

GEMEINDE OYTEN

Bebauungsplan Nr. 43 I
"Spielplatz Feldstraße"

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Fax -99

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Planungsvorgaben	4
2.1	Flächennutzungsplanung	4
2.2	Bebauungsplanung	4
3	Planung	6
4	Hinweise	7
5	Verfahrensvermerke	7

1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Im Ortsteil Bassen der Gemeinde Oyten liegt am nördlichen Ortsrand seit langem eine Fläche, für die eine Nutzung als Spielplatz vorgesehen ist. Die Lage des Spielplatzes an der Feldstraße wurde 1983 durch den Bebauungsplan Nr. 43 „Feldstraße“ abgesichert.

Bei der Realisierung des Spielplatzes hat sich nun herausgestellt, dass die damals vorgesehene Fläche zu klein ist, wenn auf dem Gelände auch noch eine landschaftsgerechte Eingrünung hergestellt werden soll.

Der geplante Spielplatzbereich muss deshalb um 12 m nach Nordwesten verlängert werden, so dass eine zusätzliche Grünfläche von 264 qm entsteht.

Da mit dieser Planung der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Feldstraße“ überschritten wird, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich, der die Erweiterung des Spielplatzes sowie seine bisher festgesetzten Flächen umfasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 I hat eine Größe von 792 qm.

2 PLANUNGSVORGABEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten aus dem Jahr 1983 stellt die etwa 40 m tiefe Bauzeile entlang der Feldstraße als Wohnbaufläche dar, die den Ortsrand von Bassen im Bereich Feldstraße und Heckenweg bildet.

Nach Nordwesten schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an, die im 8. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan dargestellt wurden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 I liegt auf der Grenze dieser beiden Nutzungen. Der Spielplatz dient als Infrastruktureinrichtung dem Wohngebiet, ist aber als öffentliche Grünfläche auch nicht von Bebauung geprägt.

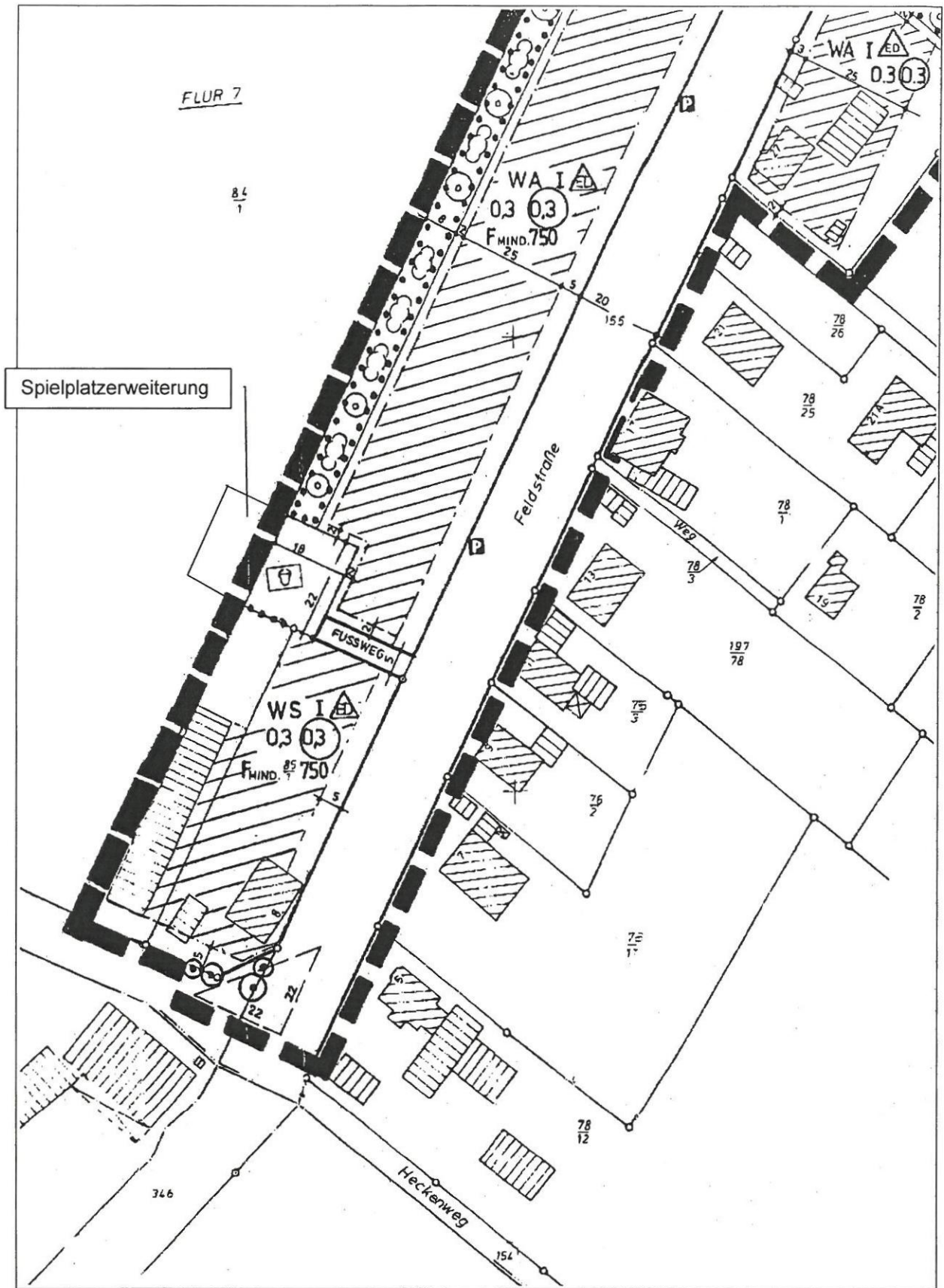
Aufgrund der Nutzung als Grünfläche, die einem Wohngebiet dient und wegen seiner geringen Größe kann der Bebauungsplan Nr. 43 I aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Feldstraße“ wurde 1983 von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Er umfasst eine Bauzeile von ca. 280 m Länge auf der Nordwestseite der Feldstraße und einen etwa 60 m langen Bereich am Nordost-Ende der Straße. Als Art der Nutzung ist überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Lediglich der südliche Bereich, in dem sich schon bei der Aufstellung des Planes Bebauung befand, wurde ein Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt.

