

ORIGINAL

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 116

"Auf dem Hohenborn"

der Gemeinde Ganderkesee

1. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 25.2.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 gemäß §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der z.Zt. geltenden Fassung beschlossen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des im Ortsteil Hoykenkamp liegenden Bebauungsplanes umfaßt die ca. 1.220 m lange Teilstrecke der Straße "Auf dem Hohenborn" vom Quellenweg bis zur Schierbroker Straße (L 67).

Die Geltungsbereichsgrenzen sind identisch mit den Grenzen der öffentlichen Verkehrsfläche. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Anlaß und Ziel der Planung

Die Gemeindestraße "Auf dem Hohenborn" hat die Funktion einer Verbindungsstraße.

Die Straße ist auf einer Breite von ca. 4,70 m mit Betonsteinpflaster befestigt. Die beidseitig liegenden Bermen sind unbefestigt. Der bauliche Zustand der Straße ist allgemein als schlecht zu bezeichnen. Nicht zuletzt stellt die geringe Breite eine Gefahrenquelle für den Radfahrer- und Fußgängerverkehr dar, da in den letzten Jahren die Kfz-Belastung **zugenommen hat.**

Weiter nördlich wird die Planung einer Entlastungsstraße unter eventueller Aufhebung des höhengleichen Bahnüberganges der Bahnlinie Oldenburg - Bremen vorbereitet.

Der Ausbau der Straße "Auf dem Hohenborn" ist aus verkehrstechnischen und Verkehrssicherheitsgründen kurzfristig voranzutreiben. Der Ausbau des ersten Teilstückes von der Elmeloher Straße bis zum Quellenweg ist bereits erfolgt.

Die Notwendigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zu erwartenden städtebaulichen, verkehrstechnischen und landespflegerischen Problemen.

Insbesondere verlangt der Straßenausbau eine intensive Abwägung der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (§ 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 20.03.1981), da sich in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsfläche umfangreicher Baumbestand befindet.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Gesamtfläche (öffentliche Verkehrsfläche) beträgt ca. 12.200 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt nur den öffentlichen Verkehrsraum. Insofern werden von den Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG nur die Festsetzungen über Verkehrsflächen aufgenommen.

Es handelt sich somit um einen einfachen Bebauungsplan, der die Sicherung der vorhandenen Nutzung in Form einer rechtsverbindlichen Festsetzung gewährleistet.

5. Erläuterungen zum Inhalt des Bebauungsplanes

Da mögliche Konflikte unter anderem im Zusammenhang mit den Anliegern (Direktbetroffenen) und im Zusammenhang mit den Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes stehen, muß zur Interessenabwägung ein größerer Bereich als nur der unmittelbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Dem Bebauungsplanverfahren vorausgegangen ist eine technische Untersuchung für den Straßenbereich, um lage- und höhenmäßig alle topographischen Bedingungen und Zwangspunkte zu erkennen und zu berücksichtigen. Eine besondere Aufmerksamkeit wurde hier ebenso auf den vorhandenen Baumbestand, wie auf die vorhandenen Vorgartenanlagen gerichtet.

Die Grundlage hierfür gab eine detaillierte Bestandsaufnahme.

Die erhaltenswerten Bäume sind in der Örtlichkeit eingemessen und in der Planzeichnung dargestellt.

Da sich die Bäume zwar außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und damit außerhalb des Geltungsbereiches, jedoch in unmittelbarer Nähe der Grenze befinden, sind sie bei der Trassierung zwar berücksichtigt, können jedoch nicht als "zu erhalten" festgesetzt werden.

Die Trassierung der Straße ist durch das Vorhandensein der öffentlichen Verkehrsfläche weitgehend vorgegeben.

Es war überdies das erklärte Ziel, möglichst ohne Grunderwerb auszukommen, was bis auf eine unbedeutend kleine Fläche im Einbindungsbereich zur Schierbroker Straße gelungen ist.

