

Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.3

der Stadt Oldenburg in Holstein

für das Gebiet

zwischen dem Giddendorfer Weg, östlicher Randbebauung der Kolberger Straße und westlicher Randbebauung des Weißdornweges

Landgesellschaft Schleswig - Holstein
Fabrikstraße 7
24103 Kiel

Stadt Oldenburg in Holstein

1. Änderung des Bebauungsplanes 34.3

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 34.3 soll in dem Teilgebiet südlich des Giddendorfer Wegs, zwischen östlicher Randbebauung und der Kolberger Straße geändert werden. Die Änderungsfläche hat eine Größe von ca. 2.000 m².

Anlass und Änderungsmaßnahmen

Die südlich gelegene Baufläche setzte eine verhältnismäßig kleine überbaubare Fläche fest. Von mehreren Seiten wurde der Wunsch geäußert, die überbaubare Fläche zu vergrößern. Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche erfordert eine Verkleinerung der mittig liegenden privaten Grünfläche, die dann für Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung steht.

Eine Nachbilanzierung hat ergeben, dass die Umwandlung und die geringfügige Erhöhung des Eingriffs mit den bisher getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs noch ausgeglichen ist (s. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz in der Anlage). Gesonderter zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen bedarf es daher nicht.

Die neue Lösung wahrt die im Ursprungsplan festgesetzte Zäsur der Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten. Für das südliche Grundstück ist eine Einzelhausbebauung festgesetzt.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Auswirkungen auf die Gesamtplanung sind nicht erkennbar. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.3 wird verwiesen.

Erschließung

Da das Gebiet bereits erschlossen ist und Änderungen der Erschließungsanlagen nicht erforderlich sind, entstehen keine zusätzlichen Kosten für Erschließungsmaßnahmen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.10.2001 gebilligt.

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, 28.09.2001

Bürgermeister



Tabelle 11 : Eingriffs-Ausgleichsbilanz des Bebauungsplanes B 34.3

EINGRIFFS-UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN STADT OLDENBURG (B 34.3)						
Art der Flächennutzung		Fläche In m ²	GRZ	Versiegelungs- fläche in m ²	Aus- gleichs- Faktor	Ausgleichs- fläche in m ²
I. Berechnung der Eingriffsflächen						
1.	Bauflächen A	19.181	0,25	4.795,25	0,5	2.397,63
	Bauflächen B	15.363	0,25	3.840,75	0,5	1.920,38
2.	Nebenanlagen (50%)	8.636	50 %	4.318,00	0,5	2.159,00
3.	Verkehrsanlagen					0
4.	Straßenbau/-ausbau	4.743			0,5	2.371,50
5.	Gehwege/Teilversiegelungen	2.025			0,3	607,50
6.	Summe Ausgleich für den Bodenhaushalt:					9.456,01
7.	Summe Ausgleich für Wasserhaushalt:					1.500,00
8.	Summe Ausgleich für Landschaftsbild					2.730,00
9.	Summe Ausgleich für Biotopschutz:					00
10.	Gesamtsumme Ausgleichsanforderung:					13.686,01
II. Ermittlung der Ausgleichsflächen						
A Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes						
A1	-Entfällt-					
A2	Grünzug Nord	714 x 30 %				214,20
A3	Grünzug Süd	2.054 x 30 %				616,00
A4	Regenrückhalteteich					2.340,00
E 1	Waldfläche					11.500,00
	Summe					14.670,20
G. Gestaltungsmaßnahmen						
G1 - G6	Einzelbaumpflanzungen					55 Stk
G7	Grünanlage/ -wiese					1.687,00
	Bilanz Eingriffs- zur Ausgleichsfläche: (ohne Gestaltungsmaßnahmen)				positiv	984,10