

630
GEMEINDE O Y T E N

- Bauamt -

Az.: 622-21/37 B

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "HEIDORT I",
GEMEINDE OYTEN, LANDKREIS VERDEN

- I. Allgemeines
- II. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten für die Gemeinde

I. ALLGEMEINES

1.1 Notwendigkeit und Zweck des Bebauungsplanes

Im Jahre 1965 wurde der Bebauungsplan Nr. 3 "Bassener Grund" von der damaligen Gemeinde Bassen als Satzung beschlossen und am 7. Februar 1966 vom Regierungspräsidenten in Stade (Aktenzeichen 212-91.8.8/3) genehmigt.

Am 19. April 1968 sind von der Gemeinde Bassen, am 20. Oktober 1975 und am 28. September 1976 von der Gemeinde Oyten vereinfachte Planänderungen gemäß § 13 BBauG als Satzung beschlossen worden.

Mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12. Januar 1977 (Aktenzeichen 214-91.8.8/3) wurde der Gemeinde Oyten mitgeteilt, daß die 1. bis 3. vereinfachte Änderung des obengenannten Bebauungsplanes sowohl formell als auch materiell rechtswidrig sind. Der Landkreis Verden hat daraufhin mit Verfügung vom 4. Februar 1977 (Aktenzeichen 60/610) empfohlen, den Bebauungsplan einschließlich seiner Änderungen neu zu überarbeiten.

Die Gemeinde Oyten kommt dieser Empfehlung mit vorliegendem Bebauungsplan Nr. 37 "Heidort I" nach.

In seiner Sitzung vom 21. Dezember 1981 hat der Rat der Gemeinde Oyten beschlossen, den Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplanes "Heidort" in einen nördlichen und einen südlichen Teil aufzugliedern und für den Nordteil einen selbständigen Bebauungsplan Nr. 37 "Heidort I" aufzustellen.

Der Plan wird unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes aufgestellt und soll eine vernünftige und geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und festschreiben.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heidort I" wird begrenzt

- im Norden

durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstück 68/16),

- im Süden

durch die an die Straße Heidort angrenzenden Flurstücke 295/23, 295/24, 295/26, 295/27, 618/295, 295/39, 295/30, 295/20, 295/17, 295/38 und 68/3 (nördliche Flurstücksgrenzen),

- im Osten

durch einen Teil der Flurstücke 68/14 und 329 sowie

- im Westen

durch die Ostgrenzen der Flurstücke 297/1, 297/7, 297/3, und 328/7.

Er umfaßt folgende Flurstücke der Flur 17 der Gemarkung Bassen:
296/1, 296/4, 296/7, 296/3, 68/22, 68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/5, 68/14 (Weg), 329 (Weg. - teilweise), 68/13 (Weg), 295/21 (Weg), 295/22 (Weg), 295/24 (teilweise), 295/25 (Weg), 296/5 (Weg), 296/6, 328/4 (Weg), 328/2, 328/3 (Weg), 328/11 (teilweise), 297/3 (teilweise), 295/9 (teilweise - Weg), 68/3 (teilweise) und 295/17 (teilweise).

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (siehe 2.2).

In dem vom Regierungspräsidenten in Stade im Jahre 1977 unter dem Aktenzeichen 214-91.8.-59 genehmigten Flächennutzungsplan ist die im Bebauungsplan erfaßte Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer durchschnittlichen Geschößflächenzahl von 0,2 dargestellt.

II. WESENTLICHER INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Bauland

Durch den Bebauungsplan werden ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet festgesetzt. Diese Gebiete waren bereits Inhalt des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1966. Im bisher und neu festgesetzten Mischgebiet hat sich ein Bauunternehmer einen Lagerplatz eingerichtet. Konfliktsituationen traten bisher nicht auf und sind auch für die Zukunft nicht zu erwarten.

Es wird ausschließlich vorhandener Baubestand festgesetzt.

2.2 Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als allgemeines Wohngebiet mit einer durchschnittlichen Geschößflächenzahl von 0,2 dargestellt. Weil im bisherigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 für einen Teilbereich ein Mischgebiet mit einer Geschößflächenzahl von 0,3 festgesetzt war und diese Festsetzungen zwischenzeitlich realisiert worden sind, wurden diese Festsetzungen auch in den vorliegenden Bebauungsplan "Heidort I" übernommen.

Die Abweichungen werden nach § 8 Abs. 2 BBauG durch den Begriff "entwickeln" gedeckt, wobei die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht angetastet wurde.

2.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits ausgebauten Straßen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über öffentliche Anlagen des Trinkwasserverbandes des Landkreises Verden und der Überlandwerk Nord-Hannover AG.

Das anfallende Niederschlagwasser wird auf den Grundstücken versickert. - Im übrigen wurde für die schadhlose Beseitigung des Niederschlagwassers ein Nachweis erbracht, der mit Verfügung vom 17. Februar 1977 des Landkreises Verden - Az.: 657-24/1 und 657-20/4/186 - gemäß §§ 10 und 42a NWG genehmigt worden ist.

Alle Grundstücke sind bzw. werden an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Oyten angeschlossen.

III. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Die festgesetzten Verkehrsflächen stehen im Eigentum der Gemeinde Oyten.

Weitere bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

IV. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Oyten keine Kosten.

2806 Oyten, den 16. Mai 1983

Der Bürgermeister



Der Gemeindedirektor

