

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Tempelberge"
der Gemeinde Bahrenborstel, Ortsteil Holzhausen,
Landkreis Diepholz

1.0 Allgemeines

1.1 Raumstruktur

Die Gemeinde Bahrenborstel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Kirchdorf. Der Ortsteil Holzhausen liegt an der Landesstraße 349 südwestlich von Bahrenborstel. Die Entfernung nach Kirchdorf, dem Sitz der Samtgemeindeverwaltung, beträgt ca. 5 km. Die Gemeinde Bahrenborstel ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in der Gemeinde gesichert.

Am 31. 12. 1984 hatte die Gemeinde Bahrenborstel 1.137 Einwohner.

1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Raumordnerische Grundlage für die Bauleitplanung ist der mit Gesetz vom 1. Juli 1982 beschlossene Teil I des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen sowie der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 1980 für den Landkreis Diepholz unter Berücksichtigung des durch Beschluß des Landesministeriums vom 25. Mai 1982 festgestellten Teil II des Landesraumordnungsprogrammes.

1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Kirchdorf wurde mit Verfügung vom 18. 1. 1979 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung vom 18. 11. 1983 durch die Bezirksregierung Hannover ebenfalls genehmigt.

Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kleinsiedlungsgebiet, Gemeinbedarfsfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Festsetzung des Kleinsiedlungsgebietes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auch die Festsetzung des Dorfgebietes wird im Rahmen des Entwickelns gesehen, wenn auch die Darstellung im Flächennutzungsplan und die Festsetzung im Bebauungsplan formal nicht übereinstimmen. Das im Bebauungsplan festgesetzte Dorfgebiet umfaßt zum überwiegenden Teil die Hof- und Gebäudeflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes, die im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Auch im genehmigten Bebauungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, wobei auch die Festsetzung einer überbaubaren Fläche erfolgt ist.

Dementsprechend ist auf der Fläche schon bisher eine bauliche Nutzung - wenn auch ausschließlich für landwirtschaftliche Zwecke - zulässig und auch beabsichtigt gewesen. Durch die Festsetzung als Dorfgebiet erfolgt also lediglich eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten, wobei das Schwergewicht gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO weiterhin auf der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe liegt.

Ein Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten Kleinsiedlungsgebietes wurde ebenfalls in das Dorfgebiet einbezogen und gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Auch hierdurch ergibt sich keine wesentliche Änderung der geplanten Nutzungen.

Da die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich nicht aufgegeben wird, ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan auch weiterhin gegeben.

Ähnliches gilt für das Schulgrundstück, das im Rahmen der Bebauungsplanänderung als Mischgebiet dargestellt werden soll. Der genehmigte Bebauungsplan setzt hier noch eine Gemeinbedarfsfläche "Schule" fest. Diese Zweckbestimmung wurde im Flächennutzungsplan bereits aufgegeben und durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" ersetzt. Auf dem Grundstück ist zwar das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Holzhausen vorhanden, doch ist diese bauliche Anlage gegenüber dem ebenfalls vorhandenen Schulgebäude von nachrangiger Bedeutung. Die Darstellung der gesamten Fläche mit der alleinigen Zweckbestimmung gibt damit weder den vorhandenen Zustand noch eine zu erwartende Entwicklung wieder. Dies hätte auch schon bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erkennbar sein müssen. Da das vorhandene Schulgebäude für schulische Zwecke nicht mehr benötigt wird, ist die Gemeinde bemüht, eine andere Nutzung zu finden. Um hierfür die Voraussetzung zu schaffen, erfolgt nunmehr die Festsetzung als Mischgebiet.

Da jedoch lediglich eine Umnutzung des vorhandenen Gebäudes angestrebt wird, die schon zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erkennbar war und auf der anderen Seite das vorhandene Feuerwehrgerätehaus weiterhin entsprechend genutzt werden soll, wird auch hier, trotz der

Abweichung von der Flächennutzungsplandarstellung eine Aufgabe der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht gesehen. Für die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes geht die Gemeinde daher auch für diese Teilfläche von einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan aus.

2.0 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

2.1 Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Tempelberge" ist mit Verfügung vom 22. 5. 1974 durch den Regierungspräsidenten in Hannover genehmigt worden und mit der Bekanntmachung vom 28. 8. 1974 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat nunmehr beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist vom Landkreis Diepholz im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bahrenborstel erarbeitet worden.

