

SCHÜLLAND - ECKWARDEN

Begründung1. Planaufstellung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.10.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl., S. 940) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl., S. 497) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1982 (Nds. GVBl., S. 229) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Butjadingen am 1.2.79/

16.6.83

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zurundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gesetze und Verordnungen in der z. Z. gültigen Fassung.

2. Planunterlage

Die Planunterlage wurde vom Katasteramt Brake im Maßstab 1 : 1 000 erstellt.

Die Einmessung erfolgte erstmals im Okt. 1977. Im Juli 1981 wurde das Gebiet nochmals vermessen, um einen aktuellen Stand zu erreichen.

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östl. Ortsrand von Eckwarden. Es erfaßt die ehem. Flurstücke 42/3 und 42/2 der Flur 10 in der Gemarkung Eckwarden, Stand Okt. 1977, nach der Erschließung bzw. Neueinmessung sind es die Flurstücke 42/8, 42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18 und 42/21.

4. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Ortsteiles Eckwarden.

Bauflächen standen im Ort nicht mehr zur Verfügung. Die Gemeindegebietsreform im Jahre 1974, die den Zusammenschluß der ehem. Gemeinden Stollhamm, Langwarden und Burhave zur Großgemeinde Butjadingen erwirkte, machte die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet erforderlich. Im Jahre 1975 begann die Gemeinde mit der Grundlagenermittlung zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes. Dieser Planentwurf wurde

1976 mit den Trägern öffentl. Belange abgestimmt. Da ein Nachholbedarf an Bauflächen bestand, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

5. Einführung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplanentwurf entwickelt und entspricht heute in seinen Festsetzungen dem genehmigten Flächennutzungsplan.

Verfahren des Flächennutzungsplanes:

Vorlage gem. § 2, 5 BBauG 11.06.76
Genehmigung 10.08.81

Verfahren des Bebauungsplanes:

Vorlage nach § 2, 5 BBauG Dez. 1978

6. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan grenzt im Norden an den "Alten Dorfweg". Im Osten grenzt er an vorh. Wirtschaftswege, die landwirtschaftliche Flächen erschließen. Im Süden grenzt der Bebauungsplan Nr. an die Plangebietsgrenze. Im Westen liegt das Grundstück der Feuerwehr einschl. Feuerwehrgerätehaus. Innerhalb des Plangebietes lag eine landwirtschaftliche Fläche (Wiese) und der Birkenhain.

7. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet wurde bis 1980 als Weide (landwirtschaftliche Flächen) genutzt.

Im Norden des Plangebietes liegt ein kleiner Birkenhain.

Die Gemeinde übernahm die gesamte Fläche und ließ 1981 das Gebiet entsprechend dem Bebauungsplanentwurf einmessen. Von den 8 Bauplätzen, sind 5 verkauft und 3 bereits bebaut. Der Rest von 3 Bauplätzen befindet sich noch im Gemeindebesitz, ebenfalls der Birkenhain.

8. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über den "Alten Dorfweg". Im Süden ist ein weiterer Anschluß vorgesehen, dessen Erschließung über den Bebauungsplan 40 erfolgen soll.

Für den ruhenden Verkehr stehen Parkbuchten zur Verfügung.

Wasserversorgung

Das Planungsgebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

Elt-Versorgung

Das gesamte Planungsgebiet wird an das vorhandene Versorgungsnetz angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Der Anschluß an die zentrale Kanalisation der Gemeinde ist vorgesehen.

Müllbeseitigung

Das Plangebiet wird an die Müllabfuhr des Kreises angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt oberirdisch über Gräben.

Die Versorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ist gegeben.

9. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet besteht aus einer Straße an der beidseitig je 4 Baugrundstücke grenzen. Im Norden des Plangebietes liegt ein kleiner Birkenhain.

Die Ausweisung der Bauflächen erfolgen als:

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- o = offene Bauweise
- II = bis zu 2 Vollgeschossen
- 0,4 = Grundflächenzahl
- 0,8 = Geschößflächenzahl

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes für das Plangebiet ist nicht erforderlich, da ein 400 m² Kinderspielplatz auf dem angrenzenden Flurstück der Feuerwehr zur Verfügung steht. 9000 m² Grundfläche (Plangebiet) x 0,8 m x 0,02 m = 144 m² rechnerische Größe des Kinderspielplatzes.

10. Planungsstatistik

Größe des Plangebietes	ca. 9000 m ²
Baugrundstücke	8
Verkehrsflächen	ca. 1000 m ²
Grünflächen	ca. 900 m ²

11. Wirtschaftliche Planung

Die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten für den Ausbau der Planstraße einschl. Schmutzwasserkanalisation liegen überschläglich bei rund 150.000,-- DM.

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

1) Straßenausbau, Oberflächenentwässerung, Straßenbeleuchtung	rd. 110.000,-- DM
2) Schmutzwasserkanalisation	rd. 40.000,-- DM
zus.	rd. <u>150.000,-- DM</u>

Zur Kostenverteilung ist folgendes zu vermerken:

1) Straßenbau

Die Kosten für den Ausbau der Planstraße etc. werden nach dem Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu 90 % umgelegt. 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Butjadingen.

2) Schmutzwasserkanalisation

Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation werden gemäß der gemeindlichen Entwässerungsabgabensatzung voll umgelegt, so daß der Gemeinde dadurch keine Kosten entstehen.

Gesamtkosten

Die der Gemeinde aus den Planungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 entstehenden Kosten ermitteln sich demnach wie folgt:

Straßenausbau (einschl. Grunderwerb, Oberflächenentwässerung, Beleuchtung)

rd. 15.000.-- DM

12. Allgemeines und Bodenordnung


Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung als Ortes Eckwarden. Er wurde unter Berücksichtigung der raumordnerischen und gemeindlichen Zielsetzungen aufgestellt.

Da die Gemeinde die gesamte Fläche im Besitz hatte, konnte durch Vorabgenehmigung die Einmessung der Baugrundstücke und Verkehrsflächen erfolgen, so-daß das Gebiet heute voll erschlossen ist. Der bestehende Birkenhain ist als Bestand in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Beeinträchtigung des vorh. Ortsbildes ist somit ausgeschlossen und die geplante Bebauung wird sich in das Landschaftsbild einfügen.

Burhave, den 16.6.1983


Bürgermeister




Gemeindedirektor

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 14. SEP. 1983

Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

