Bebauungsplan Nr. W-349
Begründung zur Satzung

Gliederung

1. Anlaß und Ziel der Planung
2. Rahmenbedingungen
   2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse
   2.2 Örtliche Gegebenheiten
3. Inhalt des Planes
   3.1 Festsetzungen
   3.2 Städtebauliche Daten
4. Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung
   4.1 Planungsziele
   4.2 Bodenordnung, rechtliche Maßnahmen
5. Kosten der Durchführung
6. Bisheriger Verfahrensablauf

Hat vorgelegen
27. JUNI 1984
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage
Müller

## 1. Anlaß und Ziel der Planung

### Anlaß

Zur Erschließung des Universitäts-Teilstandortes Wechloy gehören die Herstellung einer kreuzungsfreien Überführung der Carl-von-Ossietzky-Straße über das geplante Tunnelbauwerk der Ammerländer Heerstraße und die Beseitigung der Schrankenanlage. Im Zuge dieser Maßnahme wird auch der Bahnübergang Bäkeplacken beseitigt, so daß eine Anbindung dieser Straße an den Pophankenweg erforderlich wird. - Außerdem sind im Flächennutzungsplan 1981 hier gewerbliche Bauflächen dargestellt, wo sich bereits einige großflächige Betriebe angesiedelt haben. Hierzu sind die infrastrukturellen Voraussetzungen durch den nahegelegenen Autobahnanschluß Wechloy und Gleisanschlüsse der Bundesbahnstrecke Oldenburg-Leer bereits vorhanden.

### Ziel der Planung

ist die Beordnung der neuen Verkehrsfläche Bäkeplacken und deren neuer Anschluß an den Pophankenweg und damit die Schaffung der Voraussetzungen für die Erschließung der noch unbebauten gewerblichen Bauflächen. Ferner soll die Zulassung von baulichen und sonstigen Anlagen für das Katastrophenschutzzentrum Oldenburg (KSZ) planungsrechtlich gesichert werden. Außerdem sollen bei diesem Bauleitplanverfahren Flächen für

...

Dauerkleingärten sichergestellt werden, da die Kleingartenanlage "Pophankenweg" östlich des Wasserzuges 4.00 (Ofenerdieker Bäke) wegen der Erweiterung der baulichen Anlagen für das KSZ Oldenburg an dieser Stelle zum Teil aufgehoben wird.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

- Stadtteil-Entwicklungsplan 21 (1980)
- Flächennutzungsplan 1981 (eingeleitete FNP-Änderung Nr. N 4)
- Kleingartenplan der Stadt Oldenburg (1978)
- Bebauungsplan W-482 (rechtsverbindlich) für den Teilbereich am Bahnübergang Bäkeplacken
- Wasserwirtschaftlicher Entwurf für den Ausbau der Ofenerdieker Bäke (WZ 4.00, 1973), Planfeststellungsverfahren am 03.03.1975 genehmigt.

### 2.2 Örtliche Gegebenheiten

Flächennutzung:

Ein Großteil des Planbereichs ist durch großflächige Gewerbebetriebe mit Gleisanschluß bebaut. Außerdem befinden sich im Geltungsbereich zwei Kraftfahrzeugwerkstätten mittlerer Größe und an der Ammerländer Heerstraße ein Verkaufsgeschäft.

Die übrigen Flächen werden zur Zeit noch als Dauerkleingärten und landwirtschaftlich genutzt. Hier handelt es sich aber nicht um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetreib, sondern nur um eine entsprechend genutzte Restfläche von Weideland.

Infrastruktureinrichtungen

Durch die bereits weitgehend vorhandene gewerbliche Bebauung sind die technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden und können erweitert werden. Die äußere Erschließung ist ebenfalls vorhanden, wobei die Ammerländer Heerstraße als weiterführende Kreisstraße zu dem überörtlichen Verkehrsnetz gehört und beim Anschlußpunkt Oldenburg - Wechloy an die A 28 angebunden ist.

Immissionsbelastungen

Das Plangebiet selbst wird durch Verkehrsimmissionen der A 28 und der Bundesbahn belastet. Dies ist jedoch im Hinblick auf die künftige Festsetzung als Gewerbegebiet unbedeutend. Andererseits können betriebliche Immissionen die im Osten am Erlenweg und im Westen an der Ammerländer Heerstraße befind-

lichen Wohnbereiche belasten. Dem wird durch entsprechend differenzierte Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen (siehe Ziff. 3.1).

Ein Teil dieser Fläche wird bereits seit Jahren als Kleingartenanlage genutzt. Das Interesse der Kleingärtner, die dort ihre Parzellen besitzen, sowie die Absicht, die insgesamt erforderliche Fläche des Kleingartenvereins in einem ungeteilten Zusammenhang weiterhin nutzen zu können, ist als wesentlicher Belang zu sehen. Demgegenüber steht die Tatsache, daß die benachbarten Gewerbebetriebe befürchten,daß von ihnen ausgehende Emissionen (insbesondere Verkehrslärm) die Nachbarschaft stören und den Erholungswert der Kleingartenanlage mindern könnten (siehe auch Ziff. 3.1.d).

Die vorhandenen bzw. geplanten Randpflanzungen sind als natürlicher Übergang zu werten. Die nördlich angrenzende Gewerbefläche erhält durch den 10 m breiten Abstandsstreifen eine zumutbare Grüngliederung.