2.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Holzhausen der Gemeinde Bahrenborstel südlich der Göthener Straße. Das Gebiet befindet sich in landschaftlich reizvoller Lage am Rande des Tempelberges, der diesen Bereich als topographisch markanter Punkt prägt.

2.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt zwei Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Tempelberge".

Dabei handelt es sich zum einen um den südlichen Teil der vorhandenen Bauzeile, angefangen mit dem Grundstück Am Tempelberge Haus-Nr. 104 bis einschließlich der landwirtschaftlichen Hofstelle, und zum anderen um das Grundstück der ehemaligen Schule und des Feuerwehrgerätehauses.

Innerhalb der Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen folgende Flurstücke:
42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/16, 42/17, 44/2, ein Teilstück aus dem Flurstück 42/15 (an der Südgrenze dieses Flurstückes) und der mit der landwirtschaftlichen Hofstelle bebaute Teil des Flurstückes 44/1.

Daneben wurde das Flurstück 39, mit Ausnahme eines 6,0 m breiten Streifens im Bereich der Friedhofskapelle, ebenfalls in den Geltungsbereich der 1. Änderung einbezogen.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 4, Gemarkung Holzhausen, der Gemeinde Bahrenborstel.

2.4 Bisherige Nutzung des Plangebietes
der 1. Änderung

Das Plangebiet ist bereits im wesentlichen bebaut. Lediglich zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Wohngebäude Haus-Nr. 102 ist noch eine Baulücke vorhanden.

Das ehemalige Schulgebäude steht zur Zeit zum überwiegenden Teil leer, da die Grundschule in Holzhausen aufgelöst worden ist. Auf dem gleichen Grundstück ist auch das Feuerwehrgerätehaus vorhanden.

2.5 Absichten der Planung

Mit der Vergrößerung der Baugebietsflächen bei gleichzeitiger Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen beabsichtigt die Gemeinde, entsprechende Erweiterungsabsichten der Grundstückseigentümer zu ermöglichen. Ein Bauantrag liegt bereits vor.

Gleichzeitig wird auch eine Verbesserung im Bereich des Immissionsschutzes angestrebt, soweit dies aufgrund der vorhandenen Situation noch möglich ist. Dies soll durch eine entsprechende Erweiterung und Gliederung des Dorfgebietes erreicht werden.

Daneben soll durch die 1. Änderung auch eine Umnutzung des vorhandenen Schulgebäudes ermöglicht werden.

3.0 Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung für das Kleinsiedlungsgebiet wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Die Tiefe der Fläche des Baugebietes wird jedoch vergrößert, um damit den Erweiterungsabsichten der Grundstückseigentümer zu entsprechen.

Die Festsetzung der Fläche der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt als Dorfgebiet. Damit wird der vorhandene Betrieb abgesichert und in seiner Entwicklung nicht eingeschränkt, daneben jedoch eine eventuelle spätere Umnutzung ermöglicht.

Die Hofstelle war bisher im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit einer überbaubaren Fläche festgesetzt. Durch diese Festsetzung des Bebauungsplanes wurde der Charakter als Außenbereich für diese Fläche bereits aufgegeben und unter Ausschluß aller sonstigen im Außenbereich noch zulässigen Nutzungen ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht. Die Folge dieser Festsetzung ist damit gewesen, daß anderen Vorhaben, vor allem solche nach § 35 Abs. 2 BBauG, aber auch nach § 2 Abs. 2 und § 5 Abs. 2 Nr. 5 bis 10 BauNVO, generell nicht mehr zugelassen werden konnten (siehe Grauvogel Kommentar zum BBauG § 9, II 18a).

Da die Fläche des landwirtschaftlichen Betriebes unmittelbar an die vorhandene Siedlung Am Tempelberge anschließt und hier bereits zulässigerweise errichtete nichtlandwirtschaftliche Nutzungen vorhanden sind, wird die Beschränkung auf ausschließlich landwirtschaftliche Nutzungen nicht mehr für erforderlich gehalten. Vielmehr soll durch die Festsetzung als Dorfgebiet künftig eine größere Nutzungsvielfalt entsprechend § 5 BauNVO ermöglicht werden, wobei der Schwerepunkt gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO weiterhin auf der landwirtschaftlichen Nutzung liegt. Damit wird auch die Möglichkeit einer späteren Umnutzung offen gelassen.

