
ORIGINAL

Begründung zum
BEBAUUNGSPLAN Nr. 92 A -
"Ganderkesee"

Gemeinde Ganderkesee

zugleich Aufhebung eines Teil-
bereiches des Bebauungsplanes
Nr. 92 - "Ganderkesee"

1.) PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-
novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 14.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 A - "Ganderkesee", Gemeinde Ganderkesee im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 A ist gemäß § 2 (1) BBauG am 30.12.1986 ortsüblich durch die Tages-
presse bekanntgemacht worden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 A ist zugleich die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 verbunden.

2.) PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage für anstehenden Bebauungsplan ist vom Vermessungsbüro Buschmann/Kamphausen/Dierker, Barnstorf erstellt worden.

3.) GELTUNGSBEREICH

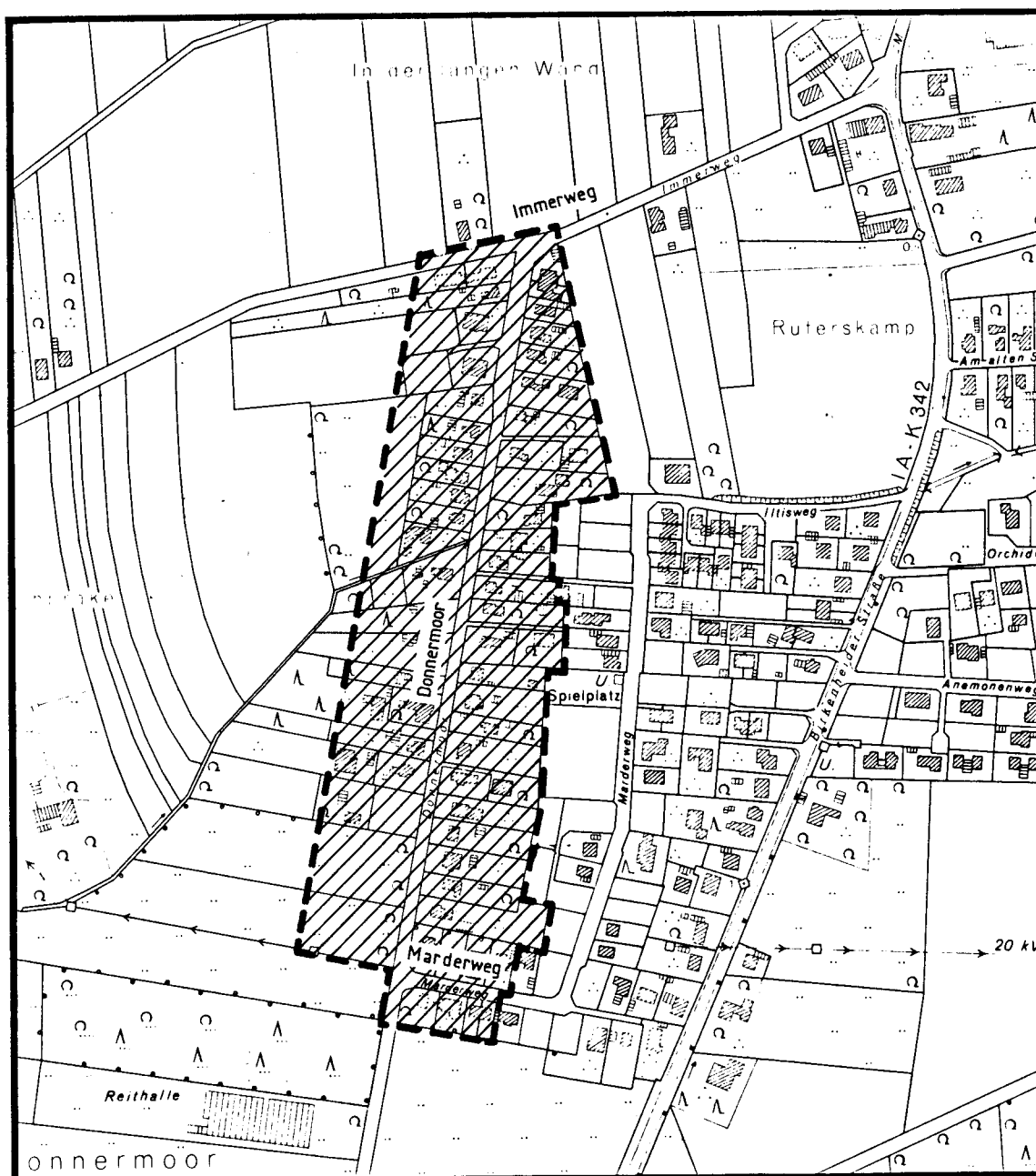
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 A umfaßt ein Gebiet im Südwesten der Ortschaft Ganderkesee im Bereich östlich und westlich der Straße "Donnermoor".

