

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 - Ganderkesee

GRUNDLAGEN UND URSACHEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 - Ganderkesee beschlossen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 120 - Ganderkesee sah für die im Geltungsbereich der 1. Änderung befindlichen Grundstücksflächen nur eine unwesentliche bauliche Erweiterungsmöglichkeit vor. In der Zwischenzeit hat sich jedoch auf der Südseite der Wittekindstraße, soweit die Grundstücke nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, eine intensive in die Tiefe der Grundstücke reichende Bebauung (Hotel, Läden) entwickelt. Diese Art der Bebauung ist der Funktion des Ortskerns des Grundzentrums Ganderkesee angemessen. Daher ist es sinnvoll, solche baulichen Erweiterungen auch in dem beschriebenen Bereich zuzulassen. Damit wird auf Dauer auch ein besser aufeinander abgestimmtes Erscheinungsbild der Bebauung an der Wittekindstraße erreicht.

Nach Durchführung der Planänderung können insgesamt 60 öffentliche Stellplätze zur Verfügung gestellt werden:

- 6 Stellplätze entlang der Planstraße A
- 9 Stellplätze nordöstlich der Planstraße A

- 30 Stellplätze auf dem zentralen Marktplatz
- (16 Stellplätze als Reserve auf dem vorderen beruhigten Teil)
- 15 Stellplätze im Bereich Rathausstraße

Benötigt werden nach Realisierung der gesamten vorgesehenen Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 - Ganderkesee 57 Stellplätze im öffentlichen Bereich (8 Stellplätze für 30 Wohnungen und 49 abgelöste Stellplätze, die auf den Baugrundstücken nicht angelegt worden sind).

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine weiteren Erschließungskosten.

Weil die Bebauungsplanänderung lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen in einem kleinen Teilbereich sowie einen Teil der öffentlichen Einstellplätze betrifft, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplans wird daher nach § 13 BBauG im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Ganderkesee, den 29. April 1985


Bürgermeister



i. v.


Gemeindedirektor