

67. Sitzung des Kreistages

Der Kreistag des Landkreises Stade ist auf Freitag, den 9. März 1984 – 9.00 Uhr – in Stade, großer Sitzungssaal im Kreishaus, Am Sande Nr. 2, einberufen worden.

In öffentlicher Sitzung werden folgende Punkte behandelt:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung des Kreistages am 15. Dezember 1983.
2. Neuwahl der ehrenamtlichen Beisitzer in den Prüfungsausschuß für Kriegsdienstverweigerung.
3. Umbildung von Ausschüssen;
hier: Benennung eines beratenden Mitgliedes für den Kulturausschuß.
4. Wiederwahl des Kreisbrandmeisters und des stellvertretenden Kreisbrandmeisters gemäß § 29 Abs. 4 des Nieders. Brandschutzgesetzes vom 8. 3. 1978 in der zur Zeit gültigen Fassung.
5. Änderung der Richtlinien des Landkreises Stade über die Förderung des Ausbaues und der Einrichtung von Fremdenzimmern.
6. Änderung und Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Geestrandgebiet von Stade bis Horneburg“.
7. Stellenplan 1984 der Kreissparkasse Stade.
8. Festsetzung der Tagessätze für den Jugendzeltplatz des Landkreises Stade in Lille Bodskow/Dänemark.
9. Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes für den Landkreis Stade – Teil A –.
10. Haushaltsüberschreitungen
 1. Kenntnisnahme von Zustimmungen zur Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben für die Haushaltsjahre 1983 und 1984,
 2. Zustimmung zur Leistung von überplanmäßigen Ausgaben für das Haushaltsjahr 1984.
11. Erwerb von Anteilen der Stader Abfallverwertungsgesellschaft durch den Landkreis Stade.
12. Antrag der GRÜNE-Fraktion zur Stellungnahme des Landkreises Stade zum Landschaftspflegerischen Begleitplan für die A 26.
13. Bericht des Oberkreisdirektor über wichtige Angelegenheiten.
14. Anfragen zu den Niederschriften der Kreistagsausschüsse.
15. Anfragen gemäß § 15 Geschäftsordnung.

Stade, den 28. Februar 1984

Landkreis Stade
Der Oberkreisdirektor
Diekmann

B. Bekanntmachungen der Gemeinden,
Samtgemeinden und Zweckverbände

68. Bebauungsplan Nr. II
„Balje-Faulenhofe“ der Gemeinde Balje

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3167), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde

Balje den Bebauungsplan Nr. II „Balje-Faulenhofe“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 24. 10. 83 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wurde angegeben, daß sich das Plangebiet in der Gemarkung Balje, Flur 35, befindet und das Flurstück 2/32 mit Ausnahme einer kleineren Teilfläche im Nordwesten des Flurstückes und das Flurstück 26/20 tlw. erfaßt. Inzwischen hat eine Vermessung des Flurstückes 2/32 stattgefunden. Das Plangebiet umfaßt nunmehr die Flurstücke 2/34–2/64 und das Flurstück 26/20 tlw. (Straßengraben an der K 7) der Flur 35 in der Gemarkung Balje.

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 09. 02. 84 – Az.: 61.06.7.4 II-Ma/Hn – gemäß § 11 den am 24. 10. 83 vom Rat der Gemeinde Balje beschlossenen Bebauungsplan Nr. II „Balje-Faulenhofe“ genehmigt.

Die Genehmigung wurde mit folgenden Auflagen erteilt:

1. In der Satzung ist die vollständige Bezeichnung „Balje-Faulenhofe“ einzutragen.
2. Das Planzeichen „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ ist in der Planzeichenerklärung zu streichen.

Die Auflagen sind in die Unterlagen eingearbeitet und haben somit Berücksichtigung gefunden.