Die südlich angrenzenden Grundstücke sind - bis auf ein zur Zeit als Gemeinschaftsanlage genutztes Wohnhaus - mit einem Gewerbebetrieb und dem Eichamt bebaut und im Flächennutzungsplan 1981 als Baufläche mit gemischter Nutzung dargestellt. Zum Erlenweg hin grenzt Wohnbebauung an, die aber wegen der Entfernung zum Sondergebiet von möglichen Immissionen nicht mehr belastet sein wird.

## 3. Inhalt des Planes

### 3.1 Festsetzungen

#### a) Art der Nutzungen

Die Nutzungsgliederung des Gebietes ist bereits im Flächennutzungsplan 1981 dargestellt bis auf die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten; dies ist mit dem Flächennutzungsplan unvereinbar.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher eingeleitet.

Die Lage der Kleingärten im Plangebiet wird unter Ziff. 3.1 d abgehandelt.

...

Zu dem unter Ziff. 2.2 genannten benachbarten Wohngebiet am Erlenweg wird in einem Teilbereich des Gewerbegebietes (GE 1) insofern eine Nutzungseinschränkung festgesetzt, als die von ihnen ausgehenden Emissionen (Betriebsgeräusche) auf die Planungsrichtpegel eines allgemeinen Wohngebietes (DIN 18005 - 1971) eingeschränkt werden, um die vorhandene Wohnbebauung ausreichend zu schützen. Der nunmehr festgelegte Schallleistungspegel kann auch überschritten werden, wenn durch Stellung der Gebäude gesichert wird, daß eine Immissionsüberschreitung für die Wohnhäuser am Erlenweg nicht auftritt.

Der 5,00 m breite Pflanzstreifen ist als landschaftliches Gliederungselement zu betrachten und stellt gleichzeitig eine optische Trennung zwischen Gewerbe und Wohnen dar.

Auf der geplanten Kleingartenfläche stand Wildwuchs, in dem eine beschränkte Anzahl von Vögeln, Insekten und Niederwild zu Hause ist. Dieser ökologisch wertvolle Bereich konnte durch die geplante kleingärtnerische Nutzung nicht erhalten bleiben, seine Entfernung stellt somit eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und damit einen Eingriff im Sinne des § 7 (1) NNatG dar. Es werden Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Ein Ausgleich für den Eingriff wird dadurch geschaffen, daß im Bebauungsplan Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sowohl im Kleingartenbereich selbst als auch in standortbezogener Nähe festgesetzt werden.

Diese Festsetzungen, die nicht nur der ökologischen Aktivierung der Grünflächen dienen, sondern auch der Gliederung des Gewerbegebietes, werden als Ersatz für verlorengegangene Landschaftsflächen angesehen, weil der öffentliche Belang, Gewerbeflächen in günstiger Nähe vorhandener Infrastruktur im Stadtwesten auszuweisen und Dauerkleingärten als Ersatz für solche östlich der Ofenerdieker Bäke zur Verfügung stellen zu müssen, überwiegt.

Die westlich benachbarte bundeseigene Fläche wird als Dauerkleingarten und nicht als künftiges Übungsgelände für den Zivilschutz festgesetzt. Auf diesem Gelände durchgeführte Übungen, wie Fahrzeug- und Geräteeinsatz auch innerhalb der Nachtzeit (ab 22.00 Uhr) würde die südlich davon vorhandene wie zu erwartende Wohnbebauung in ihrer Ruhe erheblich beeinträchtigen. Diese im Flächennutzungsplan 1981 als mischgenutzte Baufläche dargestellte Nachbarschaft bis zum Erlenweg hin besteht schon jetzt vorwiegend aus Wohnhäusern.

...

b) Maß der baulichen Nutzung

Um den vorhandenen Betrieben im Planbereich eine ausreichende Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeit zu gestatten, werden die Grundflächenzahlen entsprechend hoch angesetzt. Bei den großflächigen Betrieben mit großen Geschoßhöhen werden maximale Gebäudehöhen festgesetzt, die trotzdem einer weiteren Ausnutzung der Baugrundstücke nicht im Wege stehen. Mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung am Erlenweg einerseits und mit Rücksicht auf städtebauliche Belange, die eine mehr feingegliederte Gestaltung der Baukörper im Orts- und Straßenbild fordern, sind in den Gewerbegebieten 1 und 2 nahe dem Erlenweg und an der Ammerländer Heerstraße durch verminderte Ausnutzungswerte Übergangsbereiche geschaffen.

c) Öffentliche Verkehrsflächen

Der Bäkeplacken wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Diese Straße ist erforderlich, um die bereits vorhandenen Gewerbegebiete nach Aufhebung der Schrankenanlage an eine öffentliche Straße anbinden zu können. Hierfür kommt nach den örtlichen Gegebenheiten nur der Pophankenweg in Frage. Da das im städtischen Eigentum befindliche Flurstück, auf dem der Bäkeplacken sich jetzt befindet, nicht bis zum Pophankenweg durchgeführt ist, würde sich die Verlängerung der Straße in gerader Linie bis zum Pophankenweg anbieten. Wegen des in dieser Verlängerung stehenden erhaltenswerten Baumbestandes und wegen der unmittelbaren Nähe des Wohnhauses Bäkeplacken 45 wurde ein Verschwenken der Straße nach Osten vorgezogen. Deshalb sind zur Realisierung der Erschließung größere Grundstücksabtretungen erforderlich. Hierbei spielen folgende Belange eine Rolle:

