

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 64,

1. ÄNDERUNG

DER STADT OLDENBURG I.H.

FÜR EIN GEBIET AM ÖSTLICHEN ORTSRAND VON OLDENBURG,
SÜDLICH DER GÖHLER STRAÙE (L 59),
ÖSTLICH DES AMTSGERICHTES SOWIE NÖRDLICH DER VORHANDENEN
KLEINGARTENANLAGE "BROOKKAMP" UND DES BAHNDAMMES

- VORENTWURF -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Standortwahl / Planungsalternativen	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	7
4	Immissionen / Emissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	9
5.3	Müllentsorgung	9
5.4	Löschwasserversorgung	9
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	9
7	Hinweise	9
7.1	Bodenschutz	9
7.2	Archäologie	10
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	11
9	Kosten	11
10	Billigung der Begründung	11

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 64, 1. Änderung der Stadt Oldenburg i.H. für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Oldenburg, südlich der Göhler Straße (L 59), östlich des Amtsgerichtes sowie nördlich der vorhandenen Kleingartenanlage "Brookkamp" und des Bahndammes

1 Vorbemerkungen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird eine Kurzbegründung mit Darlegung der wesentlichen Planinhalte vorgelegt, die tlw. noch unvollständig ist. Im weiteren Verfahren wird eine Begründung mit allen erforderlichen Angaben einschließlich Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB erstellt.

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger plant seine Verkaufshalle, die Markthalle des Guts Kremsdorf in der Stadt Oldenburg in Holstein, durch die Errichtung eines Anbaus zu erweitern. Das Konzept sieht vor, in dem Anbau Flächen für Lagerräume, Kühl- und Gefrierräume, für den Küchen- und Bäckereibereich sowie Sozialräume unterzubringen. Es ist keine Erweiterung der Verkaufsfläche vorgesehen. Die Maßnahme dient dazu, in Absprache mit dem Kreis-Veterinär den Betrieb für die Zukunft aufzustellen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Ziel des Vorhabens ist die Absicherung der konkreten Planungen zur Umstrukturierung der Markthalle.

An die bestehende Markthalle soll ein eingeschossiger Anbau mit einer Gesamtfläche von ca. 350 m² angebaut werden. Die benötigte zusätzliche Gesamtfläche von ca. 350 m² würde nicht mehr innerhalb der gemäß dem Bebauungsplan Nr. 64 festgesetzten überbaubaren Fläche realisierbar sein. Auch die bisherige maximale Grundfläche von 480 m² würde durch den Anbau überschritten werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 64 wurden die Bebauungspläne Nr. 40 (gen. 2000) und Nr. 42 (gen. 2008) der Stadt Oldenburg in Holstein zusammengeführt und somit ganz ersetzt. Dies ist insofern zu berücksichtigen, dass die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme des Bebauungsplanes Nr. 40 - die Pflanzung von vier Einzelbäumen im Süden der Markthalle - durch die 1. Änderung berührt wird.

Die Stadt Oldenburg i.H. hat am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Unterzentrum Oldenburg in Holstein mit Teilfunktion eines Mittelzentrums im ländlichen Raum. Die Landesentwicklungsachse verläuft entlang des

Unterzentrums. Der Landesentwicklungsplan stellt die, inzwischen stillgelegte, eingleisige Bahnstrecke südlich des Plangebietes dar.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum dar. Es befindet sich angrenzend bzw. in den Ausläufern des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Bei dem sich westlich und nördlich anschließenden Siedlungsgebiet handelt es sich um die Stadt Oldenburg in Holstein – als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Der 2. Entwurf des Regionalplans 2025 stellt das Plangebiet ebenfalls angrenzend an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet dar. Es handelt sich um das Siedlungsgebiet der Stadt Oldenburg in Holstein – einem Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 trifft in den Hauptkarten 1 bis 3 keine Aussagen zum Plangebiet.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen dar.

