



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 71/II "Meyerfelder Weg/Im Dörlath"
der Stadt Lohne/Kreis Vechta

1. ALLGEMEINES

Der Rat der Stadt Lohne hat am 17.12.1981 beschlossen, für das Gebiet südlich der Unlandsbäke und nördlich des Bebauungsplanes Nr. 55 "Nördlich des Meyerfelder Weges" den Bebauungsplan Nr. 71/II "Meyerfelder Weg/Im Dörlath" aufzustellen. Damit wird eine größere Fläche im Anschluß an einen bestehenden Siedlungsteil als Wohnsiedlungsfläche erschlossen, die entsprechend der angrenzenden Siedlungsteile vorrangig Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser ausweist.

Das Plangebiet liegt Luftlinie ca. 1,8 km vom Stadtkern Lohne entfernt. Es ist Teil der Gemarkung Lohne, Flur 27 und wird im einzelnen begrenzt:

- im Norden: vom nordwestlichen Gemarkungspunkt der Parzelle 100/1 durch eine ca. 88 m lange Linie nach Westen auf einen Punkt ca. 2,0 m südlich der Grabenparzelle 95; von dort bis ca. 6 m östlich der westlichen Grenze der Parzelle 87 um ca. 2 m südlich parallel zur Grabenparzelle 95; ab ca. 6 m östlich der westlichen Parzellengrenze 87 durch eine Parallele ca. 11 m nördlich der Grabenparzelle 95 bis zur Parzelle 90/1; von der südlichen Grenze der Parzelle 90/1 sowie deren gradliniger Verlängerung bis 11 m westlich der östlichen Grenze der Straßenparzelle 60 "Im Dörlath";
- im Osten: durch die östliche Grenze der Parzelle 98 vom nordwestlichen Gemarkungspunkt der Parzelle 100/1 bis zum Schnittpunkt mit der gradlinigen östlichen Verlängerung der nördlichen Parzellengrenze 97/1;
- im Süden: von der nördlichen Parzellengrenze 97/1 und deren gradliniger Verlängerung nach Ost und West (durch die Parzellen 97/2 und 98 hindurch); von den südlichen Parzellengrenzen 93/1 und 96/5 bzw. deren gradliniger Verlängerung (durch die Parzelle 94 hindurch) einschließlich des beidseits um 1 m auf 9,5 m verbreiterten Parzellenhalses zwischen den Parzellen 96/6 und 96/3; von der westlichen Parzellengrenze 93/7;
- im Westen: von einer Parallelen ca. 11 m westlich der östlichen Grenze der Straßenparzellen 60 der Straße "Im Dörlath".

Das Gelände des Bebauungsplangebietes ist eben und wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt; vereinzelt stehen Bäume und Büsche. Drei Nebengebäude verschiedener Größe befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Entwurfes. Im Süden und Osten grenzt Neubebauung an das Plangebiet, im Westen und Norden grenzen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordwesten befindet sich ein Gehöft. Es ist beabsichtigt, langfristig den Landwirtschaftsbetrieb auszusiedeln. Derzeit sind keine die angrenzende Wohnnutzung beeinträchtigende Emissionen des Betriebes zu erwarten.

2. EINORDNUNG DER PLANUNG

Der Bebauungsplan ist aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes - Stand 1980 - entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet ist der südliche Teil eines Rahmenplanes, der die städtebauliche Erschließung einer größeren Wohnbaufläche zwischen Lerchentaler Straße, Brandstraße, Meyerfelder Weg und der Straße "Im Dörlath" im Zusammenhang aufzeigt.

3. PLANUNGSABSICHTEN

Im Anschluß an bestehende Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern ist ein verkehrsberuhigtes Baugebiet für überwiegend freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen.

Wegen der Nachbarschaft zum Gewerbegebiet südlich des Meyerfelder Weges ist das Plangebiet einheitlich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Bestimmte Ausnahmen sind zur Vermeidung von Störungen des Wohngebietes unzulässig (näher dargelegt unter Punkt 4).

Ein Grünstreifen entlang der Unlandsbäke bildet mit einem kombinierten Fuß- und Radweg einen Teil einer geplanten Verbindung zum Stadtzentrum.

4. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/BAUWEISE

Das Bebauungsplangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer überwiegend eingeschossigen Bebauung festgesetzt.