Der Geltungsbereich wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

- (1) im Norden durch die Nordgrenze des Immerweges,
- (2) im Osten durch die Ostgrenzen der von der Straße "Donnermoor" erschlossenen Grundstücke sowie der Ostgrenzen der Flurstücke 54/22 und 54/33,
- (3) im Süden durch die Südgrenzen der südlich des Marderweges gelegenen Grundstücke sowie der Südgrenze der Flurstücke 25/6 und 25/5 und
- (4) im Westen durch eine rd. 70 m zur Straße "Donnermoor" parallel verlaufende Linie.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im einzelnen die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke bzw. Flurstücksbereiche betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 A ist im einzelnen in der Planzeichnung genau gekennzeichnet und aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



4.) PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf die in § 9 BBauG aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

5.) STAND DER BAULEITPLANUNG

5.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der vom Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 22.02.1978 beschlossene Flächennutzungsplan ist von der Bezirksregierung Weser-Ems mit Verfügung vom 27.07.1978 genehmigt und mit Bekanntgabe am 11.08.1978 wirksam geworden.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee ist das zur Planung anstehende Gebiet als "Wohnbaufläche" (W) mit einer unteren Geschoßflächenzahl von 0,3 und einer oberen Geschoßflächenzahl von 0,6 und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen in den Grundzügen den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Eine geringfügige Abweichung ergibt sich lediglich in bezug auf einen schmalen Streifen entlang der Westgrenze des Geltungsbereiches. Diese Fläche ist als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, im Bebauungsplan ist jedoch aufgrund der tatsächlichen Nutzung ein WA-Gebiet vorgesehen. Hierzu ist anzumerken, daß bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen wurden.

Die gegebene Abweichung ist aus planungsrechtlicher Sicht, vom Inhalt, vom Umfang und von der Art der Nutzungsänderung so einzustufen und zu beurteilen, daß den Grundsätzen des Entwickelns eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und damit auch den Bestimmungen und Forderungen des BBauG durchaus noch Rechnung getragen wird. In bezug auf die im Flächennutzungsplan festgelegte

Planungskonzeption sind somit nachteilige Auswirkungen irgendwelcher Art nicht erkennbar.

Die Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit nicht gegeben. Es kann vielmehr festgestellt werden, daß der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und damit auch die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung als gegeben anzusehen ist.

5.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es handelt sich dabei um einen Teilbereich (westlicher Teil) des Bebauungsplanes Nr. 92 - Ganderkesee.

Der am 14.06.1977 durch den Rat der Gemeinde Ganderkesee als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist am 02.12.1977 durch die Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt worden und mit der Bekanntgabe am 20.01.1978 rechtsverbindlich geworden.

Es wird darauf hingewiesen, daß mit Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 92 A der Bebauungsplan Nr. 92 soweit aufgehoben wird, wie er in den Geltungsbereich des gegenständigen Bebauungsplanes einbezogen ist. Die bisherigen Festsetzungen treten entsprechend außer Kraft.

6.) ANSCHLUßPLANUNGEN

Der Bebauungsplan Nr. 92 A hat im Osten unmittelbar Anschluß

an den im Planungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr.
92 B.

In den Grenzbereichen bestehen nutzungsgleiche Übergänge, so
daß Belange des Immissionsschutzes nicht berührt werden.

7.) PLANUNGSGRUNDLAGEN, PLANUNGSANLAß

7.1 Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet ist bereits weitgehend bebaut. Der gesamte Planungsbereich ist eindeutig wohnbaulich strukturiert (eingeschossige, freistehende Einfamilienhausbebauung). Zum Immerweg hin ist z.T. auch eine II-geschossige Bauweise festzustellen. Im Südwesten ist eine größere z.Z. noch landwirtschaftlich genutzte Fläche noch nicht bebaut.

