Ortsteil Frankenburg

Gemeinde Lilienthal

1.) PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 28.06.1990 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - "ehemaliges Lager Frankenburg", Ortsteil Frankenburg, Gemeinde Lilienthal als Satzung beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte am ~~13.11.1989~~ ^{19.10.1989} ^{geändert} nach ortsüblicher Bekanntmachung von Anhörungszeit und -ort am 10.10.1989 in der Tagespresse. *li* 11.11.91

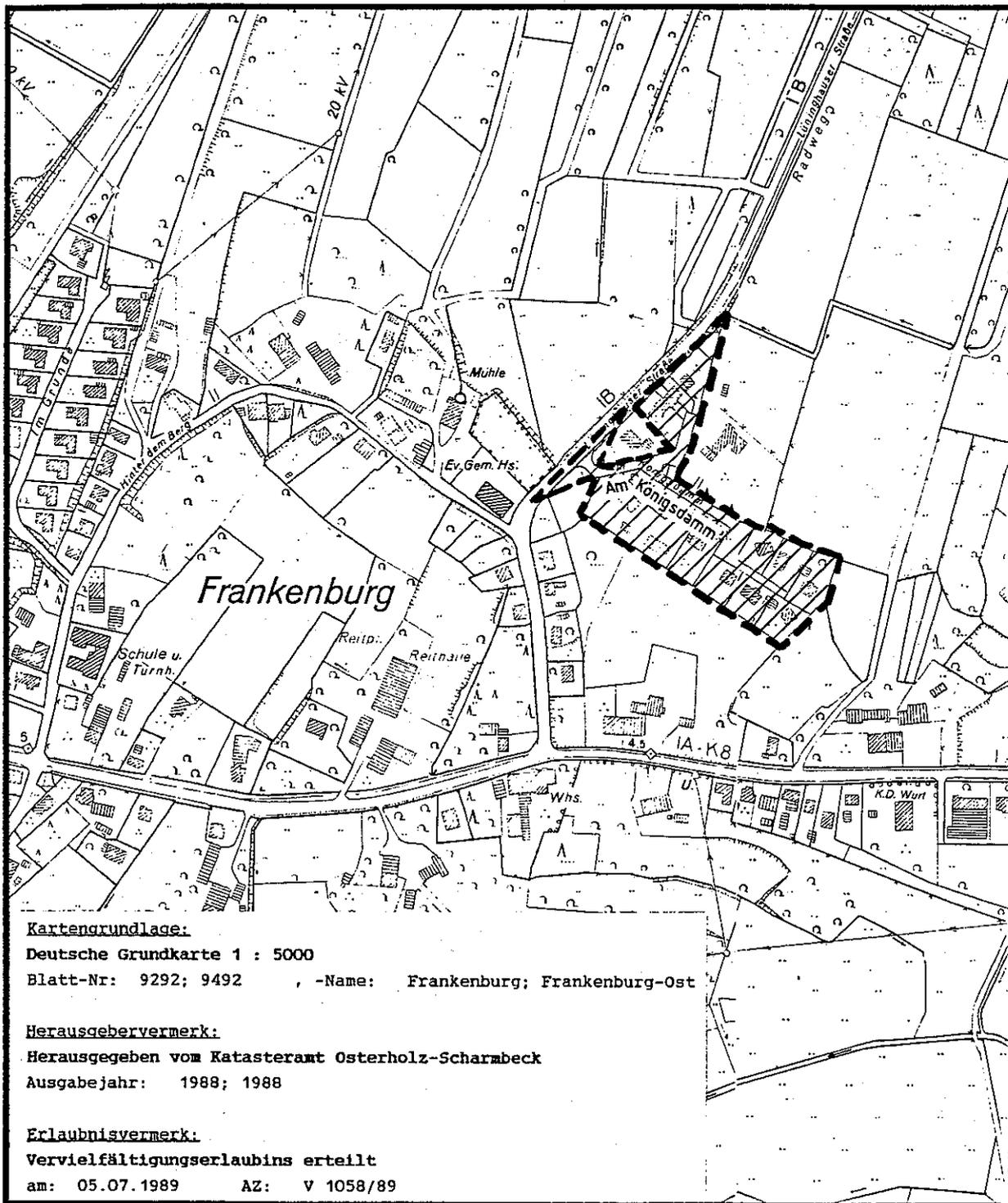
Die Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.01.1990 bis 28.02.1990 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

2.) ÄNDERUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 - "ehemaliges Lager Frankenburg", Ortsteil Frankenburg, Gemeinde Lilienthal.