Auf Antrag der Gemeinde Balje vom 07. 12. 83 wurde eine Ausnahme gemäß § 5 Abs. 2 des Nds. Spielplatzgesetzes vom 06. 02. 73 (Nds. GVBl. S. 29) zugelassen. Den zusätzlichen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder wird durch die Mitbenutzungsmöglichkeit des Spielplatzes auf dem angrenzenden Schulgelände hinreichend Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Balje, Bahnhofstraße 41, 2161 Balje, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes – § 11 und 12 BBauG – unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Balje geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach dem § 39 j–44 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 76 (BGBl. I S. 2256) und des § 44 c Abs. 2 des BBauG über die Erlöschung von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

2161 Balje, den 20. 02. 84

GEMEINDE BALJE
Der Gemeindedirektor

BALJE



Schießstand

Sportplatz

Elbdeich

Faulenhofe

Sportplatz

Haus

Schule

Gut Balje

Wehken

Baljerdorf



M 1:5000

Bebauungsplan Nr. II
Balje - Faulenhofe

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. II "Balje - Faulenhofe" der Gemeinde Balje

Diese Planung trägt der vermehrten Nachfrage und dem Mangel an verfügbaren Bauplätzen in der Gemeinde Balje Rechnung. Im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Balje ist durch diesen Bebauungsplan eine Bedarfsdeckung an Bauland für die nächsten Jahre beabsichtigt. Die in den letzten Jahren anhaltende Abwanderungstendenz der Einwohner soll durch das Angebot von ortsnahen Baugrundstücken gestoppt sowie die Eigentumsbildung im Wohnungswesen gefördert werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Balje, Flur 35, und umfaßt das Flurstück 2/32 mit Ausnahme einer kleineren Teilfläche im Nordwesten des Flurstückes und das Flurstück 26/20 tlw.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30.10.73 durch den Rat der Gemeinde Balje beschlossen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Ort Balje ist überwiegend landwirtschaftlich strukturiert. Landwirtschaftliche Anwesen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Kleinsiedlungen, der Versorgung des Gebietes dienende Betriebe und Wohngebäude sind in der gesamten Siedlungsstruktur miteinander verbunden. Um dieses Ortsbild nicht zu ändern und in seiner gewohnten Art beizubehalten, erfolgt die Nutzungsfestsetzung im Plangebiet als "Kleinsiedlungsgebiet". Neben den allgemein zulässigen Nutzungen in einem Kleinsiedlungsgebiet soll allerdings der Entwicklung Rechnung getragen werden, daß Balje auch als Wohngemeinde dient. Aus diesem Grunde wird die in Kleinsiedlungsgebieten nur ausnahmsweise zulässige Nutzung von "sonstigen Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen" durch textliche Festsetzung gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung als allgemein zulässig festgesetzt.

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist zur Zeit Nutzwiese. Durch Anpflanzung von Büschen und Bäumen soll das Gebiet dem Ortsbereich angepaßt werden.

Die Bebauungsdichte ist so gewählt, daß private Gartenflächen dies später unterstreichen.

An das Plangebiet grenzen Wohngebäude, Dorfgemeinschaftshaus mit Gemeindeverwaltung und Grundschule sowie landwirtschaftliche Nutzflächen.

Zur Gestaltung des Ortschaftsbildes soll die Bebauung eingeschossig in offener Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorgenommen werden, um den Charakter des Dorfes Balje zu wahren.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 und die Geschößflächenzahl mit 0,30 ausgewiesen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bereits teilweise befestigte Straße von der Kreisstraße 7 in das Plangebiet. Für den endgültigen Ausbau sind daher im Bereich der Haupteerschließungsachse noch die Gehwege, der Parkstreifen, die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie die Straßenbeleuchtung herzustellen. Die Erschließungsstraße zum Schulgelände mit der Stichstraße zum Wendeplatz muß trassiert und angelegt werden.

Auf jedem Grundstück ist ein Einstellplatz nach Bedarf möglich. Für Besucher stehen öffentliche Einstellplätze zur Verfügung.

Von einem Kinderspielplatz wird abgesehen, da ausreichende Spiel- und Bewegungsflächen für die Kinder auf den Grundstücken vorhanden sind und auf dem benachbarten Schulgelände Spielmöglichkeiten gegeben sind (Schul- und Sportplatzflächen mit vorhandenen Spielgeräten). Diese Spielflächen sind von den Kindern gefahrlos zu erreichen. Mit Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung des Bebauungsplanes wird bei der Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Stade, der Antrag auf Befreiung gem. § 5 Abs. 2 Nieders. Spielplatzgesetz von der Festsetzung eines Spielplatzes gestellt.