Die Festsetzung als Dorfgebiet trägt dazu bei, daß die zulässigen Nutzungen eindeutiger bestimmbar sind, was auch einer größeren Rechtssicherheit dient.

Gegenüber dem bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Bereich wird das Dorfgebiet in nordöstlicher Richtung erweitert. Diese Fläche war im genehmigten Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt, ist jedoch noch nicht bebaut. Die Fläche stellt einen Übergangsbereich zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle und dem bebauten Bereich des Kleinsiedlungsgebietes dar. Zur Absicherung dieser Übergangsfunktion zwischen dem Kleinsiedlungsgebiet, das in seinem Schutzanspruch ähnlich zu beurteilen ist wie ein Wohngebiet, auf der einen Seite und dem Dorfgebiet mit seinen landwirtschaftlichen Emissionen auf der anderen Seite, wird das Dorfgebiet in diesem Bereich gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert, wobei die störungsintensiven Nutzungen Nr. 1, 4, 7 und 10 des § 5 Abs. 2 BauNVO für unzulässig erklärt werden. Wenn auch der gegliederte Bereich des Dorfgebietes, bedingt durch die örtlichen Gegebenheiten, relativ schmal ist, bedeutet die Festsetzung der 1. Änderung aus der Sicht des Immissionsschutzes eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der genehmigte Bebauungsplan sieht noch das unmittelbare Heranrücken des Kleinsiedlungsgebietes bis an die landwirtschaftliche Hofstelle vor.

Etwas abgerückt von den vorgenannten Änderungsbereichen liegt das ehemalige Schulgrundstück, das ebenfalls in die 1. Änderung des Bebauungsplanes einbezogen ist und nunmehr als Mischgebiet festgesetzt wird.

Die Festsetzung erstreckt sich auf das Flurstück 39 mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche am Ostrand, die im genehmigten Bebauungsplan als Grundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Friedhofskapelle festgesetzt ist.

Innerhalb des im Rahmen der 1. Änderung festgesetzten Mischgebietes befindet sich das ehemalige Schulgebäude, das zur Zeit überwiegend ungenutzt ist sowie als Anbau das Feuerwehrgerätehaus. Der genehmigte Bebauungsplan setzt für diese Fläche Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Da die Grundschule Holzhausen inzwischen aufgelöst worden ist - die Kinder besuchen die entsprechende Schule in Kirchdorf -, ist die Samtgemeinde bemüht, das vorhandene Gebäude einer anderen Nutzung zuzuführen. Um die Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung zu schaffen, erfolgt nunmehr die Festsetzung als Mischgebiet. Damit besteht die Möglichkeit, hier sowohl nichtstörende gewerbliche Nutzungen oder Büronutzungen anzusiedeln als auch eine Nutzung als Wohngebäude zu etablieren.

Gleichzeitig soll das vorhandene Feuerwehrgerätehaus erhalten bleiben, das innerhalb eines Mischgebietes ebenfalls zulässig ist.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse mit $Z = II$ wird für alle Änderungsbereiche aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

Für das Kleinsiedlungsgebiet werden mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,4 auch weiterhin die Höchstwerte der BauNVO festgesetzt. Damit sind die vorhandenen Nutzungen ausreichend abgesichert. Dies gilt auch für das Flurstück 42/12, wenn die Flurstücke 42/16 und 42/11 mit diesem Flurstück zusammengerechnet werden.

Die festgesetzte GRZ von 0,3 und die GFZ von 0,4 decken die vorhandene Bebauung innerhalb des Dorfgebietes voll ab und bieten darüber hinaus noch einen relativ großzügigen Spielraum für mögliche Erweiterungen.

Ähnliches gilt auch für das Mischgebiet, für das die gleichen Werte festgesetzt werden. Hier werden die GRZ und die GFZ gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erheblich reduziert. Damit soll eine zu hohe Verdichtung, die für diesen ländlichen Bereich unangemessen erscheint, verhindert werden.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung wird für den Bereich der 1. Änderung einheitlich die offene Bauweise festgesetzt. Damit wird auch der dörflichen Struktur der Gemeinde Bahrenborstel und der hier allgemein üblichen Bauweise Rechnung getragen.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Flächen für das Dorfgebiet und das Kleinsiedlungsgebiet werden auch die überbaubaren Grundstücksflächen vergrößert. Damit soll eine bessere Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke erreicht werden und auch eine Berücksichtigung der bereits vorliegenden Erweiterungsabsichten erfolgen.