7.2 Planungsanlaß, planerische Zielsetzungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um in dem anstehenden Planungsbereich die bisherige bauliche Entwicklung und die jetzigen Gegebenheiten zum Maßstab für die weitere städtebauliche Entwicklung zu machen.

Der Bebauungsplan dient somit der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung unter besonderer Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ganderkesee sowie der im Planungsbereich vorhandenen Siedlungsstrukturen. Die planerischen Vorstellungen zielen darauf ab -unter dem Aspekt der Erhaltung und pfleglichen Gestaltung der vorhandenen Ortsstrukturen-, zu einer Beordnung und Lenkung der städtebaulichen Maßnahmen zu kommen und eine starke bauliche Verdichtung -wie es im Rahmen der

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 möglich war- zu verhindern.

Diesem Aspekt kommt im Hinblick auf den Übergang zur freien Landschaft im Westen besondere Bedeutung zu.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 A sind insbesondere die folgenden Zielsetzungen verbunden:

- (1) Verhinderung einer der über das jetzige Maß hinausgehenden baulichen Verdichtung.
- (2) Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung, unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Bestandes und der Bestrebungen, diesen entsprechend einzugliedern.
- (3) Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange, insbesondere in bezug auf den vorhandenen ortsbildprägenden Baumbestand.
- (4) Berücksichtigung der Belange, die der städtebaulichen Eingliederung sowie der Ortsbildgestaltung dienen.

8.) INHALT UND RECHTSWIRKUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 92 A enthält insbesondere Festsetzungen über:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung, einschl. Festsetzungen der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Flächen, der Geschossigkeit und der Bauweise,

b) Verkehrsflächen

Die Festsetzungen sind im einzelnen aus der Planzeichnung zu ersehen.

Durch den Bebauungsplan werden in seinem Geltungsbereich die städtebaulichen Zielsetzungen festgesetzt und die Voraussetzungen für die angestrebten Planungsmaßnahmen geschaffen.

Der Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Maßnahmen, die zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlich sind.

9.) STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNGEN

9.1 Verkehrswesen

9.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den Immerweg, die Straße "Donnermoor", den Marderweg sowie einen von der Straße "Donnermoor" abzweigenden Stichweg. Die Straße "Donnermoor" ist bereits zum größten Teil verkehrsberuhigt ausgebaut. Im weiteren Verlauf (nach Süden hin, ab Einmündung Marderweg) stellt sie sich als landwirtschaftlicher Erschließungsweg dar.

Über den Ausbau des Immerweges und des Marderweges werden konkrete Aussagen noch nicht getroffen. Dies muß im Rahmen detaillierter Ausbaupläne, die im einzelnen in den politischen Gremien zu beraten sind und mit den Anliegern abgestimmt werden, erfolgen.

Die Erschließung der vorhandenen rückwärtigen Bebauung ist privatrechtlich geregelt (Hammerparzellen, Überwegungsrechte etc.).

Bezüglich einer evtl. zusätzlich anstehenden rückwärtigen Bebauung ist darauf hinzuweisen, daß die erforderlichen Regelungen für eine Erschließung ebenfalls privatrechtlich zu treffen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen sind.

Neben der Erschließung für den motorisierten Verkehr ist für die Fußgänger ein Wanderweg, der von der Straße "Donnermoor" nach Westen in die freie Landschaft führt, festgesetzt worden. Der vorhandene Wasserzug (Wzg.20) soll zu diesem Zwecke auf einer kurzen Teilstrecke verrohrt werden.

9.1.3 Ruhender Verkehr

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird -unter Zugrundelegung eines Verhältnisses von 1 Stellplatz/ 5 Wohneinheiten- bedarfsgemäß innerhalb der festgesetzten Straßenräume Rechnung getragen.

Unabhängig davon bleibt der Nachweis für die Deckung des erforderlichen privaten Stellplatzbedarfs im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

9.1.4 Sichtdreiecke

Auf die Festsetzung von Sichtdreiecken in den Einmündungsbereichen Marderweg/Straße "Donnermoor"/Immerweg ist verzichtet worden. Dies begründet sich damit, daß die Straße "Donnermoor" bereits verkehrsberuhigt ausgebaut ist und damit ein langsames Heranfahren an die Einmündungen sichergestellt ist.

