

Begründung zum Bebauungsplan M-727 (Gartenstraße/Am Schloßgarten)

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 16.03.99 beschlossen, für die Flächen zwischen den geplanten Straßenbegrenzungslinien der Gartenstraße im Norden und Süden sowie dem Einmündungsbereich von Meinardusstraße und Marschweg und dem Einmündungsbereich von Roggemannstraße und der Straße Am Schloßgarten den Bebauungsplan M-727 aufzustellen.

Die Gartenstraße ist Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes der Stadt Oldenburg. Unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse und der angrenzenden, teilweise denkmalgeschützten Bebauung wurde bzw. wird die Straße derzeit in mehreren Bauabschnitten ausgebaut. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Straßenentwürfe wurden den Grundeigentümern in einer Anliegerversammlung am 04.06.98 in der IGS Marschweg vorgestellt. In dem nunmehr weitgehend fertiggestellten 2. Bauabschnitt konnten im Bereich der Häuser Nr. 34 und Nr. 35 die Nebenanlagen mit Rücksicht auf die vorhandenen Grundstücksverhältnisse nur als Engstelle ausgebaut werden, da hier bislang kein Grunderwerb getätigt werden konnte. Um den plangemäßen Ausbau der Straße leisten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da auf Grundlage der §§ 85 ff. BauGB die Enteignung betrieben werden soll.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist Teil der Straßenverkehrsfläche der Gartenstraße und greift teilweise in Vorgartenbereiche ein. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg (FNP '96) stellt den Geltungsbereich als Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie als Wohnbaufläche dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes M-727 grenzt an den seit dem 13.12.96 rechtsverbindlichen Bebauungsplan M-390 C (Meinardusstraße/Roggemannstraße), der hier teilweise bereits Verkehrsflächen festsetzt. Etliche Gebäude entlang der Gartenstraße sind denkmalgeschützt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes OL-S-6 "Baumbestand in den Vorgärten der Gartenstraße", festgesetzt durch die Verordnung vom 17.08.38.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,39 ha.

Die Gartenstraße und der hier vorhandene Mischwasserkanal waren vor ihrem Ausbau in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Darüber hinaus waren die Fuß-

und Radwege mangelhaft befestigt. Die Vorgartenbereiche zur Gartenstraße sind durch Hecken und Zäune abgegrenzt.

2.3 Zustand von Natur und Landschaft

Der Ausbau der Gartenstraße vollzieht sich weitgehend im versiegelten Bereich und bereitet nur kleine Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Lediglich im Bereich der Häuser Nr. 34 und 35 muss in die Vorgartenbereiche eingegriffen werden. Durch die dort vorhandene Robinie und die aufstehenden Sträucher ist hier ein Eingriffsschwerpunkt.

Zur Minimierung dieser Eingriffe wurde ein Baumgutachten an das Sachverständigenbüro für Baumsanierung Lutz Haferkamp (Oldenburg) vergeben. Der Baumgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Berücksichtigung der in dem Gutachten benannten Baumschutzmaßnahmen ein Ausbau der Straße mit einem kombinierten Fuß- und Radweg auf der Südostseite ohne Beeinträchtigung der dort stehenden Robinie möglich ist. Die im Vorgartenbereich des Hauses Nr. 35 wachsenden Rotdornbäume sollen innerhalb des Vorgartens verpflanzt werden. Durch die im Gutachten beschriebenen Maßnahmen wurde der Eingriff soweit minimiert, dass durch die Geringfügigkeit der verbleibenden Eingriffe ein Ausgleich unterbleiben kann. Durch die Maßnahmen des Baumgutachtens wird auch sichergestellt, dass dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht widersprochen wird.

3. Inhalt des Planes

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Für die Gartenstraße ist folgender Regelquerschnitt vorgesehen:

1,50 m	Gehweg	Nordseite
1,50 m	Radweg	
0,50 m	Schutzstreifen	
6,50 m	Fahrbahn	
1,00 m	Schutzstreifen mit Beleuchtungsmasten	
1,50 m	Radweg	
<u>1,50 m</u>	Gehweg	Südseite
14,00 m	Gesamt	

Wo erforderlich, wird in Teilbereichen von diesem Regelquerschnitt abgewichen. Dies ist insbesondere im Kurvenbereich der Häuser Nr. 34 und 35 notwendig, da hier im Kurvenbereich eine Aufweitung für den Begegnungsfall Lkw/Gelenkbus erfolgen muss. Dieser Begegnungsfall ist vor allem deshalb für die Bemessung der Straßenquerschnitt zugrunde zu legen, weil die Gartenstraße von insgesamt sechs Buslinien befahren wird und eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h dem Entwurf zugrunde liegt.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 20.03.2001 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg, den 20.03.2001