Südlich der Planstraßen K und P ist eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Ausnahmen wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportlich Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig, um von diesen Nutzungen ausgehende Störungen und Gefährdungen in einem verkehrsberuhigt angelegten Wohngebiet zu vermeiden.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) ist gegenüber den Höchstmaßen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um ca. 20 % reduziert, um ein durchgrüntes Wohngebiet mit einem höheren Anteil an Grundstücksfreiflächen auszubilden. Überwiegend ist eine Einzel- und Doppelhausbauweise festgesetzt, die der Bauweise angrenzender bestehender Siedlungsteile entspricht. Östlich der Wohnsammelstraße (Planstraße C) ist aufgrund der geeigneten Grundstückslage eine Hausgruppenbauweise festgesetzt.

Es ist eine Bebauungstiefe von 20 m festgesetzt. Wegen der Tiefe der Grundstücke und deren Ausrichtung sind nördlich der Planstraßen N, P und der östlichen Planstraße K Bebauungstiefen von 25 m festgesetzt, um hier alternativ eine bauliche Abschirmung oder günstige Besonnung der Grundstücksfreiflächen zu ermöglichen. Geringere Überbauungstiefen sind bei geringer Tiefe der möglichen Parzellen festgesetzt.

Die Stellung der baulichen Anlagen betont die Straßenführung und gestaltet den Charakter des Straßenraumes (siehe Punkt 6). Ausnahmen von der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen sind zulässig, um bei der Objektplanung, insbesondere bei Ecksituationen und an den Wendepunkten, eine Ausrichtung zur Grundstücksfreifläche bzw. zur Himmelsrichtung zu ermöglichen.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet mit ca. 90 Wohneinheiten ist über den ausgebauten Meyerfelder Weg, über den Kirschweg (Straße) und über die Straße Im Dörlath an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen. Nach Ausbau der Straßen im nordöstlich angrenzenden Bebauungsplangebiet 71/I ist über die Planstraße C ein weiterer Anschluß vorhanden.

Infolge der Unzulässigkeit besonders verkehrserzeugender Nutzungen ist die Auslegung des Verkehrswegenetzes auf Wohnanliegerverkehr ausgerichtet.

Durch die Verschwenkung der Straßenführung sowie die weitgehende Erschließung über Stichstraßen werden überschaubare Abschnitte gebildet und eine Verkehrsberuhigung erzielt, die einen hohen Wohnwert für die Bewohner ermöglicht.

Bei ca. 90 Wohneinheiten sind nach RAS-E (Richtlinien für die Anlage von Straßen-Erschließung) ca. 18 öffentliche Parkplätze erforderlich. Es sind als Längsparkbuchten ca. 34 öffentliche Parkplätze möglich (Berechnung: Längsparkbuchten mit 6 m Stellfläche + 1 m Anteil Baumstandort + 1 m Anteil Grundstücksausfahrt = 8 m; in Planstraße K mindestens 2 Längsparkplätze auf 60 m Straßenlänge).

Die Stichstraßen sind über Fußwege mit dem geplanten Fuß- und Radweg Richtung Stadtzentrum verbunden. Die Stichstraße O ist wegen ihrer Kürze ohne zusätzliche Fußwegverbindung festgesetzt.

Der Anschluß des Plangebietes an den Meyerfelder Weg ist die Haupteerschließung des Plangebietes und erfordert einen verkehrssicheren Ausbau.

Die vorhandene Parzelle der Einmündung der Planstraße C in den Meyerfelder Weg wird beidseitig um 1 m von 7,5 m auf 9,5 m Breite erweitert. Eine einseitige Erweiterung auf gütlicher Basis war nicht möglich.

Die Querschnitte der Straßen sind wie folgt vorgesehen:

Planstraße C: 9,5 m

2 x 2,0 m Gehsteig
5,5 m Fahrbahn
zuzüglich 2,0 m Längsparkstreifen mit Bäumen

Straße im Dörlath:

wie Planstraße C
zuzüglich 1,5 m Radweg

Planstraße L, M, N, O, P: 5,5 m

ohne Fahrbahn-Gehsteigtrennung
zuzüglich 1,5 m einseitigen Längsparkstreifen

Planstraße K: 7,5 m

ohne Fahrbahn-Gehsteigtrennung mit
jeweils 2 öffentlichen Parkplätzen a f
ca. 60 m Straßenlänge sowie Baumstandorten

5.2 Wasser- und Energieversorgung,

Abwasser-, Regenwasser- und Müllbeseitigung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Zuge der Erschließung erstmalig herzustellen und an das angrenzende Ortsnetz anzuschließen. Die Leitungsnetze können innerhalb des öffentlichen Straßenraumes das gesamte Plangebiet erschließen.

