

B E G R Ü N D U N G  
ZUR 1. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "MÜHLENBERG 11",  
GEMEINDE OYTEN, GEMARKUNG BASSEN,  
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  
der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der genannte Bebauungsplan wurde im Jahre 1966 von der damaligen Gemeinde Bassen als Satzung beschlossen und mit Verfügung vom 22. Juni 1966 (Aktenzeichen 212-91.8.8/4) des Regierungspräsidenten in Stade genehmigt.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes war im südwestlichen Bereich eine größere Kinderspielplatzfläche. Diese Kinderspielplatzfläche ist bereits frühzeitig von den Kindern aus der Umgebung als sogenannte Bolzplatzfläche angenommen worden. Sie diente und dient hervorragend dem Bewegungsbedürfnis der Kinder in allen Altersbereichen.

Diesem Bewegungsbedürfnis der Kinder nach freiem Spiel und Sport möchte die Gemeinde dadurch Rechnung tragen, daß der bisherige Bebauungsplan den tatsächlichen Verhältnissen angepaßt wird. Die tatsächliche Nutzung, nämlich Fläche für den Gemeinbedarf, soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes festgeschrieben werden.

Diese Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zulässigkeit von Einrichtungen, die sportlichen Zwecken dienen, kollidiert

nicht mit den Bestimmungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes, da

- a) weiterhin diese Flächen den Kindern für ihr Bewegungsbedürfnis zur Verfügung stehen und
- b) im weiter nördlich gelegenen Bebauungsplanbereich Nr. 7 "Mühlenberg IV" ein kleinerer Spielplatz zwischenzeitlich neu festgesetzt wurde.

Dieser Spielplatz ist aus dem vorgenannten Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 in einer Entfernung von weniger als 400 m zu erreichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchgeführt und soll - wie bereits erwähnt - der tatsächlichen Nutzung und dem tatsächlichen Bedürfnis Rechnung tragen.

### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mühlenberg II" wird begrenzt

- im Norden  
durch die südliche Grenze des Flurstückes 50/31  
(Wegefläche Tulpenweg - teilweise),
- im Süden  
durch die nördliche Grenze des Flurstückes 50/68,
- im Osten  
durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 50/45 und 50/34 sowie
- im Westen  
durch die östliche Grenze des Flurstückes 57/19  
(sämtlich gelegen in der Flur 7, Gemarkung Bassen).

Der genannte Änderungsbereich umfaßt folgende Flurstücke der Flur 7, Gemarkung Bassen, ganz und teilweise: 161/5, 50/94, 50/92, 50/95, 50/96, 50/93, 50/47, 50/59, 50/64, 50/63, 50/62, 50/61, 161/6 und 50/57.

### 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der 1977 wirksam gewordene Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Oyten stellt die genannte Fläche als Gemeinbedarfsfläche dar.

## II. WESENTLICHER INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

### 2.1 Bauland

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mühlenberg II" wird der bisher festgesetzte Anteil der überbaubaren Grundstücksflächen nicht verändert, da lediglich eine bislang als Spielplatz festgesetzte Fläche in Gemeinbedarfsfläche umgewandelt wird.

### 2.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die bereits ausgebaute Straße Nelkenweg (Flurstück 50/59) und über den noch unbefestigten Weg Flurstück 161/6, beide gelegen in der Flur 7, Gemarkung Bassen.

### 2.3 Ver- und Entsorgung

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

Sollten zweckentsprechende Gebäude, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, errichtet werden, werden diese an die öffentlichen Schmutzwasserkanalisationsanlagen der Gemeinde Oyten angeschlossen.

## III. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Die festgesetzten Verkehrsflächen und die Gemeinbedarfsfläche stehen im Eigentum der Gemeinde Oyten.

Weitere bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

IV. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Realisierung der Festsetzungen der 1. Änderung des  
Behauungsplanes entstehen der Gemeinde Oyten keine Kosten.

2806 Oyten, den 16. Mai 1983

Der Bürgermeister



Der Gemeindedirektor

