

BEGRÜNDUNG

ORIGINAL

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - Falkenburg
(Gelände an der Straßenkreuzung Falkenstraße/Am Lohfelde)

=====

1 RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVB1. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - Falkenburg beschlossen.

2 BISHERIGE FASSUNG

Die bisherige Fassung des Bebauungsplanes Nr. 55 - Falkenburg wurde am 27.1.1982 als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung erfolgte am 1.4.1982 durch den Landkreis Oldenburg.

Nach der Veröffentlichung im Amtsblatt vom 23.4.1982 (Nr. 16) wurde der Bebauungsplan am 24.4.1982 rechtsverbindlich.

3 INHALT DER 1. ÄNDERUNG

a) Im Rahmen der 1. Änderung soll eine ca. 350 m² große Grundstücksfläche, die bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt war, nun als Bauland (Mischgebiet) festgesetzt werden.

b) Diese Änderung wurde vom betroffenen und vom benachbarten Grundstückseigentümer beantragt. Aus städtebaulicher Sicht ist die gewünschte Festsetzung sinnvoll, da auf einem so kleinen Grundstück keine entsprechende öffentliche Grünanlage angelegt werden kann. Auch stünden die Aufwendungen für die Herstellung und die Unterhaltung in keinem vernünftigen Verhältnis zum Nutzen für die im Plangebiet wohnenden Menschen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes handelte es sich um eine Restfläche, die erst jetzt, nach Hinzunahme eines weiteren Grundstücks, das außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt, als Bauplatz genutzt werden kann.

4 ALSBALD ZU TREFFENDE MAßNAHMEN

Diese 1. Änderung vermindert die Erschließungsaufwendungen für den Bebauungsplan Nr. 55 - Falkenburg wie folgt:

a) Grunderwerbskosten	7.500,-- DM
b) Anlegen der öffentlichen Grünanlage	<u>14.500,-- DM</u>
Gesamteinsparung	22.000,-- DM

=====

Die Verminderung von 22.000 DM entlastet die erschlossenen Grundstücke um 19.800 DM Erschließungsbeiträge und den gemeindlichen Vermögenshaushalt um 2.200 DM.


5 SONSTIGES

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

(Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 517)

Ganderkesee, den 18. April 1983
24. August 1983

Gemeinde Ganderkesee


- Bürgermeister -




- Gemeindedirektor -

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 31. 10. 83
Landkreis Oldenburg
Im Auftrage


Eilers