Der Landschaftsplan (2003) zeigt sowohl in seinem Bestandsplan als auch in seinem Zielplan das Plangebiet als *Sonstiges Sondergebiet*.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64. Dieser setzt zwei Mischgebiete nach § 6 BauNVO fest. Es ist eine rechtskonforme Nutzungsmischung, die sich aus der Markthalle zusammen mit dem Wohnungsbau, der für das MI-1-Gebiet angedacht ist, ergibt. Neben der vorhandenen Markthalle zum Verkauf landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte und Lagerhalle ist Wohnen in Form von Geschosswohnungsbauten zulässig. Das festgesetzte Mischgebiet soll dementsprechend außer Wohnnutzungen vorrangig nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorbehalten sein. Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Ausgeschlossen sind auch die Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO. Darüber hinaus sind nach § 1 Abs. 4 BauNVO im MI-1-Gebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Im MI-2-Gebiet (Markthalle) ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 150 m² für den Verkauf von landwirtschaftlichen und gärtnerischen Produkten sowie Lebensmittel bzw. Lebensmittelhandwerk (Bäckerei und Metzgerei) zulässig.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal „ehem. Landratsamt mit modernem Erweiterungsbau“, Göhler Straße 88-92. Veränderungen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die ein unbewegliches Kulturdenkmal in seinem Eindruck wesentlich beeinträchtigen könnten, bedürfen nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche nach dem Landeswaldgesetz.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Stadt Oldenburg in Holstein. Nördlich angrenzend verläuft die Göhler Straße (L 59), ebenso befindet sich eine Waldfläche nördlich des Plangebietes. Das Amtsgericht liegt im Westen, die Kleingartenanlage „Brookkamp“ liegt südlich des Plangebietes. Südlich des Plangebietes verläuft zudem eine inzwischen stillgelegte Bahntrasse. Ein Gewerbegebiet lässt sich nordöstlich auf der gegenüberliegenden Seite der Göhler Straße / Göhler Chaussee verorten. Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Abschnitt des Flurstückes 189/1. Auf dem Flurstück 189/1 befindet sich aktuell eine Markthalle, die dem Verkauf von landwirtschaftlichen und gärtnerischen Produkten dient. Einzelne Bäume sowie eine Parkanlage befinden sich innerhalb des Plangebietes. Ein Teil des Bereiches wird bereits baulich und gärtnerisch (Gewächshaus) genutzt. Nördlich und westlich der Markthalle befinden sich Stellplätze des Guts Kremisdorf.

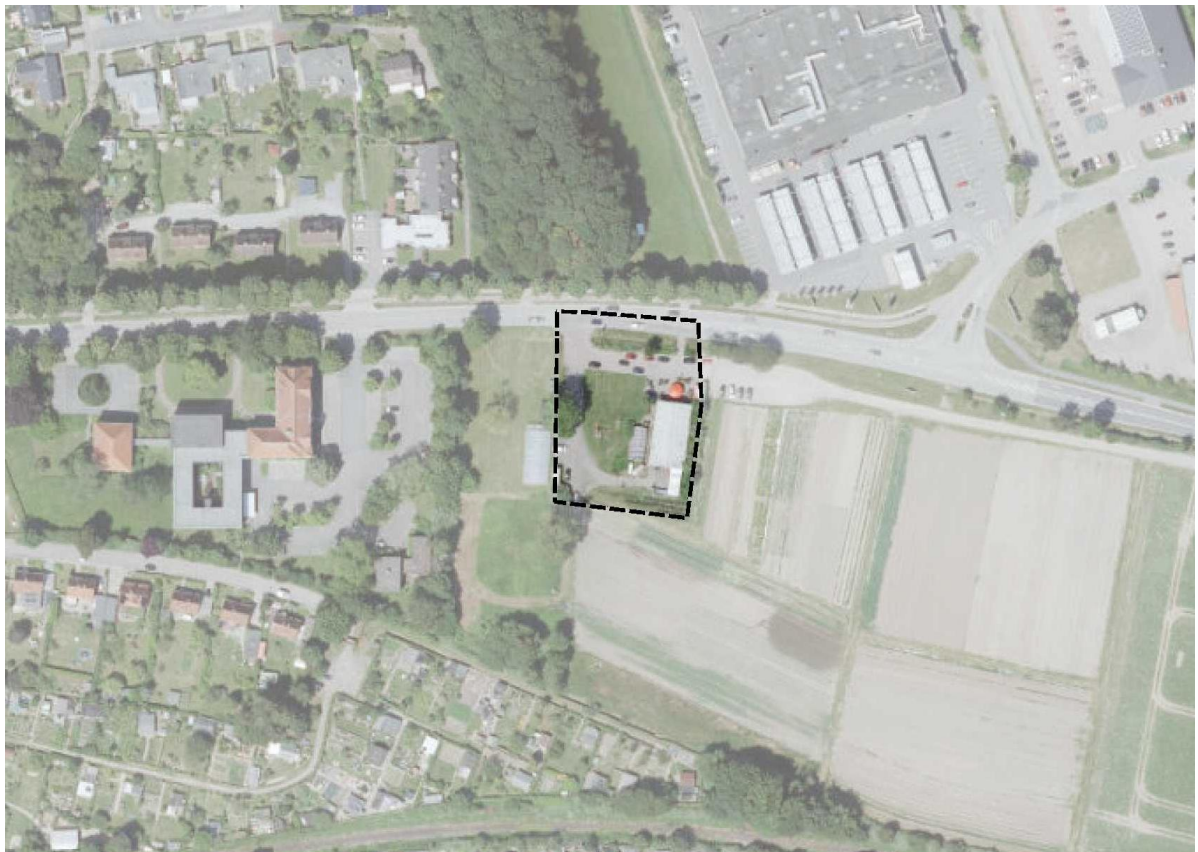


Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

MI-Gebiet:	ca. 3.054,5 m ²	83 %
Verkehrsfläche:	ca. 500,5 m ²	13,6 %
Grünfläche:	ca. 126 m ²	3,4 %
Gesamt:	ca. 3.681 m²	100 %

3.2 Standortwahl / Planungsalternativen

Unter der Berücksichtigung des Planungsziels ergeben sich keine Planungsalternativen oder eine andere Standortwahl, da eben die vorhandene Markthalle erweitert werden soll.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Anbau an die bestehende Markthalle des Guts Kremisdorf geschaffen.

