

BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG

Postanschrift:

Bezirksregierung Lüneburg - Postfach 25 20 - 2120 Lüneburg

Flecken Freiburg
Postfach

2163 Freiburg/Elbe
über den Landkreis

Samstag, den 23. Juli 1979
Stade, den 23. Juli 1979
IV

Gesehen und weitergereicht
Landkreis Stade

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

Martin

Stade, den 20. Juli 1979

(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

(0 41 31)

Lüneburg

309-21102-STD/32/2

4.10.91

20.06.1979

Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Schöneworther Siedlung"

Bezug: Bericht des Landkreises Stade vom 09.04.1979 Az. 62-7-2/5
Ände.

Anlagen 2 Hefte

Gemäß § 11 BBauG genehmige ich die am 11.05.1976 vom Rat der
Gemeinde Freiburg beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 "Schöneworther Siedlung".

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG
in Verbindung mit § 5 (2) der VO vom 20.06.1973 - Nds. GVBl. Nr.
22/1973, S. 201 - durch Hinweisbekanntmachung im amtlichen Ver-
kündungsblatt bekanntzumachen.

In der Bekanntmachung ist gem. § 44 c Abs. 3 auf die Vorschriften
des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 des BBauG hinzuweisen.

Entsprechend § 155 a BBauG - Neufassung 1976 - ist bei der Be-
kanntmachung der Genehmigung auch darauf hinzuweisen, daß eine
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim
Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der
Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung
unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung
der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der
Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend
gemacht wird.

Nach § 12 BBauG ist der genehmigte/geänderte Bebauungsplan mit
Begründung spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu
jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf
Verlangen Auskunft zu geben.

...

In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan - die Änderung des Bebauungsplanes - rechtsverbindlich.

Den Nachweis der ordnungsgemäßen Hinweisbekanntmachung bitte ich mir entweder durch einen Auszug aus dem amtlichen Verkündungsblatt oder durch eine schriftliche Erklärung unter Angabe des Verkündungsblattes (Nr., Datum) zu bestätigen.

Dem Finanzamt, dem Katasteramt und dem Straßenbauamt sind je ein Abdruck des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.

Von Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG - also solchen, die nicht nach § 2 (6) zu behandeln und genehmigungspflichtig sind - bitte ich mich in jedem Einzelfalle zu unterrichten.

Im Auftrage
Nordmann



Beglaubigt

Dellmann
Angestellte

S a t z u n g

des Fleckens Freiburg/Elbe, Landkreis Stade, über die 5. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. II.

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. II in der Gemarkung Freiburg/Elbe, Flur 19, wird der geplante Fußweg zwischen der Wiesenstraße und dem Drosselweg aufgehoben.

Die sonstigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. II bleiben bestehen.

/ Das anliegende Deckblatt im Maßstab 1:500 und diese Satzung bilden die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im "Amtsblatt für den Landkreis Stade" in Kraft.

Freiburg/Elbe, den 19. Oktober 1978

FLECKEN FREIBURG/ELBE

Heinrich Horst
Stellv. Bürgermeister



[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

Genehmigt

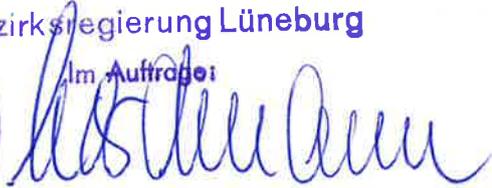
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes

Lüneburg, den 20. 06. 19 79

Az.: 309 - 24402 - STD 132/2

Bezirksregierung Lüneburg

Im Auftrag:



Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II "Schöneworther Siedlung" des Fleckens Freiburg/Elbe.

Der Bebauungsplan Nr. II "Schöneworther Siedlung" ist mit Verfügung des Regierungspräsidenten Stade vom 19.10.1960 genehmigt worden (Urfassung).

In seiner Sitzung vom 11.5.1976 hat der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe die Durchführung der 5. Änderung beschlossen und diesen Beschluß am 18.5.1976 ortsüblich bekanntgemacht.