9.2 Baugebiete

9.2.1 Art der baulichen Nutzung

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung ist gegenüber den Festlegungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 92 keine Änderung vorgenommen worden, d.h. es bleibt bei der Festsetzung der Baugebiete als WA-Gebiete.

9.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise

Aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 92 entwickelten Planungsziele und der getroffenen Festlegungen ist eine starke Bautätigkeit, vorrängig im südlichen Planungsgebiet -ausgenommen die Freifläche im Südwesten-, eingetreten.

Um eine Anpassung an die vorhandene Bebauung des Gebietes (s. Pkt. 7.1) zu gewährleisten, werden bezüglich des Maßes der baulichen Nutzungen die folgenden Festsetzungen getroffen:

	bisherige Festsetzungen		neue Festsetzungen
	nördlicher Bereich	südlicher Bereich	
Geschossigkeit	II-Geschossigkeit (als Höchstgrenze)	I-Geschossigkeit	I-Geschossigkeit
Bauweise	o (offene Bauweise)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Maß der baulichen Nutzung	GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	GRZ = 0,25; GFZ = 0,35	GRZ = 0,25; GFZ = 0,35 (im Süden) GRZ = 0,3; GFZ = 0,5 (im Norden)

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Plangebiet nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, wobei die Einzelhäuser nicht mehr

als zwei Wohnungen und die Doppelhäuser nicht mehr als eine Wohnung je Doppelhaushälfte haben dürfen.

Zu den nunmehr getroffenen Festsetzungen und den ihnen zugrundeliegenden Planungskriterien ist folgendes auszuführen:

- (1) Durch die vorgesehene I-Geschossigkeit, die ihr zugeordnete Bauweise und die getroffenen Ausnutzungsziffern soll zum einen ein städtebaulich sinnvoller Übergang zur östlich angrenzenden Bebauung sichergestellt werden, zum anderen sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, daß ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft hin im Westen erfolgt. Unter diesem Gesichtspunkt ist auch insbesondere der Ausschluß einer II-Geschossigkeit zu sehen.
- (2) Die getroffenen Festsetzungen bezüglich Geschossigkeit, Bauweise und Maß der baulichen Nutzung entsprechen -unter Berücksichtigung der gesamtplanerischen Zielsetzungen- den bestehenden Siedlungsformen. Es wird damit sichergestellt, daß Siedlungscharakter und Siedlungsstrukturen in den Grundzügen gewahrt und auch -im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Bebauung- negative Aspekte in dieser Richtung ausgeschlossen bleiben.
- (3) Durch die in anstehendem Planungsbereich getroffenen Festsetzungen soll nicht nur eine gute städtebauliche, sondern auch eine den Be-

langen der Landschaftspflege gerecht werdende Einbindung erreicht und sichergestellt werden. Im Hinblick auf die gegebene Ortsrandlage und den damit verbundenen Übergang zur freien Landschaft kommt diesem Aspekt besondere Bedeutung zu.

Daraus begründen sich auch die bezüglich der Bauweise getroffenen Festsetzungen, die auf die Errichtung von freistehenden Einzel- bzw. Doppelhäusern mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. einer Wohnung je Doppelhaushälfte ausgerichtet sind. Die Entstehung von Wohnblocks soll damit ausgeschlossen werden.

- (4) Es ist Zielsetzung, daß im unmittelbaren Wohnumfeld ausreichende Freiräume verbleiben und damit die Voraussetzungen für einen lockeren Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaftsraum mit sich verwischenden Grenzbereichen geschaffen werden. Die getroffenen städtebaulichen Festsetzungen tragen diesen Planungsabsichten Rechnung.

Bezüglich der teilweise vorhandenen II-geschossigen Bebauung wird darauf hingewiesen, daß diese auch weiterhin Bestandsschutz erfährt.

Es ist noch darauf hinzuweisen, daß durch Reduzierung der GFZ auf 0,5 die Grundstückseigentümer in Gegenüberstellung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 nicht unzumutbar eingeschränkt werden.

