

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

I. Notwendigkeit der 1. Planänderung

Um einen Bauplatz für eine gewerbliche Ansiedlung zu schaffen, welche auf besondere Stadtnähe angewiesen ist, hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 21.4.1972 beschlossen, den Bebauungsplan nach Westen hin um ein Gebiet von ca. 2 ha zu erweitern. Hier von werden ca. 1,4 ha als Sondergebiet ausgewiesen und der Rest wird als Gewerbegebiet im Sinne des Bebauungsplanes Nr. 19 genutzt. Gleichzeitig wird das durch diese Erweiterung eingeschlossene Kleingartengelände zu einem Gewerbegrundstück umgewidmet.

Sämtliche neuen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg wird entsprechend geändert.

II. Planungsunterlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde von dem freischaffenden Architekten Egon Wicklein im Mai 1972 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), es gilt die BauNVO von 1968 (BGBl.I.S. 1237) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 9. Febr. 1967 (LBO) aufgestellt.

Die planerischen Festsetzungen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 und dem Text.

Als Kartengrundlage diente für den gegenwärtigen grundstückrechtlichen und topografischen Zustand des Plangebietes eine durch Höhenlinien aus der Grundkarte im Maßstab 1:5000 ergänzte Abzeichnung des katasteramtlichen Planes im Maßstab 1:1000.

Die Festsetzungen für Nutzungsart u. -maß sowie für Einzelheiten der Bebauung u. Erschließung sind in den Planzeichenerklärungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

III. Plangebiet

Das Plangebiet liegt an der L.I. Nr. 59 Oldenburg-Göhl in der Hauptausdehnung Ost-West. Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von etwa 17,7 ha, wovon etwa 1,6 ha auf die Erschließungsflächen und etwa 2,05 ha auf die Planerweiterung entfallen.

IV. Beteiligte Grundstücke

Siehe Grundstücksverzeichnis des Katasteramtes.

V. Erschließungsträger

Das Baugebiet wird von der Stadt Oldenburg/H. erschlossen. Das Regelprofil der Straße ist auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gesondert dargestellt.

VI. Versorgungsanlagen

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Oldenburg angeschlossen. Eine besondere Erweiterung des Versorgungssystems durch die Vergrößerung des Bebauungsplangebietes ist nicht erforderlich.

VII. Entsorgung

Das Abwasser wird dem Klärwerk der Stadt Oldenburg zugeführt.

VIII. Kosten

Durch die Erweiterung des Bebauungsplangebietes erhöhen sich die Erschließungskosten nicht.

IX. Grünanlagen

Die im Flächennutzungsplan festgesetzten Grünstreifen an der Geltungsbereichsgrenze wurden im Bebauungsplan übernommen.

Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte wird 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich des Grabhügels Nr. 3 benachrichtigt. +)

Öffentlich ausgelegen

vom 27.11.72 bis 2.1.1973

+) Ergänzt auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.2.1976 gem. des ministeriellen Erlasses vom 22.7.1974.



Hoffmann
Der Bürgermeister



Hoffmann
(Bürgermeister)

Von der Stadtvertretung
als Begründung gebilligt

10.4.1973



Hoffmann
Der Bürgermeister

Anlage 4a

Nachweis des Immissionsschutzes

Die in der Nähe befindlichen Wohngebiete beginnen in einer Entfernung von ca. 100 m. Der im Plangebiet vorhandene äquivalente Dauerschallpegel wird von Kraftfahrzeugen, an der Grenze in Richtung Wohngebiet ausschließlich von Pkw's, erzeugt. (Großparkplatz). Es kann hier folglich mit ruhendem Verkehr größerer Parkplätze gerechnet werden.

Nach DIN 18005 Blatt 1, Ziff. 2.1.2 herrscht in 25 cm Abstand vom Parkplatzrand ein äquivalenter Dauerschallpegel von 50 dB(A), der jedoch mit zunehmender Entfernung abnimmt.

Nach Bild 3, Blatt 1 DIN 18005 nimmt der äquivalente Dauerschallpegel auf 75 m um 10 dB(A) ab, so daß am Rand des Wohngebietes aus dieser Schallquelle nur noch 40 dB(A) wahrzunehmen sind.

Nach DIN 18005 Blatt 1, Tabelle 4 sind für ein reines Wohngebiet als Planungsrichtpegel 50 dB(A) zumutbar.

Danach sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Vorstehender Nachweis wird auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.2.1976 gem. des ministeriellen Erlasses vom 22.7.1974 erbracht.

Oldenburg in Holstein, den 20.4.1976



Hoffmann