Die Versorgung mit dem täglichen Bedarf des Plangebietes ist durch die vorhandenen Läden im Bereich der Kirche fußläufig über die neue Erschließungsstraße zum Schulgelände und einen vorhandenen Fußweg zum Schulgelände zum Kirchplatz sichergestellt. Die Schule sowie Kirche und Friedhof sind ebenfalls über diesen Weg zu erreichen.

Die Versorgung der Grundstücke mit Elektrizität erfolgt über eine Netzerweiterung durch das Überlandwerk Nord-Hannover. Die Wasserversorgung wird durch den Wasserversorgungsverband Kehdingen sichergestellt.

Die Entsorgung der Grundstücke für Schmutz- und Regenwasser erfolgt zentral über ein getrenntes Schmutz- und Regenwasserkanalisationsnetz.

Das Regenwasser wird in den Gräben am Rand des Bebauungsplanes im Osten (Straßengraben der K 7) und im Süden gesammelt. Der Graben im Süden soll zu diesem Zweck mit einer Grabenböschungneigung von 1 : 1,5 profiliert werden. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt gedrosselt in die vorhandene Rohrleitung des Entwässerungsverbandes Nordkehdingen, Abt. Wiese-Faulenhof. Sie kann das anfallende Regenwasser und das geklärte Schmutzwasser der Kläranlage aufnehmen.

Das Schmutzwasser wird über eine Gemeinschaftskläranlage vollbiologisch gereinigt und in den Vorfluter eingeleitet. Bei dieser Anlage soll es sich um eine Klein-Belebungsanlage handeln für 160 Einwohnergleichwerte nach dem System Dr. Schreiber oder glw. Die Lage der Kläranlage wurde so angeordnet, daß Geruchsbelästigungen weitmöglichst ausgeschlossen sind. Die Entlüftung ist hoch genug anzusetzen.

Die Müllabfuhr erfolgt über den Landkreis Stade.

Neben den tlw. vorhandenen Erschließungsanlagen sind folgende Aufwendungen erforderlich:

Straßenfläche		
Wendeplatz		
Parkplatz		
Hochbord		
Tiefbord		
Rinnen und Zubehör		
Erdbewegungen		
Auffüllungen		
Grünanlagen		
Fußwege		
Straßenbeleuchtung	262.000,--	DM
Regenentwässerung einschl. Einläufe		
Schmutzwasserentwässerung einschl. Kläranlage mit Nebenanlagen	310.000,--	DM
Nebenkosten allgemein	68.640,--	DM
insgesamt	<u>640.640,--</u>	<u>DM</u>

Von dem endgültigen Ausbau sind 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Gemeinde zu tragen.