9.2.3 Garagen, Nebenanlagen

Innerhalb des Planungsgebietes sind die straßenseitigen Bereiche von einer Bebauung mit Garagen und baulichen Nebenanlagen weitgehend freizuhalten. Um dieses auch künftig sicherzustellen, ist im Bebauungsplan festgesetzt, daß innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO unzulässig sind.

Dem bestehenden Siedlungscharakter mit freien Vorgartenräumen wird damit entsprochen. Die Großzügigkeit in bezug auf die Verbindung Bebauung/Straßenraum soll durch die getroffenen Festsetzungen dokumentiert werden.

9.3 Belange der Grünordnung und Landschaftspflege

9.3.1 Belange des Nds. Spielplatzgesetzes (NSpPG)

Nach dem NSpPG ergibt sich für die Größe des Kinderspielplatzes folgende Bedarfsermittlung:

1.	Baugebiete	
	WA*-Gebiet I-geschossig 5,41 ha x GFZ 0,5	2,70 ha
	WA*-Gebiet I-geschossig 1,79 ha x GFZ 0,35	0,63 ha
2.	zulässige Geschoßfläche insgesamt	33300 qm
3.	Kinderspielplatzbedarf	
	2 v.H. von 33300 qm	600 qm
4.	Kinderspielplatzbedarf in ha (rd.)	0,07 ha

Den städtebaulichen Richtlinien und gesetzlichen Bestimmungen, nach denen ausreichende Möglichkeiten für das Spielen der Kinder im Freien getroffen werden sollen, ist durch die Festsetzung von zwei Spielplätzen mit einer Fläche von rd. 1200 qm (Spielplatz nördlich des Iltisweges) und von rd. 1400 qm (Spielplatz westlich des Marderweges) im östlich direkt anschließenden Bebauungsplan Nr. 92 B in ausreichendem Maße Rechnung getragen worden.

Es ist besonders darauf hinzuweisen, daß der Spielplatz westlich des Marderweges im Einzugsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 A liegt und von den Kindern leicht zu erreichen ist.

9.3.2 Erhaltenswerter Baumbestand

Im Planungsgebiet befindet sich schutzwürdiger Baumbestand (Baumreihe, Einzelbäume). Der Baumbestand ist nach örtlicher Begehung und Beurteilung festgestellt und eingemessen worden.

Zur Erhaltung des Baum- und Gehölzbestandes sind die folgenden Festsetzungen getroffen worden:

- (1) Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.
- (2) Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Entfernung des Baumbestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

Im Rahmen und unter Beachtung der vorgenannten, im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist es Aufgabe, im anstehenden Baugenehmigungsverfahren die Frage der Erhaltung schutzwürdigen Baumbestandes eingehend zu überprüfen und zu einer Beurteilung zu gelangen, die eine gerechte, sach- und fachgemäße Abwägung darstellt und die sich darstellenden Aspekte berücksichtigt. Die Priorität der landschaftspflegerischen Belange muß dabei eindeutig im Vordergrund stehen. Die Ausnahmemöglichkeiten müssen als solche verstanden, beurteilt und entschieden werden.

9.3.3 Wallhecken

Im Süden des Planungsgebietes befinden sich Wallhecken. Die Wallhecken stellen einen wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und haben als das Orts- und Landschaftsbild gliedernde Grünelemente besondere Bedeutung. Darüber hinaus haben die Wallhecken als ein intaktes Verbundsystem für die Tier- und Pflanzenwelt eine erhebliche Bedeutung für den Naturschutz.

Die Wallhecken sind in dem Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet worden. Der Schutz der Wallhecken ist durch das Nieders. Naturschutzgesetz vom 20.03.1981 (§ 31) sichergestellt.

Im Umkreis der Wallhecken sind zu deren Schutz ausreichend breit bemessene, nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt worden.

9.4 Belange der Landwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden in geringem Umfange derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung stehende Flächen überplant.

In diesem Zusammenhang werden Schwierigkeiten nicht gesehen, da die grundsätzliche Abstimmung bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanes, in dem diese Flächen als Wohnbauflächen dargestellt sind, sowie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 92, in dem die Flächen als WA-Gebiete festgelegt sind, erfolgt ist. In bezug auf mögliche Immissionsschutzbelange ist festzustellen, daß das Planungsgebiet im Westen und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) angrenzt.

