

## Begründung

der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
der Stadt Oldenburg in Holstein  
(Planbereich: Baugebiet zwischen Giddendorfer Weg  
und Kremsdorfer Weg)

---

### 1. Grundlage der Planänderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt auf der Grundlage der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976. Sie bewegt sich innerhalb der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Oldenburg in Holstein.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein sowie seine 1. Änderung und 2. Änderung sind genehmigt.

### 2. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7, für das die 3. Planänderung ergeht, grenzt an die östliche Randbebauung der Ostlandstraße und liegt an der Ecke Kremsdorfer Weg/Schweriner Allee. Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 12.500 qm und war in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 als Sonderbaufläche "Post" ausgewiesen.

### 3. Planunterlagen

Die Planunterlagen bestehen aus dem zeichnerischen Teil "A" im Maßstab 1 : 1000 und aus dem Text Teil "B" sowie aus dieser Begründung. Als Kartengrundlage diente das Kartenmaterial des Katasteramtes Oldenburg in Holstein.

Die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung sind bei der Planung be-rücksichtigt.

### 4. Notwendigkeit und Gegenstand der 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird notwendig, weil die Deutsche Bundespost ihre Fläche in der Größe von rd. 12.500 qm nicht mehr in vollem Umfange benötigt und sich bereiterklärt hat, daraus dem Kreis Ostholstein als Träger des Jugendaufbauwerkes (JAW) eine Teilfläche von

rd. 11.500 qm zu veräußern. Die verbleibende Teilfläche von rd. 1.000 qm wird weiterhin durch die Deutsche Bundespost für Posteinrichtungen benötigt. Danach erfolgt folgende Ausweisung:

- 1.) Gemeinbedarfsfläche "Schule (JAW)" in einer Größe von rd. 11.500 qm
- 2.) Sonderbaufläche "Post" in einer Größe von rd. 1.000 qm
5. Verfahren zur Bodenordnung, zur Sicherung eines Vorkaufsrechtes oder zur Entwidmung sind nicht erforderlich.
6. Ver- und Entsorgung und Erschließungskosten  
Die Ver- und Entsorgung ist im Rahmen der bereits erfolgten Erschließung des gesamten Baugebietes gesichert. Die sich aus der 3. Planänderung ergebenden Veränderungen sind ohne nennenswerten Kostenaufwand möglich.  
Die vorhandenen Leitungsanlagen und Trafostationen der Schleswag AG sind, wie im Plan eingetragen, Bestandteil des Bebauungsplanes. Annäherungen an diese Teile mit Gebäuden und sonstigen Baukörpern haben den VDE-Bestimmungen zu genügen.  
  
Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafostationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes ermittelt und zur Verfügung gestellt.

Oldenburg in Volstein, den 10. Feb. 198

Stadt Oldenburg in Holstein

Der Magistrat

Hoffmann  
(Hoffmann )  
Bürgermeister