Durch den Anbau kommt es zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme innerhalb des bereits baulich geprägten Bereiches. Dabei werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Belange des Artenschutzes werden bei Beachtung von Maßnahmen nicht nachteilig berührt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erwarten, da sich die Erweiterung hinsichtlich des Maßstabs und der Nutzung in die bestehende Struktur einfügt. Die Planung trägt dazu bei, den aktuellen betrieblichen Anforderungen gerecht zu werden.

Insgesamt befindet sich das Plangebiet in einer Umgebung, der von weiteren Entwicklungen (Schienenhinterlandanbindung, Ostküstenleitung, Gewerbegebiete, Batteriespeicher, Umspannwerke) in unmittelbarer Nähe, sowohl in der Stadt Oldenburg in Holstein als auch in der Gemeinde Göhl, geprägt ist.

3.3.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. **Es wird im weiteren Verfahren eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden.** Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Belange des Artenschutzes werden bei Beachtung von Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens wird eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen der Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 gelten, mit Ausnahme der Erweiterung der Baugrenze, der Erhöhung der zulässigen Grundfläche als Höchstmaß und der Positionierung der vier anzupflanzenden Bäume im Süden der Markthalle, unverändert fort.

Die maximal zulässige Grundfläche wird innerhalb des Baufeldes der Markthalle von 480 m² auf 700 m² erhöht. Des Weiteren wird die Baugrenze auf den geplanten L-förmigen Gebäudekörper angepasst und zur weiteren Absicherung Richtung Westen größer gefasst. Ziel der Änderung ist es, die konkreten Planungen zur Umstrukturierung der Markthalle abzusichern.

Im Zuge der Erweiterung der Baugrenze ist es notwendig, drei von vier vorgesehenen Baumanpflanzungen im Bereich südlich der Markthalle zu verlagern (siehe Kapitel 3.6).

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Belange der verkehrlichen Erschließung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Stadt Oldenburg in Holstein ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6 Grünplanung

Festgesetzt sind in dem Bebauungsplan Nr. 64 vier Einzelbäume im Süden der Markthalle, die als hochstämmige heimische Laubbäume anzupflanzen sind. Diese fungieren als Ausgleichsmaßnahme des Ursprungsplans Nr. 40 und wurden in den Bebauungsplan Nr. 64 übernommen. In der Begründung des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 40 sind diese Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild beschrieben.

Drei von vier anzupflanzenden Bäumen sind durch die Erweiterung der Baugrenze räumlich zu verlagern. Der festgesetzte anzupflanzende Baum am südöstlichen Rand des Plangebietes kann an seinem vorgesehenen Standort verbleiben. Die übrigen drei Bäumen werden entlang der Straße festgesetzt. Die Abweichung der Positionierung der Bäume wird insgesamt als nicht erheblich angesehen, weil langfristig eine Wohnbebauung im südlichen

Bereich der Markthalle vorgesehen ist und somit an der Stelle das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. **Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.**

Im weiteren Verfahren wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und ergänzt. Der Nachweis des erforderlichen Ausgleiches wird ebenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich ist § 39 BNatSchG zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

4 Immissionen / Emissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 ist für die Beurteilung der Immissionen auf das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Die empfohlenen Maßnahmen werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 nicht berührt und gelten unverändert fort.

Durch die Erweiterung der Markthalle sind keine weiteren erheblichen Emissionen zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Oldenburg in Holstein wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist durch die Städte nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.

Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.). Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist das Material vorher entsprechend Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und zu bewerten. Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sobald die Menge 30 m³ oder 1000 m² überschreitet. Sofern für die Baustraßen und -wege Recyclingmaterial verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, das maximal der Einbauklasse RC1 der Ersatzbaustoffverordnung entspricht. Der Verlust von Bodenmaterial durch unsachgemäße Vermischung wird bilanziert und muss in Anlehnung an das Naturschutzrecht ausgeglichen werden. Bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Fläche zu entsiegeln. Der Baubeginn bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises anzuzeigen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein 2023 in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung

oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Oldenburg in Holstein am gebilligt.

Oldenburg in Holstein,

Siegel

(Jörg Saba)
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 ist am rechtskräftig geworden.