Die Unlandsbäke dient der Abführung von Regenwasser. Die wasserwirtschaftlichen Flächen werden mit der Grünanlage und den Fuß- und Radwegen kombiniert.

Es ist vorgesehen, die vorhandene 20 kV-Freileitung im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes zu verkabeln.

5.3 Hinweis der Deutschen Bundespost

Die Deutsche Bundespost plant, im Bebauungsgebiet ein Kabelfernsehnetz zu errichten. Das Kabelfernsehnetz sichert einen guten Empfang der Rundfunk- und Fernsehprogramme. Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, wenn die Antennenwälder auf den Hausdächern vermieden werden können.

5.4 Kinderspielplatzflächen

Es sind gemäß Niedersächsischem Gesetz über Spielplätze vom 06.02.1973 mindestens 2 % der Bruttogeschoßfläche = 24.580 m² als nutzbare Fläche für Kinderspielplätze auszuweisen. Damit sind ca. 492 m² erforderlich. Es ist ein ca. 750 m² großer Kinderspielplatz im Zuge des Grünstreifens festgesetzt. Zusätzlich sind angenommen ca. 10 % der Grünanlage als freie Spielplatzfläche angesetzt. Weiterhin ist im Nordosten eine angrenzend geplante größere Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71/I als Spielfläche nutzbar.

6. GESTALTUNG

Dachform und Dachneigung sind in Anlehnung an die Baukörperform benachbarter vorhandener Baugebiete festgesetzt und fügen das Baugebiet somit in die städtebauliche Erscheinung der Stadt Lohne ein.

Die Festsetzung der Firstrichtung längs zur Straße dient der Betonung eines offenen Profiles des Straßenraumes.

Ein Teil der zweigeschossigen WA-Gebiete ist mit einer Begrenzung des Sparrenanschnittpunktes und einer steilen Dachneigung festgesetzt, um das Erscheinungsbild dieser zweigeschossigen Baukörper dem der eingeschossigen anzunähern (zweites Geschoß als Dachgeschoß).

7. STÄDTEBAULICHE ZAHLEN UND WERTE

1. Bruttobauand	100,0 %	ca. 6,91 ha
2. öffentliche Verkehrsflächen	16,5 %	ca. 1,14 ha
2.1 Wohn- und Sammelstraße	ca. 1,0 ha	
2.2 Fuß- und Radwege	ca. 0,14 ha	
3. öffentliche Grünflächen	3,9 %	ca. 0,27 ha
3.1 Kinderspielplatz	ca. 750 m ²	
3.2 Grünstreifen	ca. 1.950 m ²	
4. Flächen für die Wasserwirtschaft	2,3 %	ca. 0,15 ha
5. Nettobauand	77,7 %	ca. 5,34 ha
5.1 Allgemeines Wohngebiet	ca. 5,34 ha	
6. Zulässige Bruttogeschoßfläche insgesamt	ca. 24.580 m ²	
7. Anzahl der Wohneinheiten	ca. 90	
8. Einwohner zukünftig (4 EW/WE)	ca. 360	

Kinderspielplatzfläche: netto erforderlich
 mindestens 2 % der BGF
 von 24.580 m² ca. 492 m²
 festgesetzt brutto: ca. 750 m²

8. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung des Baugebietes Nr. 71/II betragen ca. 2.015.000,-- DM. Die Finanzierung des Kostenaufwands ist wie folgt vorgesehen:

1. Erschließungsbeiträge lt. Erschließungsbeitragsatzung	= ca. 1.390.500,-- DM
2. <u>Kostenanteile Dritter</u>	
a) Abwasserleitung	= 405.000,-- DM
b) Wasserversorgungsleitung	= 65.000,-- DM = ca. 470.000,-- DM
3. Eigenmittel der Stadt Lohne	= ca. 154.500,-- DM
	<hr/>
	ca. 2.015.000,-- DM
	=====

Die von der Stadt Lohne zu tragenden Kosten sind in den Haushaltsplänen der Jahre 1982 und 1983 vorgesehen.

9. BODENORDNUNG UND REALISATION

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt und deren Belange gerecht abgewägt.

Die Stadt Lohne beabsichtigt, wenn es erforderlich ist, ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BBauG durchzuführen.

Eine Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes nordwestlich des Plangebietes ist zur Realisation dieses Planes nicht erforderlich.

Die Realisation des Bebauungsplanes ist in der Zeit von 1982 bis 1986 vorgesehen.