An der Grenze dieser beiden Nutzungsarten wurde ein öffentlicher Spielplatz (396 qm) mit einem Fußweg zur Feldstraße festgesetzt. In der Begründung wird dazu ausgeführt, dass dieser Standort gewählt wurde, „um eine möglichst große Trennung vom Fahrzeugverkehr zu erreichen.“

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird zur offenen Landschaft ein 8 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Im Geltungsbereich ist die 20 m breite Verkehrsfläche, auf der die Feldstraße verläuft, auffällig.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 43 „Feldstraße“ ohne Maßstab

3 PLANUNG

Der bisher festgesetzte Spielplatz mit dem Fußweg wird nun von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 I überlagert. Die Festsetzungen in den überlagerten Teilen treten damit außer Kraft.

Da allerdings wieder ein Spielplatz festgesetzt wird, ändert sich an den Grundzügen der Planung in diesem Bereich nichts. Die Grünfläche wird durch diese Planung auf 16 m Breite nach Nordwesten erweitert, um ein besseres Spielangebot für die Kinder zu schaffen und gleichzeitig eine Begrünung der Fläche mit Gehölzen erstellen zu können.

Da es sich hier um den Ortsrand von Bassen handelt, soll eine ausreichende Begrünung hergestellt werden. Auch auf den benachbarten Baugrundstücken wurde auf die Ortseingrünung Wert gelegt und ein 8m breiter Pflanzstreifen am Rande des Gebietes festgesetzt.

Der gesamte Geltungsbereich wird nun als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der Zugang erfolgt wie bisher über einen Fußweg von der Feldstraße, so dass keine Spielflächen unmittelbar an der Straße entstehen.

4 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

In dem Bereich, in dem die Festsetzungen über den bisherigen Geltungsbereich hinausgehen, fand auf 264 qm bislang intensive Ackernutzung statt. Die Nutzung und Herstellung eines Spielplatzes auf dieser Fläche stellt keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Schutzgüter ist nicht zu erwarten, da nur Spielgeräte und keine Gebäude entstehen können. Der Boden bleibt offen und wird je nach Standort der Spielgeräte mit Rasen bepflanzt oder mit Sandboden versehen. Auf einer Fläche, die bislang intensiv ackerbaulich genutzt wurde bzw. als Grünfläche festgesetzt war, werden nun Bepflanzungen am Rande des Gebietes mit Laubbäumen und –hecken erfolgen. Der Spielplatz war seit 1983 am Ortsrand vorgesehen, der hier durch die Hausgärten der vorhandenen Bebauung und die anschließenden offenen Ackerflächen geprägt ist. Die vorgesehene Spielplatzerweiterung stellt hier keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die vorgesehene Bepflanzung trägt nun an einem kleinen Teil des Ortsrandes zu dessen Eingrünung bei.

5 HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1989, Nds. GVBl. S. 517)

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

6 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 43 I öffentlich in der Zeit vom 08.03.2004 bis zum 08.04.2004 ausgelegen.

Oyten, den ... 19. MAI 2004



Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Oyten zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 43 I in der Sitzung am ~~28.06.2004~~^{19.07.2004} beschlossen.

Oyten, den ... 19. MAI 2004



Bürgermeister