Danach wird als einzige Änderung der Entfall des von der Wiesenstraße zum Drosselweg führenden Fußweges festgesetzt.

Nach inzwischen erfolgter Grundstücksvermessung und Besiedlung hat sich ergeben, daß die Erschließung der sechs angrenzenden Grundstücke über Wiesenstraße und Drosselweg ausreichend gesichert ist. Die bisherige Wegeparzelle ist frei von Leitungen.

In Angleichung an heutige Anliegerwünsche und in Abstimmung mit den benachbarten und betroffenen Eigentümern wird die 2,0 m breite Wegeparzelle 7/205 zu gleichen Teilen den jeweils angrenzenden Grundstücken als nicht überbaubares reines Wohngebiet zugeschlagen.

Begünstigt werden dadurch die Flurstücke 7/204, 7/223, 7/224, 7/221, 7/222 und 7/206 der Flur 19 der Gemarkung Freiburg.

Die in der Urfassung des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen bleiben unverändert.

Zur Durchführung dieser Änderung sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Gemeinde beabsichtigt, nach Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern gem. § 45 ff. BBauG die entsprechenden Flächen umzulegen.

Mit dem Inkrafttreten dieser 5. Änderung werden die diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Urfassung unwirksam.



Freiburg/Elbe, den 26. Januar 1978

Flecken Freiburg/Elbe
Der Gemeindedirektor

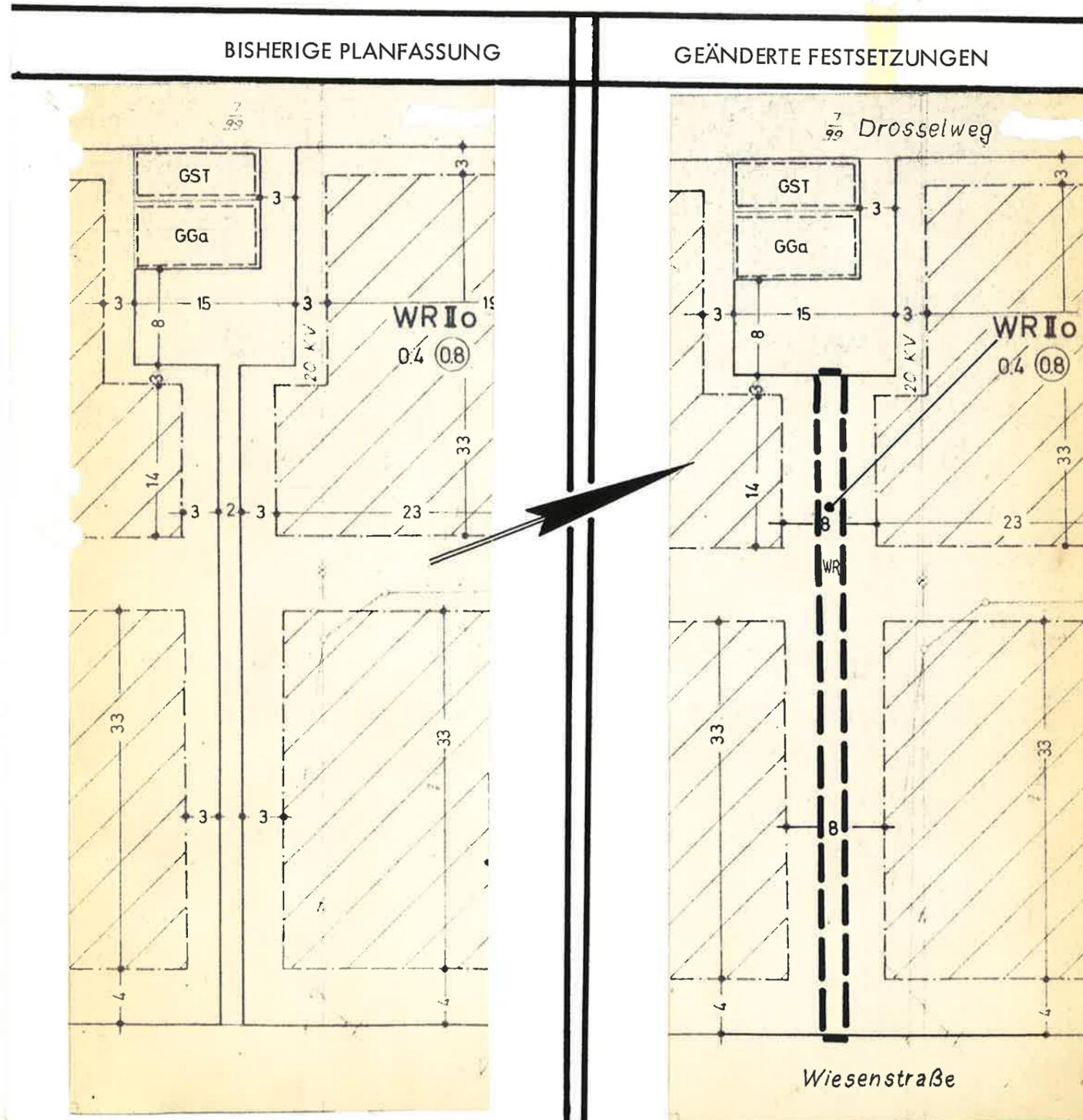
FLECKEN FREIBURG

Bebauungsplan Nr. II "Schönewörther Siedlung", 5. Änderung

M. 1 : 500

Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Reines Wohngebiet



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Stade, den
KATASTERAMT STADE

Der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe hat in seiner Sitzung am 15.6.1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25.6.1960 (BGBl. I S.341) ortsüblich durch

Aushang vom 1.8.1978

bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 15.8. - 16.9.1978 öffentlich ausgelegen.



Freiburg/Elbe, den 26. März 1979
FLECKEN FREIBURG/ELBE
Der Gemeindedirektor

Der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.10.1978 -nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen- gem. § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.



Freiburg/Elbe, den 26. März 1979
FLECKEN FREIBURG/ELBE
Der Gemeindedirektor

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes

Lüneburg, den 20. 06. 19 79

Az: 309 - 21 102 - STD/32/2

Bezirksregierung Lüneburg

