

B e g r ü n d u n g

zur 3.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Barne-Süd"

Von der 3.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 130/48 und 130/183 der Flur 1, Gemarkung Barne, betroffen.

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen erweisen sich im Rahmen der Verwirklichung von Bauvorhaben als hinderlich. Der Plan sieht eine zwingende zweigeschossige Bauweise vor. In der Ortschaft Barne ist aber nur ein Bedarf nach Flächen für eine Einfamilienhaus-Bebauung vorhanden. Die bisher in dem Bebauungsplan verwirklichten Bauvorhaben haben überwiegend nur ein Vollgeschoß.

Wegen des vorhandenen Bedarfs nach Flächen für eine Einfamilienhaus-Bebauung erscheint es gerechtfertigt, das ortsplannerische Grundkonzept des Bebauungsplanes im Bereich der beiden Flurstücke zu verändern. Die bisher beabsichtigte Nutzung der Grundstücke für eine Bankfiliale ist aufgrund verbindlicher Aussagen des betroffenen Bankinstituts nicht mehr in Aussicht genommen.

Hieraus ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung, den Bebauungsplan den veränderten tatsächlichen Gegebenheiten und Erfordernissen durch die Erweiterung des Baugebietes anzupassen.

Im Zuge des nach § 13 BBauG durchgeführten Beteiligungsverfahrens hat der Landkreis Verden als Träger öffentlicher Belange aus Sicht des Immissionsschutzes darauf aufmerksam gemacht, daß der geplante Änderungsbereich teilweise durch erhebliche Lärmimmissionen, hervorgerufen durch die Emissionen des Straßenverkehrs (Militärverkehr), auf der Straße "Beckmannsweg" belastet wird.

Im Zuge der Verwirklichung von Bauvorhaben ist daher baulicher Schallschutz erforderlich.

Da durch die Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes (u. a. Bereitstellung von Bauflächen zur Errichtung von Wohnhäusern im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues) nicht berührt, sondern im Gegenteil noch verbessert werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert.

Dörverden, den 15.12.1983


Bürgermeister


stv. Gemeindedirektor