- die Erschließungsstraße muß für Schwerverkehr geeignet sein,
- die Trasse hierfür wird so gewählt, daß der - teils frühmorgentliche - Kraftfahrzeugverkehr das dort noch vorhandene und entsprechend genutzte Wohngrundstück Bäkeplacken 45 durch Immissionen nicht unzumutbar stört. Eine weitere Verlegung der Trasse nach Osten als geplant ist jedoch im Hinblick auf den Mehraufwand im öffentlichen Interesse nicht vertretbar, zumal es nur darum geht, ein im Gewerbegebiet vorhandenes Wohnhaus, das Bestandsschutz hat und bereits durch Bahn- und Ausfallstraßennähe lärmvorbelastet ist, vor zusätzlichen Immissionen zu schützen.
- Die Straße soll mit Rücksicht auf die Erschließungskosten wirtschaftlich gestaltet werden. Sie muß andererseits fol-

...

gende Forderungen erfüllen: Aufnahme des zu erwartenden Schwerverkehrs, Erschließung aller Betriebe und Aufnahme eines begleitenden Fußwegs mit Anbindung an den geplanten Fußgängertunnel unter der Bahnstrecke. Für die Neuanlegung der Straße Bäkeplacken wurden drei Varianten erarbeitet (siehe Anlage 2). Aus Gründen der räumlichen Gliederung sowie der Planverwirklichung wurde die diesem Plan zugrunde gelegte Lösung ausgewählt.

Die neue Straße Bäkeplacken wird mit mehr als 60 m Abstand vom vorhandenen Wohnhaus vorbeigeführt. Als zusätzlicher Immissionsschutz kann ein 3,00 m hoher Lärmschutzwall westlich davon angeordnet werden, der die vom Straßenverkehr herrührenden Emissionen auf ein zumutbares Maß reduziert. Der damit erreichte äquivalente Dauerschallpegel wird so die durch Straßen- und Bundesbahnnähe ohnehin vorhandene Lärmvorbelastung nicht überschreiten. Ebenso kann hier eine gewerbliche Nutzung schallmindernd wirken.

Die Möglichkeit, nach Aufhebung des Bahnüberganges "Bäkeplacken" an dieser Stelle einen PkW-Tunnel anzulegen, um eine autogerechte Verbindung zur Ammerländer Heerstraße aufrecht zu erhalten, ist im Hinblick auf die zu kurze Rampenlänge bis zum Anschluß an die Carl-von-Ossietzky-Straße im Einmündungsbereich der Ammerländer Heerstraße nicht gegeben.

d) Dauerkleingärten

Nach dem Kleingartenplan der Stadt Oldenburg (1978) hat die Kleingartenanlage "Pophankenweg" eine Größe von 17.580 qm. Diese muß in einer Größe von ca. 9.940 $m^2$ aufgegeben werden, da eine Erweiterung des Katastrophenschutzzentrums Oldenburg erforderlich ist. Die im Planbereich festgesetzte Ersatzfläche wird eine Größe von ca. 25.000 qm erhalten. Daraus ergibt sich eine Vergrößerung von ca. 15.060 $m^2$ dieser Anlage im Endausbau.

Zur Förderung und Erhaltung der Gemeinschaft der Kleingärtner ist außerdem ein Angebot zusammenhängender Kleingartenflächen erforderlich. Die Kleingartenanlage "Haarentor" besteht ohnehin schon aus Teilflächen, die am Johann-Justus-Weg, östlich der Ofenerdieker Bäke neben dem Katastrophenschutzzentrum Oldenburg und westlich der Ofenerdieker Bäke am Pophankenweg liegen. Die neu ausgewiesene Fläche für Dauerkleingärten muß daher zur Zusammenfassung dieser Teilflächen diesen unmittelbar zugeordnet sein. Hierfür ergibt sich kein anderer Standort als der im Bebauungsplan ausgewiesene. Der Kleingartenplan 1978 weist bereits auf diese Streuung hin und empfiehlt die Ausdehnung der Kleingartenflächen südlich der BAB "A 28" in

...

Richtung Westen. Nach den Ausweisungen im Bebauungpslan wird sich nunmehr der Schwerpunkt dieser Kleingartenanlage westlich der Ofenerdieker Bäke verfestigen. Hier ist auch der Standort für ein Vereinsheim festgesetzt.

Von den benachbarten ausgewiesenen Gewerbegebieten im Planbereich können jedoch Störungen ausgehen, die von Betriebsgeräuschen, z. B. Lkw-Verkehr, herrühren.

Der südlich der Kleingartenanlage vorhandene Betrieb (Edeka-Großhandel) wird zu verschiedensten Zeiten, auch abends, nachts und frühmorgens sowie an den Wochenenden, von Lebensmitteltransportern angefahren, die die erwünschte Ruhe der Kleingärtner stören könnten. Die künftigen Betriebe, die sich auf der nördlich angrenzenden Gewerbefläche ansiedeln werden, haben sich im Rahmen der Festsetzungen zu entwickeln und müssen mit ihren Emissionen auf die Kleingärtner Rücksicht nehmen.