Im Auftrag



A u s z u g

aus dem "Amtsblatt für den Landkreis Stade" Nr. 35 v. 6.9.1979

234. Bekanntmachung
Betr.: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II
„Schöneworther Siedlung“

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der derzeitigen Fassung hat der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe in

seiner Sitzung am 19. 10. 78 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Schöneworther Siedlung“ als Satzung beschlossen.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. II in der Gemarkung Freiburg/Elbe, Flur 19, wird der geplante Fußweg zwischen der Wiesenstraße und dem Drosselweg aufgehoben.

Die sonstigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. II bleiben bestehen. Das anliegende Deckblatt im Maßstab 1:500 und die Satzung bilden die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II.

Die Bezirksregierung Lüneburg hat mit Verfügung vom 20. 6. 1979, Az.: 309-21102-STD/32/2 gemäß § 11 Bundesbaugesetz die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Schöneworther Siedlung“ genehmigt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung von sofort an während der öffentlichen Dienststunden im Gemeindebüro zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Schöneworther Siedlung“ rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c (1) Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) wird hingewiesen.

Diese Vorschriften lauten:

„(1) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. . . .

(2) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird“.

Außerdem wird auf die in § 155 a Satz 1 und 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung bezeichneten Rechtsfolgen und auf die in Satz 1 bezeichnete Frist hingewiesen, die mit dieser Bekanntmachung beginnt.

§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG lauten:

„Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes beim Zustandekommen von

Satzungen nach diesem Gesetz ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind.“

Freiburg/Elbe, den 29. August 1979

Flecken Freiburg/Elbe
Der Gemeindedirektor
Schild



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 WISCHHAFEN


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 Hafestraße 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 Hafestraße 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

