

Gemeinde Oldendorf
Landkreis Stade

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 " Eichacker - West "

Der Verkauf sämtlicher Grundstücke in dem Gebiet des erst vor wenigen Monaten genehmigten Bebauungsplanes " Eichacker " hat bewiesen, daß der Bedarf an erschlossenem Bauland weiterhin anhält. Da auch innerhalb der Ortslage des Gemeindebezirks Oldendorf kein geeignetes Bauland mehr für diesen Zweck zur Verfügung steht, hat die Gemeinde beschlossen, ein Gebiet im Anschluß an den Bebauungsplan " Eichacker " zu erschließen und zur Bebauung freizugeben.

Das etwa 5 ha große Gebiet liegt im Anschluß an die vorhandene Bebauung im Westen der Ortslage an einer Gemeindestraße.

Der vorliegende Bebauungsplan " Eichacker-West " ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Für das im östlichen Teil des Planbereichs liegende etwa 1 ha große Gebiet wurde jedoch die Nutzungsart aus dem Flächennutzungsplan geändert. Das dort ausgewiesene Dorfgebiet erscheint für die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen, Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen wenig geeignet. Eine Bereitstellung für eine solche Nutzung würde dieses Gebiet auf Jahre hinaus ungenutzt lassen. Die Nutzungsart wurde deshalb in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.8.1972 ausdrücklich beschlossen, daß bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes dieses Gebiet als WA-Gebiet auszuweisen ist. In diesem Gebiet sind nur Häusergruppen zulässig.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch Wohnstraßen, die im westlichen des Planbereichs an die Straßen des Baugebietes " Eichacker " anschließen und in die zukünftige Ortsdurchfahrt der Landesstraße einmünden. Der östliche Teil des Planbereichs erhält eine Stichstraße mit Wendehammer. Die Straßenbreiten von 9,00 m werden aufgeteilt in eine Fahrbahn von 4,50 m, einen Fußweg von 1,5 m und einen Parkstreifen von 3,00 m Breite. Durch den Parkstreifen erübrigt sich die Anlage von besonderen Parkplätzen.

Die Grundstücke sollen eine Mindestgröße von 750 qm erhalten und weisen im Aufteilungsplan Größen bis zu 1.500 qm auf.

Das Baugebiet soll an die öffentliche Wasserleitung und an die zentrale Kanalisation der Gemeinde angeschlossen werden. Ein Kinderspielplatz ist im benachbarten Bebauungsplan Nr. 5, der bereits genehmigt wurde, ausgewiesen.

Die Kosten der Erschließung, die die Vermessung, den Straßenbau und die Anlage der Versorgungsleitungen umfaßt, werden etwa 250.000,-- DM betragen. 10 v.H. dieser Kosten werden von der Gemeinde getragen.

Oldendorf, den 20. August 1972

Der Gemeindedirektor
m.d.W.d.G.b.