Auch eine Qualitätsbeeinflussung der Kleingartenerzeugnisse läßt sich bei der Art der Emissionen vom Grundstück der Firma Edeka ausgehend nicht erkennen.
Der Standort für die Kleingartenanlage wird trotzdem aus folgenden Gründen für vertretbar gehalten:

Der größte Teil der Kleingärtner nutzt seine Parzellen während der Feierabend-Stunden und an den Wochenenden. Zu diesen Zeiten ruht ebenfalls vorwiegend die Arbeit in den benachbarten Betrieben bis auf Störungen, die von vereinzelten Lebensmitteltransportern oder anderen Betriebsfahrzeugen herrühren. Der Teilbereich ist ohnehin durch den Verkehrslärm auf der Bahnlinie Oldenburg-Leer und auf der A 28, die in diesem Abschnitt keine Schallschutzwände erhält, lärmvorbelastet, so daß zusätzlich und nur vereinzelt auftretender Kfz-Verkehr als gering störend eingeschätzt werden kann. Der gelegentliche Betriebslärm aufgrund von Transportern ist als Einzelerscheinung von den Kleingärtnern hinzunehmen.

Der Belang, an dem gewählten Standort im Bebauungsplan eine Dauerkleingartenanlage auszuweisen, wird aus den o. g. Gründen als gewichtiger angesehen als das Interesse der gewerbetreibenden Anlieger, bei möglichen auftretenden Betriebs- und Verkehrsemissionen keinen nachbarlichen Spannungen ausgesetzt zu sein.

e) <u>Oberflächenentwässerung</u>

Die Oberflächenwässer werden in den Wasserzug WZ 4.00 (Ofenerdieker Bäke) geleitet.

...

Seitens des Wasserverbandes bestehen Bedenken gegen die weitere Ausweisung von Bauland im Einzugsbereich der Haaren (Verbandsgewässer II. Ordnung), zu dem auch die Ofenerdieker Bäke gehört, weil zusätzliches Oberflächenwasser im jetzigen Zustand der Wasserzüge nicht mehr schadlos abgeführt werden könnte. Dem wird folgendes entgegen gehalten:

Zwischen der Haaren-Wasseracht und der Stadt Oldenburg ist im Mai 1979 gemäß Ratsbeschluß vom 03.04.1979 ein Vertrag zum Bau des Siel- und Mündungsschöpfwerkes und zum Ausbau der Haaren mit entsprechender finanzieller Beteiligung unter Mitwirkung der oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Weser-Ems) abgeschlossen worden. Inzwischen sind am Oberlauf der Haaren das Regenrückhaltebecken sowie das Siel- und Mündungsschöpfwerk fertiggestellt und in Betrieb genommen worden.

Der Bauentwurf zum Ausbau der Haaren - vom Siel- und Mündungsschöpfwerk bis zum Hochwasserrückhaltebecken Petersfehn - sowie der entsprechende Landschaftspflegeplan liegen zur Zeit zur Prüfung bei der Bezirksregierung vor.

In der Sitzung des Vorstandes der Haaren-Wasseracht am 22.03.1982 ist die Vergabe des Auftrags zur Erstellung der Planfeststellungsunterlagen für den 1. und 2. Bauabschnitt - vom Siel- und Mündungsschöpfwerk bis Brücke Hörneweg - an ein Ingenieurbüro beschlossen worden.

Nach Abschluß des wasserrechtlichen Verfahrens gemäß NWG und Auslegung nach der Wasserverbandsverordnung soll mit der Durchführung des ersten Bauabschnittes unter finanzieller Beteiligung der Stadt Oldenburg begonnen werden. Dies wird voraussichtlich 1984 erfolgen.

Da die künftige bauliche Entwicklung im Planbereich überschaubar ist, kann von der Gemeinde sichergestellt werden, daß diese Infrastrukturmaßnahme soweit fertiggestellt ist, daß eine plangemäße Nutzung der noch unbebauten Grundstücke im Planbereich gewährleistet ist.

Der planfestgestellte Ausbau der Ofenerdieker Bäke kann sich zur Erhaltung von Bäumen an der jetzigen Böschung zwischen Erlenweg und Pophankenweg geringfügig ändern. Diesem wird - unabhängig von möglichen Änderungsverfahren nach dem NWG - durch Festsetzung ausreichend großer nicht überbaubarer Grundstücksflächen in dem betreffenden Bereich Rechnung getragen.

## 3.2 Städtebauliche Daten

a) Gewerbeflächen:

| | |
|---|---|
| Westlich Bäkeplacken: | |
| Gewerbegebiet | 127.110 $m^2$ |
| Östlich Bäkeplacken: | |
| Gewerbegebiet | 73.260 $m^2$ |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet | 10.730 $m^2$ |

...

| | |
|---|---|
| b) Sonderbaufläche | 21.220 $m^2$ |
| c) Dauerkleingärten | 35.100 $m^2$ |
| d) Öffentliche Verkehrsfläche | 6.160 $m^2$ |
| e) Öffentliche Grünflächen | 2.660 $m^2$ |
| | 276.240 $m^2$ |
| | = 27,6 ha. |

## 4. Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung

### 4.1 Planungsziele:

Kurzfristig:
- Neubau des Bäkeplackens
- Aufhebung eines Teils der Kleingartenanlage östlich der Ofenerdieker Bäke und
- Einrichtung der Dauerkleingartenanlage westlich der Ofenerdieker Bäke

Mittelfristig:
- Herstellung der Fußwegverbindung durch das Kleingartengelände

### 4.2 Bodenordnung, rechtliche Maßnahmen

Es ist nicht erkennbar, daß aus den Planungsmaßnahmen eine Umlegung erforderlich wird.

Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes Grunderwerb getätigt werden muß, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem Bundesbaugesetz zurückgegriffen.

Für die teilweise Verlegung des öffentlichen Wasserzugs 46 a im Bereich der geplanten Tunnelanlage werden parallel zu dem Bebauungsplanverfahren die wasserrechtlichen Maßnahmen durchgeführt.

Für die Aufhebung des Bahnüberganges Bäkeplacken führt die Deutsche Bundesbahn ein Verfahren nach bundesbahnrechtlichen Vorschriften durch.

...

5. Kosten der Durchführung (geschätzt)

| | |
|---|---|
| a) Grundstückserwerb | 170.000,-- DM |
| Straßenkosten einschl. Beleuchtung (ohne Fußgängertunnel) | 542.000,-- DM |
| Entwässerung Schmutzwasserkanal: | 130.000,-- DM |
| Regenwasserkanal (ohne Ausbau des WZ.4.00) | 147.000,-- DM |
| Wasserversorgung: | 24.000,-- DM |
| Dauerkleingarten (Herrichtung einschl. Fußwegverbindung und Entschädigung) | 500.000,-- DM |
| Summe | 1.513.000,-- DM |

Die Kostenverteilung richtet sich nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen. Der von der Stadt zu tragende Kostenanteil beträgt ca. DM 630.000,-- DM. Die Bereitstellung der städtischen Mittel muß zu gegebener Zeit über die Einbringung im Haushalt gesichert werden.

b) Die Kosten für den Fußgängertunnel (ca. DM 2,2 Mio.) werden nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG) geteilt (1/3 Bund, 1/3 Bundesbahn, 1/3 Stadt). Der städtische Anteil wird nach dem GVFG mit 60 % bezuschußt. Damit verbleibt für die Stadt Oldenburg eine Kostenbeteiligung von ca. 293.000,-- DM.

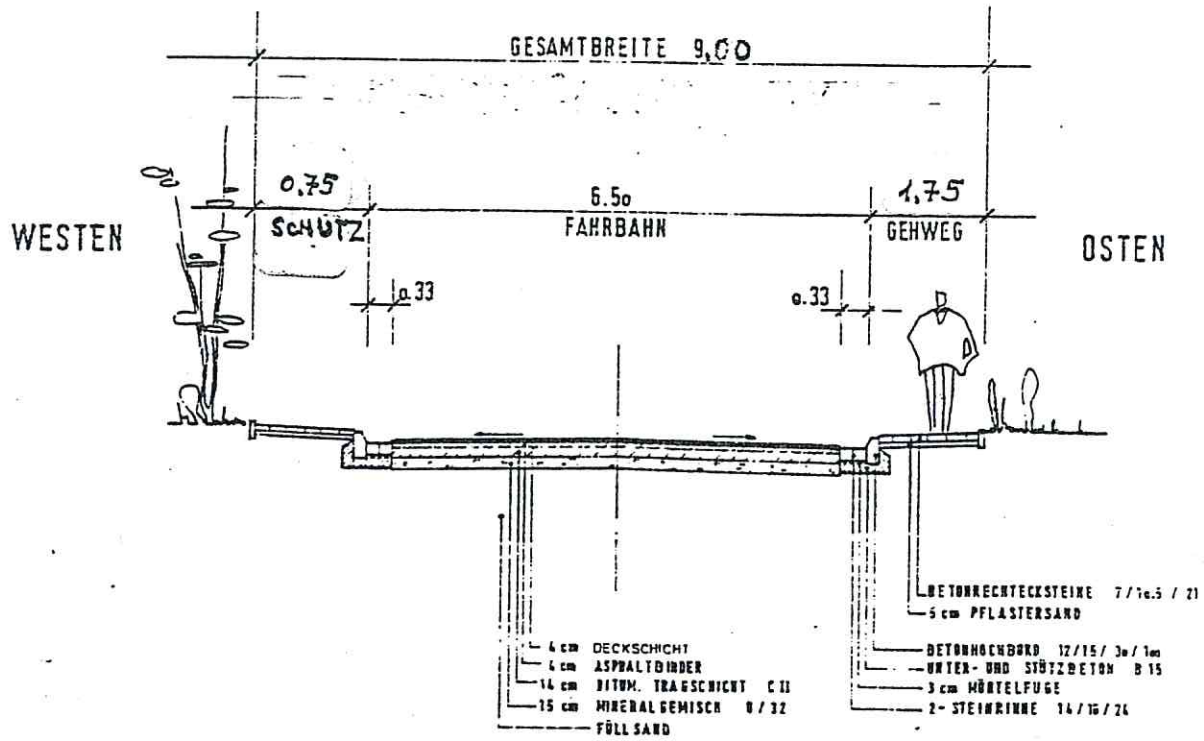
6. Bisheriger Verfahrensverlauf

| | |
|---|---|
| - Aufstellungsbeschluß: | 16.02.1981 |
| - Frühe Bürgerbeteiligung gemäß § 2 A BBauG: | 21.06.-02.07.82 |
| - Zustimmung zum Entwurf durch den Rat: | 17.01.1983 |
| - 1. öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6): | 21.01.-28.02.83 |
| - 2. öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6): | 20.06.-05.08.83 |