Im Bereich des Mischgebietes werden die überbaubaren Flächen gegenüber den Festsetzungen für die Gemeinbedarfseinrichtungen des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht verändert, da die bisherige Festsetzung bereits eine großzügige Ausnutzbarkeit des Grundstückes zuläßt.

3.4 Verkehr

Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung nicht festgesetzt. Die Baugebiete sind jedoch durch die vorhandenen, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan abgesicherten Verkehrsflächen ausreichend erschlossen.

Die Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche für den ruhenden Verkehr auf dem Flurstück 42/11 wird aufgegeben, weil hierfür bei der geringen Besiedlungsdichte des Plangebietes kein Bedarf erkennbar ist. Die Parkplätze sind deshalb auch bisher nicht angelegt worden. Die Fläche wird nunmehr in das Kleinsiedlungsgebiet einbezogen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind so ausreichend bemessen, daß sie auch den geringen anfallenden ruhenden Verkehr aufnehmen können.

3.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Der Stichweg auf dem Flurstück 42/9 dient im wesentlichen zur Erschließung des Spielplatzes und der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Da sich das am Ende dieses Weges gelegene Flurstück 42/16 in Privatbesitz befindet, wird es auch entsprechend als Teil des Kleinsiedlungsgebietes ausgewiesen. Um jedoch auch künftig eine problemlose Erschließung der öffentlichen Parkanlage zu sichern, erfolgt in Verlängerung des vorhandenen Weges auf dem Flurstück 42/16 die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Allgemeinheit.

3.6 Öffentliche Grünflächen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt sehr großzügig bemessene Grünflächen fest, die durch die 1. Änderung geringfügig verkleinert werden. Durch diese Reduzierung der Grünflächen sind Nachteile für deren Nutzbarkeit nicht zu erwarten. Die Änderung kommt aber einer besseren Nutzbarkeit der Baugrundstücke zu Gute. Im übrigen werden die Grünflächen nicht in die Änderung einbezogen, da hierfür kein Erfordernis besteht.

Dies gilt auch für den Kinderspielplatz mit einer Größe von 730 qm, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen ist. Für Dorfgebiete und Kleinsiedlungsgebiete wird ein Kinderspielplatz vom Niedersächsischen Spielplatzgesetz nicht gefordert, so daß ein Nachweis nur für das Mischgebiet erforderlich ist. Hierfür ist der vorhandene Spielplatz in jedem Falle ausreichend.

Auch die geforderte Entfernung von nicht mehr als 400 m zum Spielplatz wird eingehalten.

4.0 Städtebauliche Werte

4.1 Flächenverteilung

WS	II	0,2	0,4	3.819 qm
MD	II	0,3	0,4	4.510 qm
MD'	II	0,3	0,4	1.352 qm
MI	II	0,3	0,4	3.995 qm
Gesamtfläche				<u>13.676 qm</u> = ca. 1,37 ha
				=====

4.2 Besiedlungsdichte

Innerhalb des Kleinsiedlungsgebietes sind drei Wohneinheiten vorhanden und innerhalb des Dorfgebietes ist eine Wohneinheit vorhanden. Das im Mischgebiet vorhandene Schulgebäude ist zur Zeit im wesentlichen ungenutzt. Da das Gebiet der 1. Änderung bereits überwiegend bebaut ist, wird die Zahl der zusätzlich entstehenden Wohneinheiten sehr gering sein. Eine präzise Angabe kann hierzu jedoch nicht gemacht werden, weil insbesondere die künftige Nutzung des festgesetzten Mischgebietes noch nicht erkennbar ist.

5.0 Ver- und Entsorgung

5.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das vorhandene Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes "Sulinger Land". Die vorhandene Bebauung ist bereits an das Versorgungsnetz angeschlossen. Da das Gebiet der l. Änderung bereits weitgehend bebaut ist, ist ein zusätzlicher Bedarf in nennenswertem Umfang nicht zu erwarten. Die vorhandenen Kapazitäten des Wasserversorgungsverbandes decken auch den künftigen Wasserbedarf des Plangebietes ab.

