Begründung zum Bebauungsplan S-590 I (August-Wilhelm-Kühnholz-Straße)

1. Anlaß und Ziel der Planung

Zur Erschließung der Gewerbeflächen zwischen Rohdenweg und Drielaker Kanal ist im Bebauungsplan S-590 die Verkehrsfläche der August-Wilhelm-Kühnholz-Straße festgesetzt. Um eine Gewerbefläche auch östlich des Drielaker Kanals sinnvoll erschließen zu können, soll die August-Wilhelm-Kühnholz-Straße in westlicher Richtung bis an den Drielaker Kanal verlängert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist der Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Stehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan S-590 setzt die Fläche des Planbereiches S-590 I als Industriegebiet - nicht überbaubare Grundstücksflächen - fest. Auf einer 15 m tiefen Teilfläche ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Entlang des Drielaker Kanals ist ein 5 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Die Fläche im Planbereich wird z. Z. bereits teilweise als Grundstückszufahrt genutzt. Daraus ergibt sich, daß nur im Randbereich ein spärlicher Bewuchs vorhanden ist. Im Böschungsbereich des Drielaker Kanals wachsen kleinere Bäume und Sträucher.

3. Inhalt des Planes

Die Flächen östlich des Drielaker Kanals wurden 1983 durch den Bebauungsplan S-590 verbindlich beordnet. Zu diesem Zeitpunkt gab zwar der Flächennutzungsplan bereits die städtebauliche Zielsetzung vor, auch die Flächen westlich des Drielaker Kanals in das Gewerbegebiet Tweelbäke einzubeziehen. Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes war seinerzeit jedoch nocht nicht gegeben. Um dennoch eine verkehrliche Verknüpfung der Gebiete beiderseits des Drielaker Kanals zu gegebener Zeit realisieren zu können, wurde im Bebauungsplan S-590 eine künftige Straßentrasse zwischen August-Wilhelm-Kühnholz-Straße und Drielaker Kanal durch Festsetzung einer nicht überbaubaren Fläche gesichert.

...

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan S-619 hat sich nunmehr ergeben, daß die Verbindung geschaffen werden sollte, um eine Teilfläche dieses Bebauungsplanes sinnvoll erschließen zu können. Die Fläche ist in städtischem Eigentum. Da als Ausgleich für die nunmehr geplante Versiegelung acht Straßenbäume außerhalb des Planbereiches gepflanzt werden und sonstige Belange erkennbar nicht entgegenstehen, kann die Fläche im Planbereich als Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 17.12.90 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, 17.12.90

gez. Milde
Oberbürgermeister

L. S.

gez. Wandscher
Oberstadtdirektor