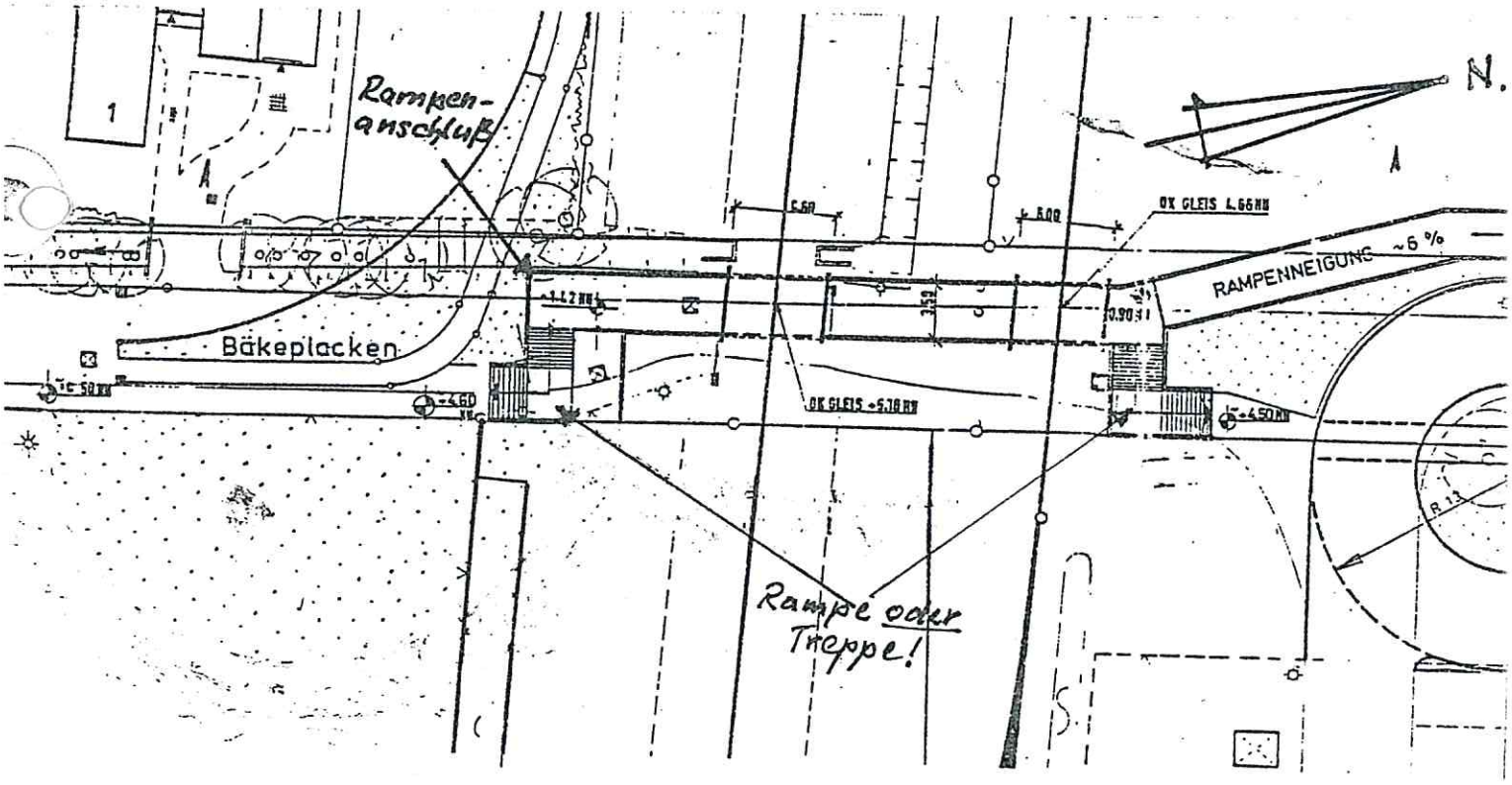
Bebauungsplan W 349 (Bäkeplacken/Pophankenweg)

Anlage 1 zur Begründung:

