

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungs-Plan Nr. 2 in Einem "Tankstelle Hagemann"

Aus einem Vermerk des Niedersächsischen Landes-Verkehrs-
Amtes "Strassenbau" vom 28. Juli 1967 geht hervor, dass die
Genehmigung einer Tankstelle auf der Parzelle 6 ausserhalb
der Ortsdurchfahrts-Grenze von der Festlegung einer
Bebauungs-Planes in dem Bereich durch die Gemeinde abhängig
gemacht wird.

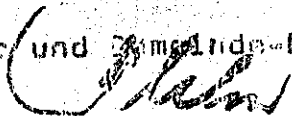
Diesem Wunsche kommt der Rat der Gemeinde nach, um die
Verkehrs-Verhältnisse zu regeln. Der Plan grenzt im Osten
an den bereits bestehenden Bebauungs-Plan Nr. 1 "Gelände
Marheineke" an. Für die Gemeinde ist es wesentlich, fest-
zuhalten an der im Flächen-Nutzungs-Plan dargestellten
Gesamtlösung. Danach soll südlich der B1 bis zur Kreisstrasse 6
kein Wohnungsbau oder sonstige Bautätigkeit stattfinden,
um die Kreuzung zwischen B1 und K6 nicht zusätzlich mit
Ortsverkehr zu belasten. Die Nutzung dieser Flächen soll
landwirtschaftlich bleiben. Ebenso steht auch ein Erschliessungs-
system zum nördlichen Gebiet zwischen den Parzellen 6 und 7/2
nicht in Rede, da hier keine Bauflächen vorgesehen sind.
Beide Punkte werden in dem o.g. Vermerk berührt, sind aber
hinfällig, da im Flächen-Nutzungs-Plan bereits festliegt,
dass keine Bauten in diesen Gegenden errichtet werden sollen.
Die Erweiterungsflächen des Ortes liegen an anderen Stellen.

Die überbaubare Fläche für die Tankstelle liegt gegen die
Strassengrenze an der Bundesstrasse 1 **35 m** zurück. Ein **neues
Wohnhaus** ist im Bereich des Planes nicht vorgesehen.
Erschliessungskosten für die Gemeinde fallen nicht an.
Da die Tankstelle offenbar aus Verkehrsgründen an dieser
Stelle zu begründen ist, nimmt die Strassenbau-Verwaltung
von ihrem sonst streng verfolgten Prinzip der Ablehnung von
Anbauten an den freien Strecken von klassifizierten Strassen
hier Abstand. Der Rat will durch den Bebauungs-Plan nur

weitere Anbauten verhindern, wie es im Flächen-Nutzungs-
Plan-Verfahren gefordert wird.

Vom Rat beschlossen am 6.10.67

Bürgermeister und Gemeinde-Direktor:



Rechtsverbindlich: 05.02.69