Aufgestellt

Balje, den 02.06.83

W. idg ef
stellv. Bürgermeister

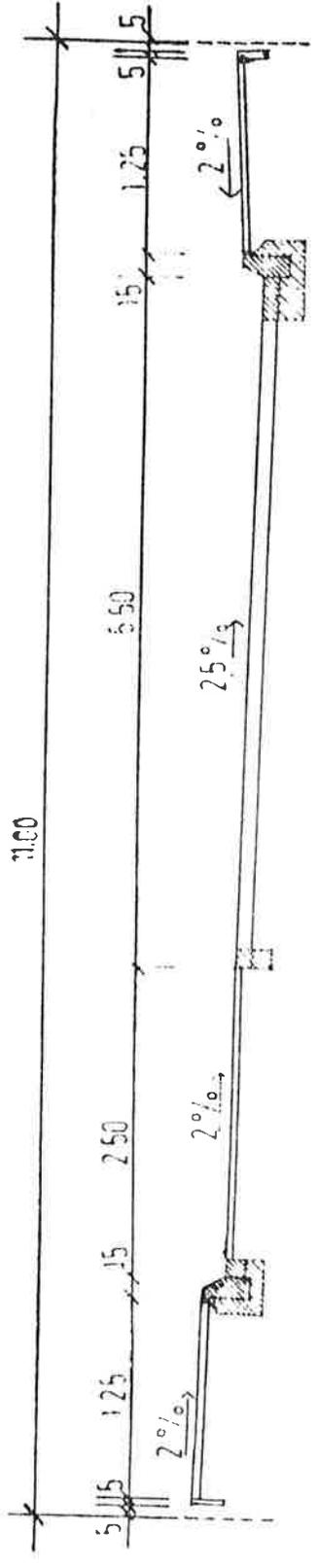


K. B. B. B.
Gemeindedirektor

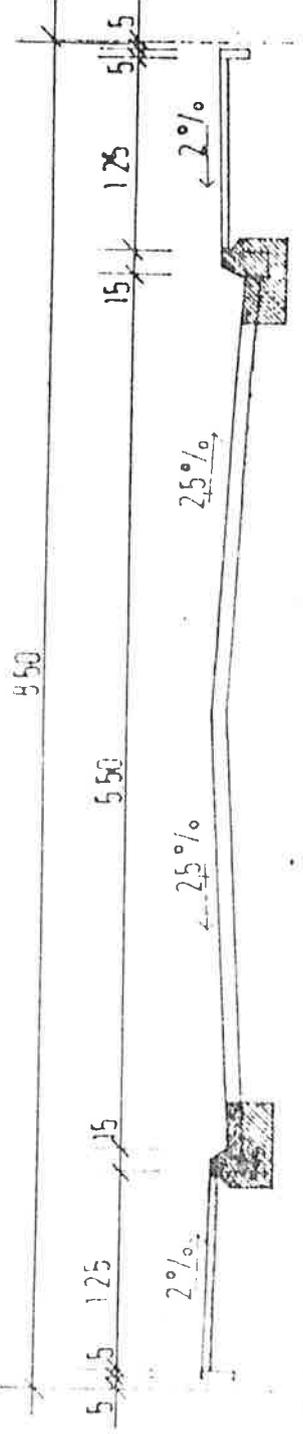
BEBAUUNGSPLAN

NR. 11

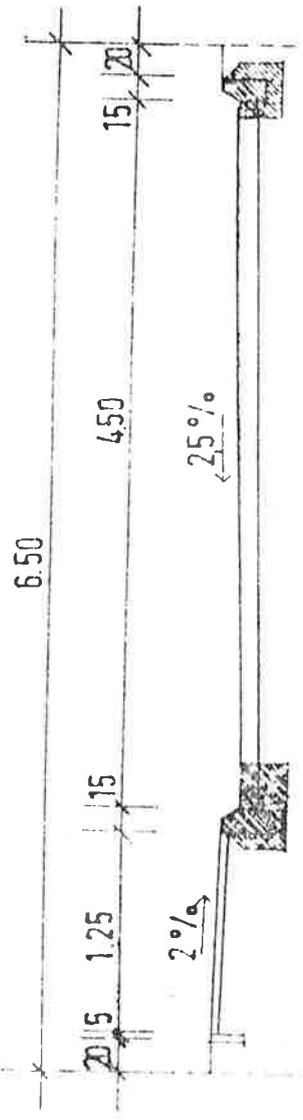
BALJE - FAULENHOFE



REGELQUERSCHNITT 11.00 m MIT PARKSPUR UND BEIDSEITIGEM BÜRGERSTEIG M. 1:50



REGELQUERSCHNITT 8.50 m MIT BEIDSEITIGEM BÜRGERSTEIG M. 1:50



REGELQUERSCHNITT 6.50 m MIT EINSEITIGEM BÜRGERSTEIG M. 1:50

Der Rat der Gemeinde Balje hat in seiner Sitzung am 23. 6. 1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 2.8. - 20.9.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.8.83 bis 16.9.83 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Balje, den 19.9.1983



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Balje hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.10.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Balje, den 24. 10. 1983



Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 61.06.07.4 II) vom heutigen Tage unter Auflagen gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Stade, den 9.Feb.1984

Genehmigungsbehörde Landkreis Stade

Der Oberkreisdirektor

Dienstsiegel

Im Auftrage

gez. I.A. Schellberg

Auf Antrag der Gemeinde Balje vom 7.12.1983 wurde mit der vorstehenden Genehmigungsverfügung eine Ausnahme gem. § 5 Abs. 2 Nds. Spielplatzgesetz zugelassen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1. März 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1. März 1984 rechtsverbindlich geworden. Aushang erfolgte vom 6.-15. März 1984.

Balje, den 19.3.1984

gez. Wilh. Bull

Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein.

Balje, den 19.3.1984

GEMEINDE BALJE

Der Gemeindedirektor