Als Planunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1:1000 des Katasteramtes Vechta verwendet worden.

Aufgestellt:

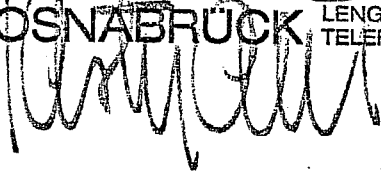
Osnabrück, 09.08.1982

Plan Nr. 8131/8

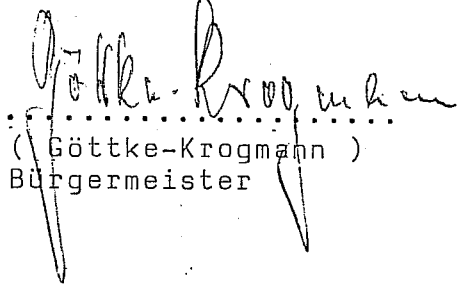
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS

ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG

45 OSNABRÜCK LINGERICHER LANDSTR. 19
TELEFON (0541) 46044-45



Lohne, 31. August 1982

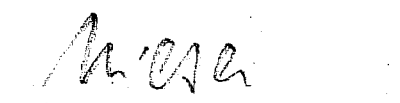

.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister

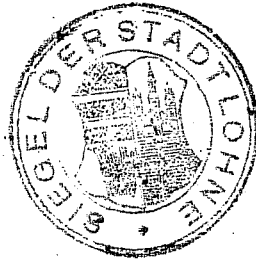


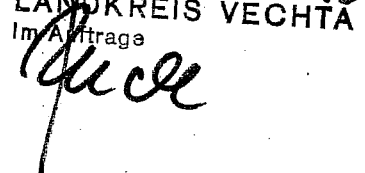

.....
(Niesel)
Stadtdirektor

Die Begründung des Bebauungsplanes liegt zur Offenlegung gemäß § 2a (6) BBauG dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..04.10.1982 bis ..04.11.1982. bei.

Lohne, 04.01.1983.


.....
(Stadtdirektor)



Hat vorgelegen
Vechta, den 21.3.83
LANDKREIS VECHTA
Im Auftrage


10. Abwägungsergebnis

1. Landkreis Vechta

Der Hinweis, die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Planzeichenverordnung darzustellen und den Spielplatz gegenüber der sonstigen öffentlichen Grünfläche abzugrenzen, wird berücksichtigt.

2. Amt für Agrarstruktur Oldenburg

Die Anregung, daß mit dem Eigentümer des im Nord-westen unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes eine einvernehmliche Lösung über die Aussiedlung oder Betriebsaufgabe usw. zu erzielen, wird insofern berücksichtigt, als durch die Verlegung des geplanten Fuß- und Radweges auf der Südseite der Unlandsbäke das Hofgelände des Landwirts Sieverding, Im Dörlath (Flurstück 90/1), für die Planung nicht mehr in Anspruch genommen wird. Nach der erneuten Stellungnahme des Amtes für Agrarstruktur vom 07.10.1982 werden nunmehr keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake

Die Hinweise, daß bei Durchführung von Bauvorhaben auf die vorhandenen Versorgungsanlagen des Verbandes Rücksicht zu nehmen ist und weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Straßendecken, ausgenommen an Kreuzungsstellen, überbaut werden dürfen sowie notwendig werdende Änderungen und Umlegungen nur zu Lasten des Veranlassers durchgeführt werden können und die für den öffentlichen Brandschutz erforderlichen Unterflurhydranten in dem genehmigten Bebauungsplan einzutragen, werden zur Kenntnis genommen und sollen bei Durchführung des Planes berücksichtigt werden.

4. Wasser- und Bodenverband (Hase-Wasseracht), Cloppenburg

Die Bedenken und Anregungen, die bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 2 (5) BBauG vorgebracht wurden, werden teilweise berücksichtigt:
Der geforderte Abstand von 10 m von der Baugrenze bis zum Wasserzug 2. Ordnung (Unlandsbäke) wird innerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Der Ausbau und die Unterhaltung der Unlandsbäke im Bereich des Plangebietes durch die Stadt Lohne wird nicht berücksichtigt, da das Bauerwartungsland nördlich des Wasserzuges z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzt wird.
Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers von den oberhalb der Brandstraße gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die Anlegung des Rückhaltebeckens sichergestellt. Der prüfungsfähige Entwässerungsentwurf mit hydraulischem Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird vor Baudurchführung vorgelegt. Die Stadt Lohne übernimmt die Kosten für den Ausbau des Rückhaltebeckens, jedoch nicht für den Ausbau des Wasserzuges, da dieses weiterhin im Aufgabenbereich des Wasser- und Bodenverbandes (Hase-Wasseracht) liegt.
Die Abstimmung der Entwässerungsmaßnahmen wird mit der Hase-Wasseracht und dem Wasserwirtschaftsamt erfolgen.
Das Schmutzwasser wird der biologischen Kläranlage zugeführt.

