

Herr Korte vom Büro Diekmann und Mosebach stellt die erarbeiteten Vorgaben für den Bereich des Geltungsbereiches Nr. 121 „Waldstraße“ vor.

Er beschreibt, dass es sich um ein städtebauliches Konzept handelt, bei dem der Ortsrand von Oestringfelde abgerundet werden soll. Auf einer Fläche von 4,3 ha werden 24 Bauplätze mit einer zentralen Erschließung von der Waldstraße ausgehend, entwickelt. Hier handelt es sich um Einfamilienhäuser.

Günstigerer Wohnraum mit gleichzeitiger lärmindernder Wirkung aufgrund der Gebäudestellung wird für den nördlichen Geltungsbereich „Waldstraße“, parallel zur Addernhausener Straße entwickelt. Hier können in drei zweigeschossigen Gebäuden mit je 7 Wohneinheiten realisiert.

Im südlichen Bereich wird ein 25 m tiefer Bauteppich festgelegt, damit mit einer Eingrünung und dem nicht überbaubaren hinteren Grundstücksbereich ein fließender Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden kann. Zum Waldrand wird ein 25 m breiter Streifen ebenfalls als nicht überbaubarer Bereich frei gehalten.

Es erfolgt keine Anbindung an die Kreisstraße und die an der Waldstraße stehenden Laubbäume sind von der Planung nicht betroffen.

Eine gutachterliche Stellungnahme zur Lärmbelastung für den nördlichen Bereich wird zurzeit von einem Fachbüro erstellt.

Die First- und Traufhöhe bzw. die Dachformen sollten für diesen exponierten Ortsrand weitgehend festgelegt werden.

BM Böhling ergänzt, dass es wünschenswert wäre für diesen Geltungsbereich auch kleinere Grundstücke < als 600 m², die aktuell auch nachgefragt werden, realisiert werden könnten.

Herr Korte beschreibt, dass kleinere Baugrundstücke, im nördlichen Bereich und entlang der Waldstraße auf den bisher nicht bebauten Grundstücksflächen möglich sind.

Auf Nachfrage von RM Thiesing beschreibt Herr Mosebach die unterschiedlichen Herangehensweisen der Kommunen im Umfeld bezüglich der Ausgestaltung von Planvorentwürfen im Bauleitplanverfahren.

Wenn in einer Karte, ein Geltungsbereich festgelegt wird und die Grundzüge der Planung benannt werden, reicht dies aus, um das Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Die Stadt Oldenburg wählt z.B. diese Vorgehensweise und führt im Vorfeld eine Bürgerversammlung durch.

Der Planvorentwurf wird mit 7 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses:

- Lärmproblematik untersuchen,
- Trauf- und Firsthöhe festlegen
- 2- geschossige Bauweise im nördlichen Bereich festlegen,
- Abstandfläche zum Wald festlegen,
- Ortsrandeingrünung,
- Möglichkeit von kleineren < 600 m² Bauflächen zulassen

anerkannt. Die weiteren Planungsschritte werden eingeleitet.