

BEGRÜNDUNG

zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bookholzberg

GRUNDLAGEN UND URSACHEN DER NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan wird auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. Teil I, S. 1763) geändert.

Die Entwicklung in den letzten Jahren hat gezeigt, daß die im westlichen Teil des Bebauungsplanbereiches vorhandenen Läden und Banken für die Versorgung insbesondere der südlich der Bahnlinie gelegenen Ortschaft Bookholzberg II und der angrenzenden Orte wie Hohenböken und Grüppenbüren eine sehr wichtige Funktion erfüllen. Erweiterungen dieser Geschäfte sind daher zum Teil schon heute aber auch auf Dauer unbedingt erforderlich. Die jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen solche Erweiterungen aber nur in nicht ausreichendem Umfang zu. Daher ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes dringend geboten.

Außerdem ist es in diesem Zusammenhang sinnvoll, die für die Wohngrundstücke getroffenen Festsetzungen den veränderten Anforderungen der Bevölkerung an die Wohnverhältnisse anzupassen.

Im übrigen hat es bereits eine Reihe von Änderungen dieses Bebauungsplanes gegeben. Der Plan ist deswegen unübersichtlich geworden. Der besseren Übersichtlichkeit und damit der Rechtssicherheit wegen wird zugleich mit der oben beschriebenen Änderung eine Neufassung des Bebauungsplanes vorgenommen. Alle bisherigen Pläne im Geltungsbereich des neugefaßten Bebauungsplanes Nr. 1 - Bookholzberg verlieren mit dem Inkrafttreten der Neufassung ihre Gültigkeit.

Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes im Rahmen der Neufassung des Bebauungsplanes ist nicht möglich, da bereits alle Grundstücke in seinem Geltungsbereich bebaut sind. Diese Festsetzung kann auch entfallen, weil im Geltungsbereich des nördlich unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 10 - Bookholzberg ein ausreichend großer Kinderspielplatz vorhanden ist, der auf relativ kurzen Wegen auch von den Kindern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bookholzberg erreicht werden kann. Im übrigen ist die Gemeinde bemüht, außerhalb der Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne in unmittelbarer Nähe Gelände für einen zusätzlichen Kinderspielplatz zu erwerben.

... vorgelegen

... Bookholzberg, den ...
Bez.-Reg. We...

Änderungen an den Erschließungsanlagen sind nicht vorgesehen.
Durch die Bebauungsplanänderung entstehen daher keine Erschließungskosten.

Ganderkesee, den 26. Oktober 1978

H. Imken

- Bürgermeister -



W. Wimmer

- Gemeindedirektor -

Hat vorgelegen

Oldenburg, den

Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage