



SATZUNG

Der Gemeinde Wischhafen - Landkreis Stade – über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“.

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2141) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. August 1996 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 382) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 20.09.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Wischhafen, Flur 18 teilweise, wird die gewerbliche Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ vom 31.12.1981, nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ vom 09.11.1992 und nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ vom 20.09.1999 geregelt.

Im Bereich der Gewerbegebietsausweisung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ werden der in Norden befindliche 10m breite Grünstreifen mit Pflanzgebot entlang des Neulander Flethes und der im Westen befindliche 20m breite Grünstreifen mit Pflanzgebot entlang der Bundesstraße 495 in Gewerbegebiet entsprechend der angrenzenden Gewerbegebietsfestsetzung umgewandelt.

Darüber hinaus wird die Baubeschränkung nach dem Niedersächsischen Deichgesetz ersatzlos gestrichen.

Die Gemeinde Wischhafen übernimmt die Kopfweidenpflege inklusive Kopfweiden ersatzpflanzung entlang des alten Landesschutzdeiches von der Hafenstraße bis zum Neulander Fleth in Wischhafen.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ in Kraft.

Wischhafen, den 12.11.1999


Bürgermeister



GEMEINDE WISCHHAFFEN

Gemeindedirektor

Begründung

Zur 2. Änderung des Bebauungsplane Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ der Gemeinde Wischhafen -
Landkreis Stade –

1. Umfang der Planänderung

Die nördliche Grünfläche mit Pflanzgebot in einer Breite von 10m entlang des Neulander Fleetes und die westliche Grünfläche mit Pflanzgebot in einer Breite von 20m entlang der Bundesstraße 495 werden in Gewerbeflächen entsprechend der angrenzenden Gewerbefläche umgewandelt.

Die Baubeschränkung nach dem Niedersächsischem Deichgesetz wird ersatzlos gestrichen.

Die Gemeinde Wischhafen übernimmt die Kopfweidenpflege und Kopfweidenersatzpflanzung entlang des alten Landesschutzdeiches von der Hafenstraße bis zum Neulander Fleet in Wischhafen.

2. Anlaß, Ziel, Zweck und Einzelheiten der Änderung

Die Grünfläche entlang des Fleetes und der B495 schränken die Entwicklung von Betriebsentwicklungen ein.

Die ursprüngliche Zielsetzung der Grünfläche Immissionen und Emissionen zu verhindern können die Grünflächen mit dem Pflanzgebot nicht gerecht werden. Es ist hierfür auch kein Erfordernis gegeben, da sich westlich lediglich erst auf der gegenüberliegenden Seite der B495 im Außenbereich 2 Wohnhäuser befinden, ansonsten lediglich Sportanlagen, und nördlich angrenzend ein Gaststätten- und Hotelbetrieb mit Saal vorhanden ist, auf deren Schutzbedürfnis die Grünflächen mit dem Pflanzgebot kaum Auswirkungen haben.

Der durch die Änderung der Grünflächen (Bepflanzung ist zur Zeit überwiegend nicht vorhanden) in Gewerbegebietsfläche (Baugrenze bleibt unverändert) entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird ausgeglichen durch eine dauerhafte Kopfweidenpflege und ggf. Ersatzpflanzung entlang des Landesschutzdeiches von der Hafenstraße bis zum Neulander Fleet in Wischhafen.

Die östliche Grünfläche und die südliche Grünfläche mit Pflanzgebot bleiben bestehen. Entlang der Bundesstraße 495 wird die trennende Wirkung durch die Straßenbegleitpflanzung ausreichend gekennzeichnet. Die Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft ist damit gewährleistet, so daß aus städtebaulicher Sicht für die Eingrünung des Gewerbegebietes ausreichend Sorge getragen wird.

Die festgesetzten Baugrenzen bleiben unverändert bestehen, so daß die 20m breite Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 495 erhalten bleibt.

Der vorhandene Höhenunterschied des Geländes zwischen der Bundesstraße und dem Gewerbegebiet lassen keinerlei Auswirkungen auf die Bundesstraße durch Betrieb im Gewerbegebiet erwarten (eine Blendung evtl. parallel Verkehrs des Verkehrs auf der Bundesstraße ist ausgeschlossen).

Wischhafen, den 12.11. 1999

GEMEINDE WISCHHAFEN

Der Gemeindedirektor



Verfahrensvermerke über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ der Gemeinde Wischhafen

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ der Gemeinde Wischhafen und die Entwurfsbegründung haben in der Zeit vom 17.05. 1999 bis 18.06.1999 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.04. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Wischhafen, den 12.11.1999


Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 20.09.1999 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wischhafen, den 12.11.1999


Gemeindedirektor



Der Landkreis Stade (Az.:) hat mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben erklärt, daß keine Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB verletzt wurden.


Stade, den 1998


Landkreis Stade
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Die Erteilung der Genehmigung als Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Puhst“ ist gem. §12 BauGB am 11.11.1999 im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 11.11.1999 rechtsverbindlich geworden.

Wischhafen, den 12.11.1999


Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Wischhafen, den 12.11.2000


.....
Gemeindedirektor



Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Wischhafen, den 12.11.2006


.....
Gemeindedirektor