Vorentwürfe der Ausbauwerke



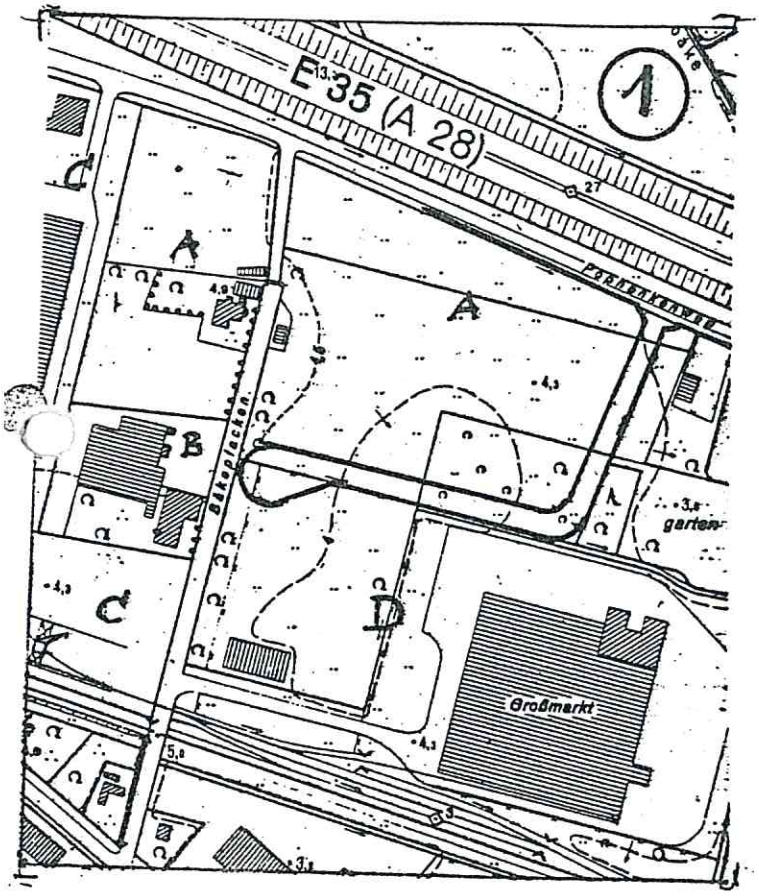

Regelquerprofil Bäkeplacken, M. 1:100




Fußgängertunnel mit Rampen, M. 1:500

Bebauungsplan W-349 (Bäkeplacken/Pophankenweg)
Anlage 2 zur Begründung:

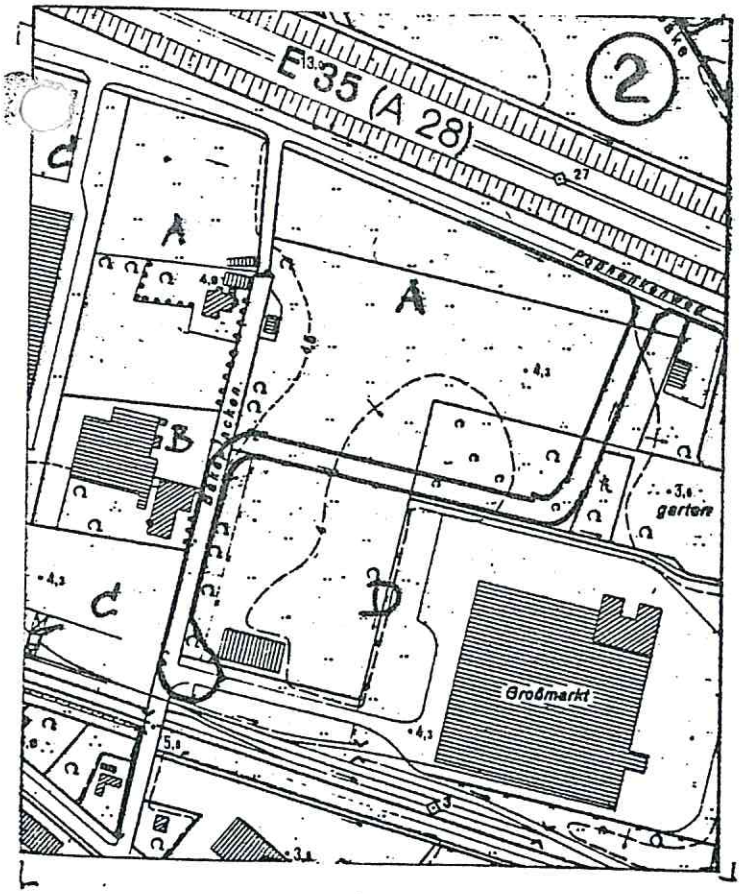
Gegenüberstellung von 3 Alternativ-Entwürfen für die Trasse der neuen Straße Bäkeplacken während der Planaufstellung, M. 1 : 2.5oo (s. Seite 6)