5. Josef Herzog, Im Dörlath 47, 2842 Lohne
Die Anregung, die 40 m tiefe Baufläche westlich der Straße "Im Dörlath" aus dem Plan herauszunehmen, da diese die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche wesentlich erschwere und durch das weitere Heranrücken der Wohnbebauung an das Hofgelände der landwirtschaftliche Betrieb beeinträchtigt wird, wurden im Offenlegungsplan berücksichtigt. Der Hinweis, östlich der Straße "Im Dörlath" einen Grünstreifen anzulegen, ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, soll jedoch zunächst zurückgestellt werden, da eine weitere bauliche Entwicklung westlich der Straße "Im Dörlath" denkbar ist und Grünstreifen möglichst an Festpunkten der Planung angelegt werden sollten.

6. Willi Sieverding, Im Dörlath 46, 2842 Lohne
Den Bedenken des Eigentümers des Flurstückes 90/1 gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71/II, wonach ein Teil seines Grundstückes für den Ausbau der Unlandsbäke und Anlegung des Geh- und Radweges sowie des Grünstreifens in Anspruch genommen werden soll, wird insofern Rechnung getragen, als durch die Verlegung des geplanten Fuß- und Radweges sowie des Grünstreifens auf die Südseite der Unlandsbäke das Hofgebäude von Sieverding für die Planung nicht mehr in Anspruch genommen wird. Dieses ist bereits im Offenlegungsplan berücksichtigt worden. Von Herrn Sieverding wurden bei der 2. Öffentlichen Auslegung des Planes keine Bedenken mehr erhoben.

7. Werner Tinnemann, Meyerfelder Weg 48, 2842 Lohne
Die Bedenken, daß die Planstraße C mit 9,50 m Verkehrsfläche zu breit ausgelegt und die bereits mit 7 m ausgewiesene und abgetretene Straße ausreichend bemessen ist, wird aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt:
Eine Verengung des Straßenquerschnitts der Planstraße C im Streckenabschnitt zwischen Meyerfelder Weg und Planstraße K von 9,50 m auf 7 m, ist wegen der Bedeutung der Straße aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen insbesondere im Einmündungsbereich Meyerfelder Weg nicht zu empfehlen. Die Planstraße C ist eine von drei Sammelstraßen, die ein ca. 35 Hektar umfassendes Siedlungsgebiet mit etwa 1.000 Einwohnern erschließt, so daß eine Reduzierung der Straßenbreite nicht zu vertreten ist. Eine Unzumutbarkeit für die Abgabe der Verkehrsfläche wird ebenfalls nicht gesehen, da bei Inanspruchnahme der Verkehrsfläche der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Wohnhaus etwa 5 m beträgt und durch die Verbreiterung der Straße mit Anlegung von Gehwegen beiderseits der Fahrbahn der Abstand zur wirklichen Lärmquelle (Fahrbahn) günstiger gestaltet wird. Im übrigen sind größtenteils die eingeleiteten Verhandlungen zum Erwerb der Verkehrsfläche zum Abschluß gebracht worden, so daß eine einvernehmliche Regelung mit dem Einwender zu erwarten ist.

8. Dieter Fischer und Gertrud Fischer, Meyerfelder Weg 40,
2842 Lohne

Folgende Bedenken wurden vorgebracht:

1. Der geplante Wendehammer liegt in einem ungebührlich hohen Anteil auf ihrem Grundstück. Eine Planung, bei der das Grundstück der Kirchengemeinde anteilig im Bereich des Wendehammers mit einbezogen wird, wäre eine Möglichkeit, diesen Planungsmangel zu beseitigen.
2. Die geplanten Erschließungsstraßen und die vorhandenen Grundstücksgrenzen führen zu einem Grundstückszuschnitt, der für unzumutbar gehalten wird. Aus der Planung ergeben sich Abmessungen, die etwa über 1.000 qm oder - bei Teilung - unter 500 qm liegen.
3. Bei dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf wurde festgestellt, daß die vorhandenen Grenzen überplant wurden, ohne das Einvernehmen der hierbei betroffenen Anlieger einzuholen. Um einen angemessenen Grundstückszuschnitt für die jeweiligen Einzelgrundstücke zu erreichen, ergibt sich die Notwendigkeit, in vier Fällen von den angrenzenden Nachbargrundstücken Land zu erwerben. Die angemeldeten Bedenken hätten schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt werden können, wenn die Stadt Lohne die betroffenen Anlieger schon bei der Aufstellung des Plankonzeptes beteiligt hätte.

