

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 97E - GANDERKESEE

1. Anlaß der Bebauungsplanänderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 97E der Gemeinde Ganderkesee aus dem Jahre 1982 sind zur Erschließung des Gebietes zwei Planstraßen festgesetzt, von denen eine etwa parallel zur Bahnstrecke Delmenhorst - Hesepe und eine in Verlängerung der Weststraße verläuft.

Die Inanspruchnahme und Bebauung des hier ausgewiesenen Industriegebietes hat sich seit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97E in einer Weise entwickelt, wie es im Jahre 1982 noch nicht abzusehen war.

War seinerzeit die Gemeinde Ganderkesee noch von einer zu erwartenden Nachfrage nach kleineren, gewerblich und industriell nutzbaren Grundstücken ausgegangen, so zeigt sich heute, daß in diesem Bereich größere, zusammenhängende Flächen nachgefragt werden.

Aus diesem Grunde erweist sich nun das damals geplante Netz von Erschließungsstraßen als zu engmaschig und behindert die städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des Gebietes.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Änderung von bisher als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen in überbaubare Grundstücksflächen. Dadurch wird an der grundsätzlichen Entscheidung der Gemeinde Ganderkesee, den Bereich zwischen der Bergedorfer Straße und der Bahnstrecke Delmenhorst - Hesepe als Industriegebiet zu nutzen, weiterhin festgehalten.

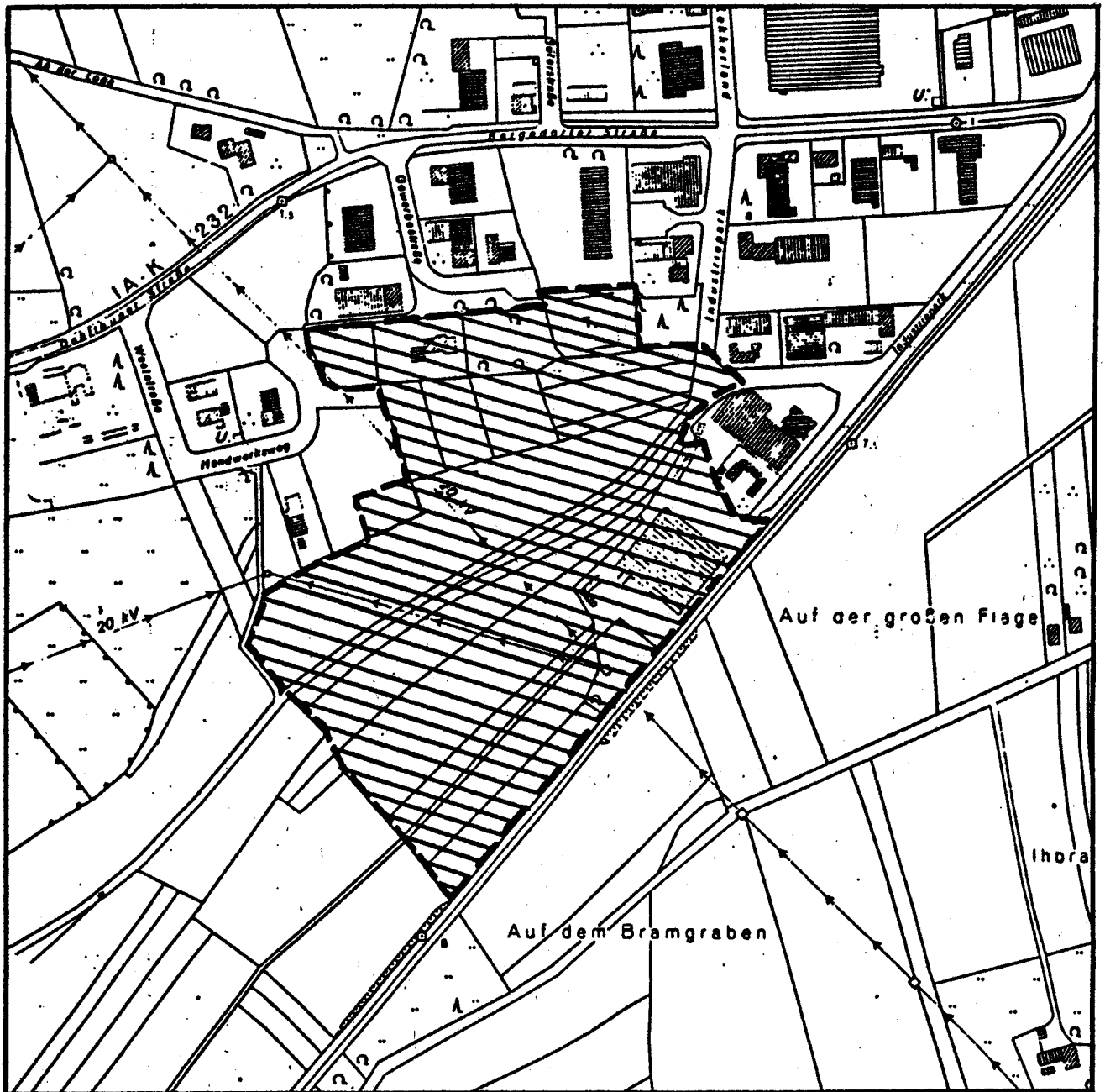
2. Beschreibung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des hier zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 97E - Ganderkesee liegt südlich der Bergedorfer Straße, inmitten eines größeren zusammenhängenden Industriegebietes. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an die Bundesbahnstrecke Delmenhorst - Hesepe an.