Die Trassierung der Straße, sowie die Profile sind so gewählt, daß möglichst keine Bäume weichen müssen.

1. Teilabschnitt vom Quellenweg bis "Am Sportplatz":

- Grünstreifen - 5,50 m Fahrbahn - 2,20 m Rad-Gehweg

2. Teilabschnitt von "Am Sportplatz" bis Schierbroker Straße:

- Grünstreifen - 5,0 m Fahrbahn - 1,75 m Rad-Gehweg

Eine Fahrbahnbreite von 5,50 m wird dem Verkehrsaufkommen gerecht, zumal im ersten Teilabschnitt die anliegenden Wohngebäude direkt von dieser Straße aus erschlossen werden.

Eine Ausbaubreite von mehr als 5,50 m würde eher eine höhere Gefahrenquelle für die Anlieger darstellen.

Ein wesentlicher Grund für die Verringerung der Fahrbahnbreite auf 5,0 m im 2. Teilabschnitt ist in dem Erhalt der Bäume zu sehen.

Die Abwägung ergab, daß das sich hier befindliche "Straßen-Begleitgrün" prägend für diese Straße und seine angrenzenden Grundstücke ist und somit nicht einem Ausbau zum Opfer fallen sollte.

Diese Argumente treffen ebenso auf die Dimensionierung der Nebenanlagen (Rad- und Gehweg) zu.

Die Bedeutung des kombinierten Rad- und Gehweges im 1. Teilabschnitt in einer Breite von 2,20 m ist für die Anlieger und sonstigen Benutzer höher einzustufen als im 2. Teilabschnitt.

Der Schutzstreifen von mindestens 0,25 m auf der rechten Seite (Stationierungsrichtung) und der breitere Grünstreifen auf der linken Seite sichern zusätzlich den angrenzenden vorhandenen Baumbestand.

Schließlich ergab die Untersuchung der Höhenlage der auszubauenden Straße mit ihren entsprechenden Folgen wie Bodenaustausch und Setzen von Bordsteinen bis auf drei Fälle positive Ergebnisse bezüglich des Erhalts der Bäume.

Die eventuell in Mitleidenschaft gezogenen Bäume sind im Lageplan-Vorentwurf gekennzeichnet.

Weitere technische Einzelheiten sind ebenfalls dem Erläuterungsplan (Lageplan-Vorentwurf) zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Planung des Anschlusses an die Schierbroker Straße ist im Rahmen des Ausbaues der L 67 vom Straßenbauamt Oldenburg-Ost erstellt und in den Erläuterungsplan übernommen worden. Über diese Kreuzungsanlage besteht eine Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen und der Gemeinde Ganderkesee aus dem Jahre 1977.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen kommen nicht in Betracht.

7. Als bald zu treffende Maßnahmen

(1) Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen als bald folgende Maßnahmen getroffen werden:

- | | |
|--|--------------|
| a) ca. 12 m ² Grunderwerb im Einbidungsbereich an der Schierbroker Straße | 800 DM |
| b) Verlegung der Schmutzwasserkanalisation | 98.000 DM |
| c) Verlegung des Kanals für das Regenwasser | 402.200 DM |
| d) Ausbau der Straße einschl. Nebenanlagen | 1.210.000 DM |

1.711.000 DM
=====

(2) Die aus diesen Maßnahmen entstehenden Kosten werden wie folgt finanziert:

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| a) Zuschüsse aus Landesmitteln | 450.000 DM |
| b) Anliegerbeiträge | 50.000 DM |
| c) Anteil der Gemeinde | 1.211.000 DM |

1.711.000 DM
=====

8. Sonstiges

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, Nds. GVB1. S. 517).

Ganderkesee, den 18. Dezember 1981/ 2. März 1982

H. Imhw
- Bürgermeister -

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 13.9.82
Landkreis Oldenburg
Im Auftrage

Eilers
Eilers



Merino
- Gemeindedirektor -

