

### **Begründung:**

Mit Schreiben vom 11.12.2012 hat die IDB Oldenburg mbH & Co KG einen Antrag zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes eingereicht.

Die IDB Oldenburg hat sich bereits eine Grundstücksfläche von ca. 2,1 ha, belegen südlich des Klein-Ostierner-Weges, westlich der vorhandenen Bebauung am Schulbuschweg und östlich der Eilkstraße, vertraglich gesichert. Entsprechend der als Anlage beigefügten Planskizze kann die Erschließung über die Eilkstraße und den Schulbuschweg erfolgen. In diesem Wohngebiet sollen ca. 23 Grundstücke unter Beachtung der Mindestgrundstücksgrößen für Einzelhäuser (500 m<sup>2</sup>) und für Doppelhäuser (300 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte) erschlossen und angeboten werden.

Bereits mit dem Verfahren zur Neufassung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Bereich als sinnvolle Weiterentwicklungsmöglichkeit von Misch- und Wohnbauflächen angesehen und deshalb dementsprechend in der rechtskräftigen Neufassung des FNP dargestellt. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht nur dieser Teilbereich der Wohnbauentwicklung beordnet werden, sondern darüber hinaus der angrenzende Siedlungsbereich, entsprechend der als Anlage beigefügten Planskizze, städtebaulich erfasst und in diese Bauleitplanung einbezogen werden.

Da dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann hier ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Eine Entscheidung darüber kann im Zusammenhang mit der Vorstellung und Abstimmung des Planvorentwurfes erfolgen.