ORIGINAL



Im nachfolgenden Übersichtsplan ist die Lage des Planbereiches , innerhalb der Ortschaft Ganderkesee zu erkennen:



Die Verkehrserschließung erfolgt derzeit im Nordwesten durch den Handwerksweg, im Norden durch die Gewerbestraße, im Nordosten durch die Straße Industriepark und im Südwesten durch die Weststraße.

Die bestehende verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist somit als gut zu bezeichnen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird das Gebiet von der Trasse einer unterirdisch verlaufenden Erdgasleitung durchquert. Ebenfalls im nördlichen Teil befindet sich ein offenes Regenwasserrückhaltebecken.

Das Gebiet ist zum Teil bebaut, zum Teil liegt es brach oder wird als Lagerplatz genutzt. Die vorzufindende Nutzung ist gewerblicher Art und entspricht damit den ursprünglichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97E.

3. Planungsvorgaben

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 97E als Industriegebiet dargestellt. Das Maß der baulichen Nutzung ist im Flächennutzungsplan mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und mit einer Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97E, wie auch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung sind daraus entwickelt.

4. Planungsziele

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Aufhebung einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche zugunsten der vorhandenen Bauflächen.

Dadurch wird sich im Planungsgebiet eine große, zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche von rd. 6,5 ha ergeben, die nicht durch Verkehrsflächen oder sonstige öffentlichen Zwecken dienende Flächen durchschnitten wird.

Darüber hinaus sind keine Änderungen erforderlich, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97E werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

In den Änderungsplan nicht mehr aufgenommen werden zwei Hochspannungsleitungen, die im bestehenden Plan als "Elt. - Leitungen (abzubrechen)" enthalten sind. Diese Leitungen sind inzwischen nicht mehr vorhanden.

5. Folgemaßnahmen, Kosten

Zur Verwirklichung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind weitere Maßnahmen der Gemeinde Ganderkesee nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Gemeinde Ganderkesee mit der Realisierung der vorliegenden Bebauungsplanänderung voraussichtlich nicht.

6. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 97E - Ganderkesee öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 23.01.1990 bis zum 23.02.1990.

Ganderkesee, den ..05.09.1991....

[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor



Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 97E - Ganderkesee erneut öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 09.04.1990 bis zum 08.05.1990.

Ganderkesee, den ..05.09.1991....

[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor



Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Ganderkesee zusammen mit der als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97E - Ganderkesee in der Sitzung am 17.10.1990 beschlossen.

Ganderkesee, den ...05.09.1991.....

[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor

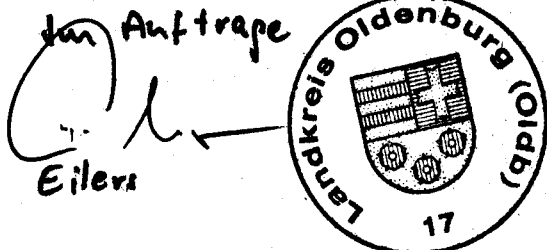


Hat vorgelegen

Wildeshausen, den 29.11.91

Landkreis Oldenburg

Im Auftrage



[Handwritten signature]
Eilers