Begründung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-482 (Drögen-Hasenweg/Rehweg

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan W-482 für den Bereich zwischen der Bundesbahnstrecke Oldenburg-Leer, Ammerländer Heerstraße, Drögen-Hasen-Weg und den Flächen des Landschaftsschutzgebietes Haaren-Niederung aus dem Jahre 1981 sieht zur Erschließung rückwärtiger Bauflächen teilweise öffentliche Verkehrsflächen vor. So ist für die Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke südlich vom Rehweg eine Verkehrsfläche mit Wendeanlage festgesetzt, die etwa vier bis fünf Baugrundstücke erschließt. Aus heutiger Sicht ist diese Erschließungsstraße nicht mehr erforderlich, da die Bebauung im rückwärtigen Teil bereits weitgehend abgeschlossen ist und ihre Erschließung über private Zuwegungen erfolgt. Die noch verbleibenden rückwärtigen Flächen können ebenfalls privat erschlossen werden. Die für diese Straße nicht mehr erforderlichen Flächen sind nicht für eine bauliche Nutzung zulässig. Um diese Flächen für eine weitere Wohnbebauung zur Verfügung stellen zu können, soll der Bebauungsplan W-482 geändert werden.

2. Inhalt des Planes

Die nicht mehr benötigten Verkehrsflächen werden durch die Änderung in das Bauland einbezogen. Verkehrliche Belange stehen dem nicht entgegen, da bereits aufgrund der eingetretenen Entwicklung im Hinblick auf die Erschließung der rückwärtigen Bauflächen über private Zuwegungen die Erforderlichkeit einer öffentlichen Erschließung nicht mehr gegeben ist. Auch sonstige entgegenstehende Belange sind nicht erkennbar, so daß diese Fläche entsprechend dem angrenzenden Bereich als überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche in einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzt wird. Die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen baulichen Nutzungen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes W-482, die ebenso wie das hier festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unverändert bestehenbleiben.

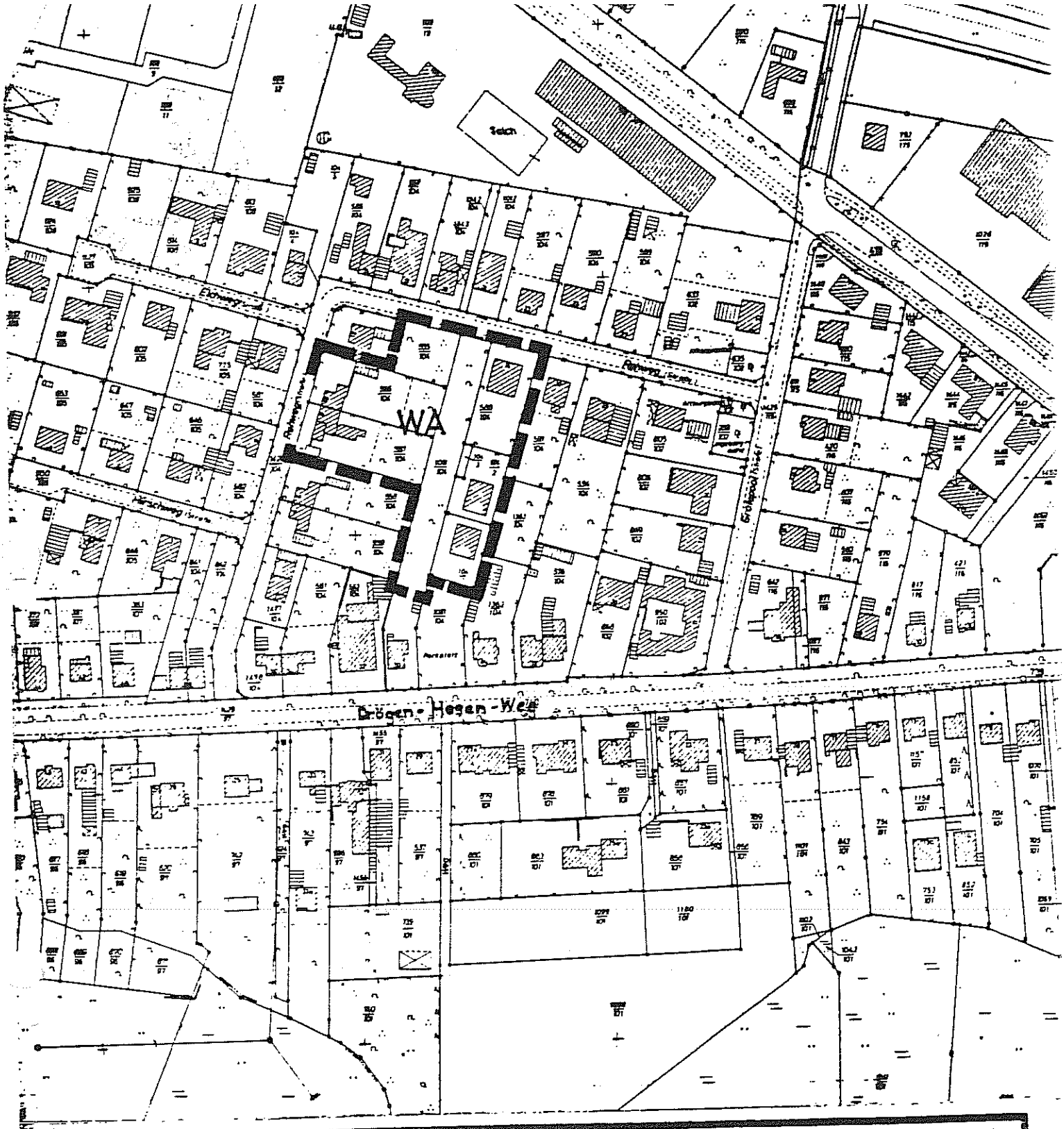
Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 20.02.95 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, den 20.02.95

Holzapfel
Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Olb) 219

Wandscher
Oberstadtdirektor



STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

AZ. 6122.20/	WESENTLICHE FESTSETZUNGEN DER ÄND. NR.1 DES BEBAUUNGSPLANES W-482
BLATT:	
MASSTAB 1: 2000	

BEARBEITET: BA	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET	DATUM	AMTSLEITER	DATUM