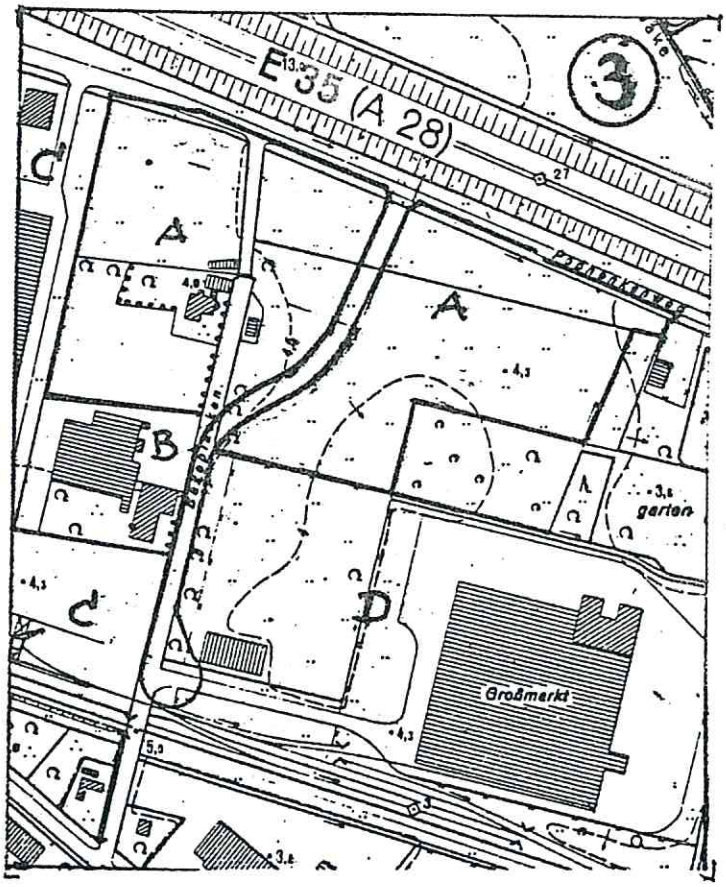


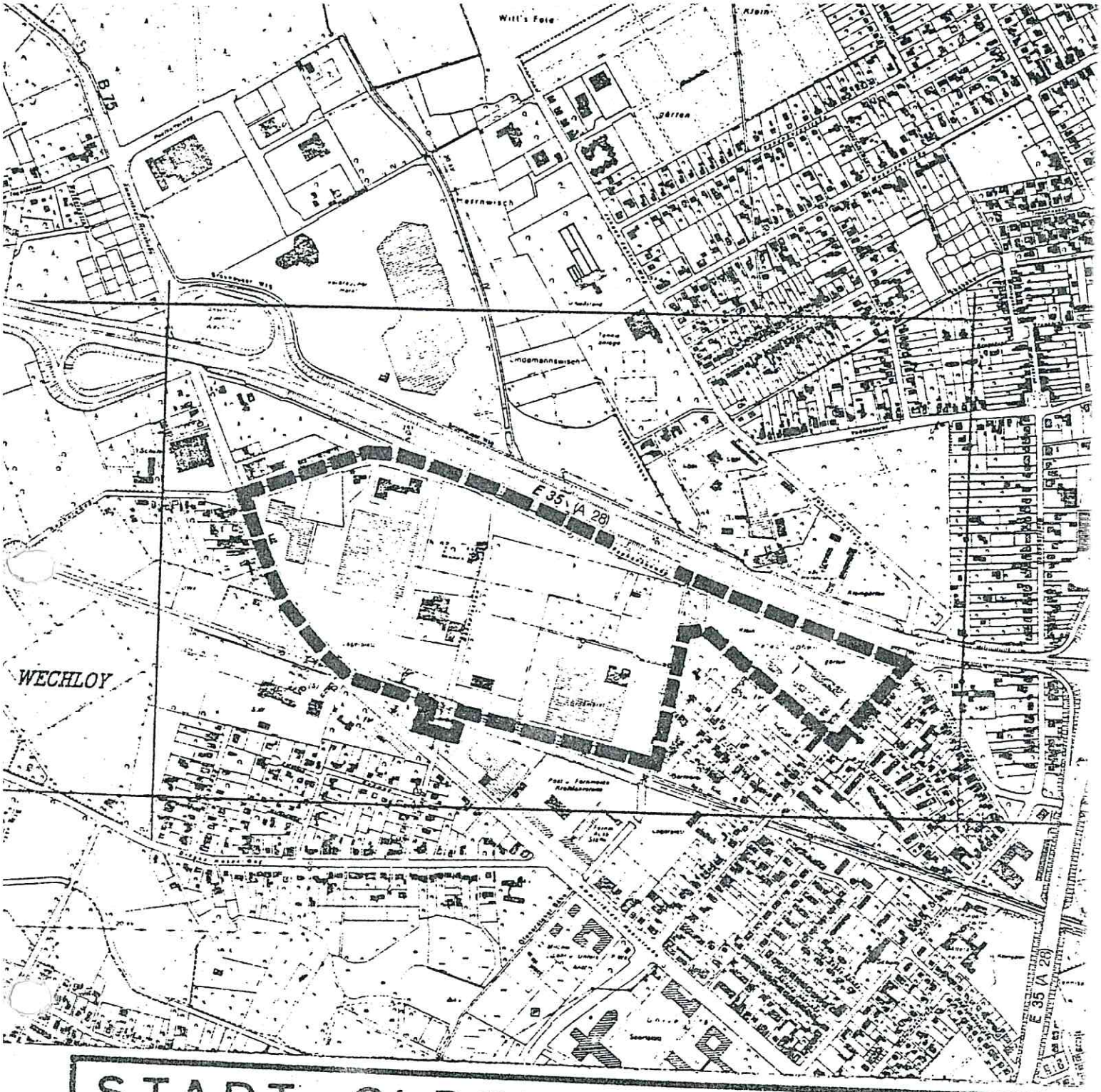

1.) relativ kurze Trassenführung, aber keine Erschließung der Grundstücke C und D (vorhandene Einfahrt)

2.) Vorschlag des Grundstückseigentümers A: unwirtschaftliche Trassenführung mit 2 Abknickungen

3.) Wirtschaftlich günstigste Trassenführung, alle Grundstücke werden erschlossen, leichte Kurvenführung bedingt zügiges Befahren.






# STADT OLDENBURG (OLDB)

## DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT, ABTLG. BEBAUUNGSPLÄNE

| | |
|---|---|
| AZ.: 6122 20. W-349 | UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES: BEBAUUNGSPLAN NR. W-349 |
| BLATT | |
| MASSTAB 1:10 000 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| BEARBEITET: KR | DATUM: | GENEHMIGT | |
| GEZEICHNET: OCHM | DATUM | AMTSLEITER | DATUM: |
| GEPRÜFT: | DATUM | DEZERNENT | DATUM: |
| | - AMT | | DATUM: |
| - AUSSCHUSS - BESCHLUSS | | | |