

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 266 I

betreffend den Bereich zwischen Osterkampsweg, den östlichen Grenzen der Grundstücke Osterkampsweg 90 bis 92 a, den Flächen des Schulzentrums Eversten, den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Pirolweg 10 bis 16 und der Westgrenze des Grundstücks Osterkampsweg 74.

Innerhalb des Planbereiches liegen die Flurstücke 623/217, 5707/216 und 7325/216 der Flur 4, Gemarkung Eversten.

Der Bebauungsplan Nr. 266 I ändert den seit dem 30. 12. 1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 266 in dem o. g. Teilbereich am Osterkampsweg.

Die Änderung betrifft eine ca. 17.700 qm große weitgehend noch unbebaute Fläche. Bebaut sind lediglich zwei Grundstücke unmittelbar am Osterkampsweg.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 266 sieht zur Erschließung der Fläche eine Stichstraße vom Osterkampsweg aus vor.

Diese nach den seinerzeit geltenden Richtlinien geplante, sehr aufwendige Erschließungsstraße soll der inzwischen eingetretenen, veränderten Entwicklung und den heutigen Erfordernissen angepaßt werden.

Eine zusätzliche Erschließung des Schulzentrums Eversten über die Stichstraße ist nicht mehr vorgesehen.

Die Stichstraße hat nur noch die Aufgabe, die beiderseits angrenzenden Bauflächen zu erschließen. Diese Bauflächen sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 266 als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Es liegt zur Zeit ein Antrag zur Erschließung und Bebauung dieser Flächen vor.

Entsprechend der geplanten Bebauung und unter Beachtung der RAST-E (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - Teil Erschließung -) wird die Stichstraße kürzer und schmaler gestaltet.

Innerhalb der 9,50 m breiten Verkehrsfläche sind vorgesehen:

Fahrbahn	5,50 m	, einseitiger Parkstreifen	2,00 m,
Fußweg	1,50 m	und Schutzstreifen	0,50 m

Die gem. Rd. Erl. des Nds. Soz. Min. v. 5. 5. 1969 zu fordernden öffentlichen Parkflächen für den allgemeinen Verkehr (Besucher, Lieferanten und dergl.) sind in Form eines Park-

streifens eingeplant.

Mit der Verkehrsfläche werden auch die Baugrenzen geändert. Sie sind an der Stichstraße größtenteils im Abstand von 3,00 m zur Verkehrsfläche festgesetzt. Näheres siehe Planzeichnung.

Die Ausführung des Bebauungsplanes Nr. 266 I ergibt gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 266 keine zusätzlichen Kosten. Die sparsamere Erschließung führt vielmehr zu einer Kosteneinsparung.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266 durch den Bebauungsplan Nr. 266 I erfolgt in einem Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes, da hier die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist.

Text und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 266 bleiben unverändert auch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 266 I.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266 I entgegenstehen, werden aufgehoben.



STADT OLDENBURG (OLDB)		BEBAUUNGSPLANBEREICH 266 I
DER OBERSTADTDIREKTOR STADTBAUVERWALTUNG		
P L A N U N G S A M T B A U L E I T P L A N U N G		
Az.: 6125.99 — 266 I		Maßstab = 1:10000
Sachb.:	geänd.:	Oldb., den 9.4.1976
gez.:	geänd.:	