Das Planungsgebiet liegt im Osten des Ortsteiles Frankenburg, nördlich der K 8 im Bereich südöstlich der Lüninghauser Straße. Das Planungsgebiet betrifft im wesentlichen die Bebauung im Bereich der Straße "Am Königsdamm".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 -zugleich Änderungsbereich- ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte 1 : 5000

Blatt-Nr: 9292; 9492 , -Name: Frankenburg; Frankenburg-Ost

Herausgebervermerk:

Herausgegeben vom Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

Ausgabejahr: 1988; 1988

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubins erteilt

am: 05.07.1989 AZ: V 1058/89

3.) STAND DER BAULEITPLANUNG

Der vom Rat der ehemaligen Gemeinde Sankt Jürgen in seiner Sitzung am 20.07.1973 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 ist gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten in Stade vom 08.10.1973 genehmigt und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.10.1973 rechtsverbindlich geworden.

Zwischenzeitlich ist bereits eine 1. Änderung durchgeführt und rechtsverbindlich zum Abschluß gebracht worden.

4.) STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNGEN

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 war festgelegt worden, daß "außerhalb der überbaubaren Fläche Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BNVO nicht zulässig sind". Die getroffene Festsetzung war städtebaulich nicht begründet worden, so daß Zweifel an der Rechtmäßigkeit angebracht sind.

Im Rahmen der gegenständigen Bebauungsplan-Änderung soll diese einschränkende Festsetzung aufgehoben werden.

In der Praxis haben sich immer wieder Schwierigkeiten in bezug auf die getroffene Festsetzung ergeben, zumal ja in einem bestimmten Umfang Nebenanlagen genehmigungsfrei sind. Außerdem waren die überbaubaren Grundstücksflächen nicht so großzügig bemessen, daß sich hier ausreichende Möglichkeiten für die Errichtung von Nebenanlagen ergaben. Die betroffenen Grundstücke waren damit in einem erheblichen Maße in ihren Nutzungsmöglichkeiten und der Bebauung eingeschränkt.

Es muß dabei auch gesehen werden, daß in der heutigen Zeit -nur in bestimmten Fällen- auf eine solche einschränkende

Festsetzung zurückgegriffen wird. Die überwiegende Zahl der Bebauungspläne in der Gemeinde Lilienthal weist derartige Festsetzungen nicht auf. Insofern ergibt sich auch eine nicht vertretbare und nicht gewollte Ungleichheit.

Der Verzicht auf den Ausschluß von Nebenanlagen und Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen muß auch unter dem Aspekt gesehen werden, daß besondere städtebauliche Gründe, die eine solche Festsetzung rechtfertigen würden, nicht erkennbar sind. Nachteilige Auswirkungen für die Struktur des Wohngebietes ergeben sich nicht.

Die dargelegte Argumentation begründet die Planungsänderung und ist Anlaß für diese.

5.) SONSTIGE HINWEISE

Durch die vorgesehene Plan-Änderung werden die sonstigen Festlegungen des Bebauungsplanes und die darin verankerten Planungsgrundzüge nicht berührt.

Folgemaßnahmen oder zusätzliche Kosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

6.) FRÜHERE FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des gegenständigen Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB außer Kraft.

Im Auftrage der Gemeinde Lilienthal ausgearbeitet:

Bremen, den 10.07.1989

instara

HORST FRÖLICH

Dipl. Ing. Garten- und Landschaftsarchitekt

Garten- und Landschaftsplanung · Städtebau

Vahrer Str. 180 2800 Bremen 44 Tel. (0421) 46 00 40 / 49

gez. i.V. B. Frölich

Anerkannt:

Lilienthal, den 28.06.1990

gez. Sammy

.....
(Sammy)
Bürgermeister

gez. Stormer

.....
(Stormer)
Gemeindedirektor

Die Richtigkeit vorstehender Abschrift wird bestätigt.

Lilienthal, den 25. Februar 1992

v.
DER GEMEINDEDIREKTOR
Im Auftrage:



(Lütjen)