Mit der Trinkwasserversorgung wird gleichzeitig auch die Löschwasserversorgung sichergestellt.

5.2 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs AG (HASTRA) und wird durch die vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen sichergestellt.

5.3 Gasversorgung

Der Anschluß des Plangebietes an das Gasversorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE) soll in Kürze erfolgen.

5.4 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird durch die vorhandenen Wegeseitengräben abgeleitet bzw. auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse in diesem Bereich ohne weiteres möglich.

5.5 Abwasserbeseitigung

Das Abwasserbeseitigungskonzept für die Samtgemeinde Kirchdorf sieht langfristig auch die zentrale Entsorgung des Ortsteiles Holzhausen vor. Wegen der geringen Besiedlungsdichte ist der Bau einer Kanalisation jedoch in absehbarer Zeit aus Kostengründen nicht durchführbar. Bis zur Verwirklichung einer zentralen Entsorgung erfolgt daher die Abwasserbeseitigung durch Kleinkläranlagen als Dreikammergruben entsprechend DIN 4261 mit Verrieselung auf den jeweiligen Baugrundstücken. Der vorhandene Sandboden macht eine Verrieselung ohne Schwierigkeiten möglich. Die Abwasserableitung in den Untergrund bedarf gemäß § 10 NWG einer Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Mit Allgemeinverfügung des Landkreises Diepholz vom 3. 9. 1985 ist die Pflicht zur Abwasserbeseitigung für die Gebiete bzw. Teilbereiche, in denen der Anschluß an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung derzeit noch nicht möglich ist, weiter auf die Nutzungsberechtigten der in Betracht kommenden Baugrundstücke übertragen worden. Dies gilt im Bereich der Samtgemeinde Kirchdorf für den Zeitraum vom 1. 1. 1985 bis 31. 12. 1995.

Die Beseitigung des Fäkalschlammes aus den Kleinkläranlagen wird von der Samtgemeinde sichergestellt.

5.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird vom Landkreis Diepholz durchgeführt. Die zentrale Deponie liegt außerhalb des Gemeindegebietes.

6.0 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Sollten sie dennoch notwendig werden, so bildet der Bebauungsplan dafür sowie für evtl. erforderliche Enteignungsmaßnahmen die Grundlage.

7.0 Kostenermittlung

7.1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand im Sinne der §§ 127 - 129 BBauG

Mit beitragsfähigen Erschließungskosten ist zur Zeit innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen, da die entsprechenden Anlagen bereits ausgebaut sind.

7.2 Kosten für Anlagen, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne der §§ 127 - 129 BBauG sind:

Neben den beitragsfähigen Erschließungskosten können durch die Erstellung der Versorgungsanlagen weitere Kosten entstehen, die zusätzlich auf die Anlieger umgelegt werden können. Dies betrifft im Plangebiet insbesondere den Anschluß an die Gasversorgung.

Die Anschlußkosten und Versorgungsbeiträge für die Wasser-, Gas- und Stromversorgung sowie die Abwasserbeseitigung werden entsprechend den Tarifen der jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt.

Die Erschließungskosten für die Abwasserbeseitigung werden erst fällig, wenn das Baugebiet an die zentrale Abwasser-versorgung angeschlossen wird. Die Kosten der als Übergangslösung vorgesehenen Hauskläranlagen sind von den Bauherren selbst zu tragen.

8.0 Finanzierung

Die Gemeinde Bahrenborstel bzw. die Samtgemeinde Kirchdorf werden zu gegebener Zeit dem Baufortschritt und dem Bedarf entsprechend die finanziellen Mittel im Haushalt gemäß der Haushaltssatzung zur Verfügung stellen. Die erforderlichen Mittel sind im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung verfügbar.

Bearbeiter:

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -

2840 Diepholz, Oktober 1985/Eg

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am ..25.04.1985. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Tempelberge" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ..10.10.1985. ortsüblich bekanntgemacht.

Bahrenborstel, den ..18.01.1989.....

Gemeindedirektor
Tiemann

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am ..28.11.1985.. dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..16.01.1986.. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..03.02.1986.. bis ..03.03.1986.. gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bahrenborstel, den ..18.01.1989.....

Gemeindedirektor
Tiemann

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am ..23.06.1986.. als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den ..18.01.1989.....

Gemeindedirektor
Tiemann