

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Oldenburg Km. Ostholstein

1. Rechtsgrundlagen des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Oldenburg ist aufgestellt aufgrund des BBauG vom 23.6.1960.

Er entspricht hinsichtlich der Baugebietsausweisung dem genehmigten Flächennutzungsplan (SW-Gebiet).

Der vorliegende Plan wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 21.4.1972..... als Entwurf, und in der Sitzung vom 24.8.1972.... als Satzung beschlossen.

2. Lage und Umfang des Baugebietes

Die Lage des Gebietes ist aus dem angehefteten Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 10 000 ersichtlich.

Das 4,2 ha große Plangebiet liegt am Rande der Ortschaft Klein-Wessak und an der Gemeindestraße von Oldenburg nach Weissenhaus.

Das Planungsgebiet wird zur Straße und zur umliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche durch gut erhaltene Knicks abgegrenzt.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Zur Zeit wird das Gebiet bis auf einige Bauplätze landwirtschaftlich genutzt.

Geplante Nutzung: 57 Wochenarbeitsstätten, offene Bauweise, GFZ 0,07-0,13;  
1 Geschäfts- u. Gaststättengrundstück GFZ 0,25.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Eigentümer ist der Landwirt Chr. Sievers. Herr Sievers ist der Verkäufer der Bauplätze an einzelne Privatleute. Die Stadt ist der Erschließungsträger.

5. Versorgungsmaßnahmen

5.1 Wasser: Die Ortschaft Wessak ist an das zentrale Wasserleitungsnetz der Stadt Oldenburg angeschlossen. Das Plangebiet wird durch eine vom Hauptnetz abzweigende Anschlussleitung mit Trink- und Gebrauchswasser versorgt.

5.2 Strom: Die vorhandene über einen Teil des Plangebietes hinwegführende Freileitung des elektrischen Ortsnetzes der Stadtwerke Oldenburg wird abgebaut und durch eine Erdkabelleitung ersetzt. Das Plangebiet erhält eine Erdkabelanschlussleitung, an welcher die Gebäude (mittels Erdkabel) angeschlossen werden. Die erforderliche Straßenbeleuchtung ist vorgesehen.

5.3 Abwasserbeseitigung: Außerhalb des Geltungsbereichs ist auf dem Gelände von Chr. Sievers eine Gruppenkläranlage für 350 EGW vorgesehen (Trennsystem), die das Abwasser vollbiologisch reinigt. Die Anlage ist mit einer Abwasserbelüftung zu versehen.

5.4 Müllbeseitigung: Müll- und sonstige Abfälle werden in transportablen, verschließbaren Mülltonnen, die auf den Bauparzellen gegen Einsicht geschützt aufzustellen sind, gesammelt und regelmäßig abgefahren.

5.5 Feuerlöschrichtungen: Das Hauptrohr der auf dem Plangebiet zu verlegenden Wasserleitung wird mit Feuerlöschhydranten versehen. Außerdem ist an der SO-Grenze des Plangebietes ein Feuerlöschteich vorhanden.

6. Überschlägige Kostenermittlung:  
 Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen Maßnahmen sind die anfallenden Kosten für Straßen, Wege, Parkflächen sowie für die Ver- und Entsorgungsanlagen des Gebietes von der Stadt im rechtlich zulässigen Rahmen zu tragen, d.h. 10 % der Kosten trägt die Stadt Oldenburg gem. § 129 BBauG vom 23.6.1960, der Rest wird auf die Anlieger nach den für die Stadt Oldenburg geltenden Satzungsbestimmungen umgelegt.

6.1	Straßenbau- und Parkflächen	ca.	190.000.- DM
6.2	Wegebau und Grünanlagen	ca.	65.000.- DM
6.3	Straßenbeleuchtung	ca.	15.000.- DM
6.4	Strom- und Wasserversorgung 3.500.-/Grundstck."		200.000.- DM
6.5	Wasserentsorgung	ca.	115.000.- DM
6.6	Sonstige Kosten	ca.	15.000.- DM
		ca.	<u>600.000.- DM</u>

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . . . . 20.10. . . . 1971.

Stadt Oldenburg in Holstein, 25.8.1972

Der Magistrat  
*Hoffmann*  
 Bürgermeister