Es wird davon ausgegangen, daß durch die vorhandene Bebauung und die noch mögliche Wohnbebauung die ortsübliche landwirtschaftliche Nutzung in den angrenzenden Flächen uneingeschränkt bleibt und keine außergewöhnliche Beeinträchtigungen erfährt. In diesem Zusammenhang ist auf folgendes hinzuweisen:

Das Wohnen im ländlichen Bereich ist unter dem Aspekt zu sehen, daß unmittelbare Berührungspunkte mit der Landwirtschaft bestehen und deshalb in bezug auf die immissionschutzrechtlichen Belange andere Beurteilungsmaßstäbe anzustreben sind als z.B. im städtischen Bereich. Auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ist nicht zu verhindern, daß von der Landwirtschaft zeitweilig Emissionen ausgehen können. Diese Emissionen sind -unter Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme- hinzunehmen. Das bedeutet, daß im ländlichen Raum auch Bewohnern von Wohngebieten im Einzelfall ein verminderter Schutz vor landwirtschaftlichen Emissionen zugemutet werden kann. Die Schutzabstände können deshalb auf ein Mindestmaß reduziert werden.

10.) PLANERISCHE AUSWIRKUNGEN

Die Durchführung der Planungsmaßnahmen läßt nachteilige Auswirkungen nicht erkennen.

11.) FLÄCHENÜBERSICHT

1.	Baugebiete		
	Allgemeine Wohngebiete (Wa*)		7,20 ha
2.	Verkehrsflächen		
	Donnermoor (einschl. Stichweg)	0,61 ha	
	Marderweg	0,07 ha	
	Wanderweg	0,02 ha	
	Immerweg	0,09 ha	0,79 ha
3.	Insgesamt		7,99 ha

12.) VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

12.1 Wasserversorgung

Das Planungsgebiet ist an die zentrale Wasserversorgung (OOWV) angeschlossen.

12.2 Elt- und Gasversorgung

Das Planungsgebiet ist an das vorhandene Versorgungsnetz (EWE) angeschlossen.

12.3 Müllbeseitigung

Das Planungsgebiet ist an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises angeschlossen.

12.4 Gasversorgung

Die Möglichkeit der Versorgung des Planungsgebietes mit Gas ist gegeben.

12.5 Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet hat Anschluß an die zentrale Kanalisation der Gemeinde Ganderkesee.

12.6 Oberflächenentwässerung

Das Planungsgebiet hat Anschluß an das zentrale Kanalnetz, so daß eine schadloسة Oberflächenentwässerung sichergestellt ist.

12.7 Löschwasserversorgung

Für das Planungsgebiet ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

13.) FOLGEMAßNAHMEN

13.1 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Durch die Aufstellung gegenständigen Bebauungsplanes entstehen keine Folgemaßnahmen.

13.2 Sozialmaßnahmen

Das Erfordernis von Sozialmaßnahmen sowie die Darlegung der Grundzüge von Sozialmaßnahmen ist nicht erkennbar, da nachteilige Auswirkungen aufgrund der Aufstellung gegenständigen Bebauungsplanes nicht zu erkennen sind.

14.) KOSTEN

Die voraussichtlich im Zusammenhang mit der Durchführung der im Bebauungsplan Nr. 92 A festgesetzten Maßnahmen entstehenden Kosten betreffen den Ausbau einer Teilstrecke des Marderweges und des Wanderweges.

Die Kostenaufteilung erfolgt nach den satzungsrechtlichen Regelungen der Gemeinde.

Der von der Gemeinde Ganderkesee zu tragende Kostenanteil ist -zu gegebener Zeit- haushaltsmäßig bereitzustellen.

Anerkannt:

Ganderkesee, den 18.07.1989

Schack

(Schack)
Bürgermeister



Sprung

(Sprung)
Gemeindedirektor

Anmerkungen:

- 1.) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte in der Zeit vom 03.01.1984 bis 03.02.1984. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch die Tagespresse und durch Aushang am 30.12.1984.
- 2.) Die Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.04.1989 bis 04.05.1989 öffentlich mit der Planzeichnung ausgelegt.

Hat vorgelegen

Wildesharfen, den 08.01.90

Landkreis Oldenburg