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Erschließung und Bebauung des nörd-östlichen Bereiches des Plangebietes soll nochmals geprüft werden, ob eine städtebaulich bessere Lösung möglich ist. Um das Bauleitplanverfahren nicht weiter zu verzögern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des übrigen Plangebietes zu schaffen, damit die in diesem Gebiet festgesetzten Bauplätze möglichst schnell der Bebauung zugeführt werden können, wird empfohlen, den im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten räumlichen Teil mit der Bezeichnung A von der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 BBauG auszunehmen.

9. Norbert Hoving, Bokern-West, 2842 Lohne
Die Bedenken, die sich gegen

1. die Abgabe eines entsprechend notwendigen Grundstücksstreifens für die Anlegung der Planstraße C und die dadurch bedingte Verringerung des Stauraumes zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage ergeben,
2. die Notwendigkeit einer 9,50 m breiten Erschließungsstraße und
3. den nicht unerheblichen finanziellen Aufwand bei Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstückes (Abbruch der Gartenmauer, Wiederherstellung der Gartenanlage und Umpflasterung der Garagenauffahrt usw.) richten, werden aus folgenden Gründen zurückgewiesen:

Eine Verengung des Straßenquerschnittes der Planstraße C im Streckenabschnitt zwischen Meyerfelder Weg und Planstraße K von 9,50 m auf 7 m, ist wegen der Bedeutung der Straße aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen insbesondere im Einmündungsbereich Meyerfelder Weg nicht zu empfehlen. Die Planstraße C ist eine von drei Sammelstraßen, die ein ca. 35 Hektar umfassendes Siedlungsgebiet mit etwa 1.000 Einwohnern erschließt, so daß eine Reduzierung der Straßenbreite nicht zu vertreten ist. Eine Unzumutbarkeit für die Abgabe der Verkehrsfläche wird ebenfalls nicht gesehen. Vielmehr wurde zur rechtlichen Gleichbehandlung festgelegt, den benötigten Verkehrsstreifen im Bereich der Einmündung Meyerfelder Weg/Planstraße C auf die beiden angrenzenden Grundstücke aufzuteilen.

Im Bebauungsplan Nr. 55 ist die Planstraße A (jetzt Planstraße C) mit einer Breite von 7 m festgesetzt. Nach den damaligen Überlegungen war diese Straße für die Erschließung der rückwärtigen Fläche* Meyerfelder Weges als ausreichend anzusehen. Durch die Ausweisung weiterer größerer Wohnbauflächen in diesem Bereich hat sich gezeigt, daß zur verkehrsgerechten Erschließung des Baugebietes die bislang festgesetzte Verkehrsfläche der Planstraße A als unzureichend angesehen und deshalb überplant wurde.

* des

Durch die notwendige Abgabe eines Grundstücksstreifens als Verkehrsfläche verringert sich der laut Garagenverordnung erforderliche Stauraum von 5 m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung kann zugelassen werden, wenn wegen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs Bedenken nicht bestehen. Wegen der Bedeutung der Planstraße C für die Erschließung des Plangebietes ist eine Ausnahme von dieser Regelung gerechtfertigt, zumal ein Stauraum von ca. 4 m verbleibt, der das Abstellen eines kleinen PKW's noch ermöglicht, ohne das hierdurch eine wesentliche Verkehrsbehinderung im Bereich der Planstraße C erfolgt.

Wegen des nicht unerheblichen finanziellen Aufwandes für die Inanspruchnahme eines Teilgrundstückes als Verkehrsfläche ist festzustellen, daß unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung sich keine andere Lösungsmöglichkeit in diesem Bereich anbietet.

Die Begründung mit Abwägungsergebnis wurde in der Sitzung des Stadtrates am 15.12.1982 beschlossen.

Lohne, den 04.01.1983



Hat vorgelegen

Vechta, den 21.1.83
LANDKREIS VECHTA
Im Auftrage

(Niesel)

Stadtdirektor