

B e g r ü n d u n g

der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7
der Stadt Oldenburg in Holstein
(Planbereich: Baugebiet zwischen Krems-
dorfer Weg und Giddendorfer Weg)

1. Grundlage der Planänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt auf der Grundlage der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976. Sie bewegt sich innerhalb der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Oldenburg in Holstein.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein und seine 1. Änderung sind genehmigt und rechtskräftig. Die 1. Änderung wurde mit Erlaß vom 31.5.1977 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

2. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.7, für das die 2. Planänderung ergeht, grenzt an die östliche Randbebauung der Ostlandstraße und liegt zwischen Giddendorfer Weg und Kremsdorfer Weg. Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 14 ha. Die 2. Änderung erstreckt sich auf eine Teilfläche von rd. 5 ha für das Gebiet westlich und im Süden beidseitig der Schweriner Allee.

3. Planunterlagen

Die Planunterlagen bestehen aus dem zeichnerischen Teil "A" im Maßstab 1 : 1000 und aus dem Text Teil "B" sowie aus dieser Begründung. Als Kartengrundlage diente das Kartenmaterial des Katasteramtes Oldenburg in Holstein.

Die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung (LBO)

in der zur Zeit geltenden Fassung sind bei der Planung berücksichtigt.

4. Notwendigkeit und Gegenstand der 2. Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird notwendig, weil die Deutsche Bundespost eine Fläche im südwestlichen Bereich des Baugebietes in Größe von ca. 12.000 qm nicht mehr für Fernmeldezwecke benötigt und der Stadt Oldenburg in Holstein diese Fläche für Zwecke des sozialen Wohnungsbaues zurückgibt.

Ferner soll Änderungswünschen von Bauinteressenten hinsichtlich der Reihenhausbebauung und Aspekten der östlichen Angliederung eines neuen Wohnbaugebietes (Bebauungsplan Nr. 28) sowie einer verbesserten Gehwegführung Rechnung getragen werden.

Gegenstand der 2. Planänderung sind im einzelnen insbesondere:

- a) Überplanung des von der Deutschen Bundespost nicht mehr benötigten Grundstückes in der Süd-West-Ecke des Plangebietes zugunsten einer Wohnbebauung,
- b) Ausweisung des von der Deutschen Bundespost nur noch benötigten Fernmeldedienst-Grundstücks,
- c) Veränderung der Trassenführung des Gehweges zwischen der Bebauung in der Ostlandstraße und der Bebauung im B-Plan 7, um eine optimale Ausnutzung durch Baugrundstücke zu erlangen,
- d) Ausweisung eines Gehweges als Verbindung zwischen dem B-Plan 7 und dem östlich anzugliedernden neuen Baugebiet des B-Plan Nr. 28,
- e) Änderung für die Reihenhausbebauung (mehr kleinere Reihenhausparzellen sowie Veränderung der Firstrichtung aufgrund konkreter verbindlicher Planungswünsche von Bauinteressenten,
- f) geringfügige Veränderung des Bolzplatzes im nordwestlichen Bereich sowie Aufhebung des Kinderspielplatzes im südöstlichen Bereich, weil ein großzügiger Bolz-

und Spielplatz östlich unmittelbar angrenzend im neuen Bebauungsplan Nr. 28 ausgewiesen wird, zu dem eine Fußwegverbindung vorgesehen ist.

- g) Änderung der Festsetzungen für Gemeinbedarfsfläche im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 entsprechend den Planungswünschen des Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbandes und des Kreises Ostholstein für den beabsichtigten Neubau einer Sonderschule G.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden 26 Wohneinheiten mehr ausgewiesen.

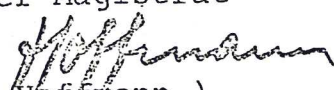
5. Verfahren zur Bodenordnung, zur Sicherung eines Vorkaufsrechtes oder zur Entwidmung sind nicht erforderlich.
6. Ver- und Entsorgung und Erschließungskosten

Die Ver- und Entsorgung ist im Rahmen der bereits erfolgten Erschließung des gesamten Baugebietes gesichert. Die sich aus der 2. Planänderung ergebenden Veränderungen sind ohne nennenswerten Kostenaufwand möglich.

Oldenburg in Holstein, den 23. Mai 1979

Stadt Oldenburg in Holstein

Der Magistrat


(Hoffmann)

Bürgermeister

