

# Begründung

zum

## **Bebauungsplan Nr. 11**

der Stadt Oldenburg in Holstein

für das Gebiet

zwischen Priesterwiese, Schmützteich, nordöstlicher Randbebauung  
der Hoheluftstraße und südlicher Randbebauung des Weidenkamps

Anlagen: a) Schallschutzgutachten  
b) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Architektur + Stadtplanung  
Baum Ewers Dörnen GmbH  
Oldenburg in Holstein

## **INHALT:**

### **1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Lage des Gebietes, Bestand
- 1.3 Einfügung in die überörtliche und örtliche Planung

### **2.0 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES**

### **3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**

- 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 3.2 Bauweise
- 3.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- 3.5 Nebenanlagen
- 3.6 Abschätzung von Lärmeinwirkungen
- 3.7 Eingriff / Ausgleich und Grünordnung
- 3.8 Verkehr
- 3.9 Ver- und Entsorgung

### **4.0 MASSNAHMEN ZUR BODENORDNUNG**

### **5.0 KOSTEN**

## **1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein hat in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet zwischen Priesterwiese, Schmützteich, nordöstlicher Randbebauung der Hoheluftstraße und südlicher Randbebauung des Weidenkamps aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum Ewers Dörnen GmbH, Oldenburg in Holstein, beauftragt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der jeweils geltenden Fassung.

Als Katastergrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis dient ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1000 vom Vermessungsbüro Ruwoldt + Brüning, Oldenburg in Holstein.

### **1.2 Lage des Gebietes, Bestand**

Das Plangebiet des Teilgebietes 1 hat eine Größe von rd. 1,5 ha und liegt in westlich der Oldenburger Altstadt und der Grünanlage / Sportplatzanlage "Priesterwiese".

Die nordöstliche Fläche dieses Plangebietes (geplantes WA 1) unterliegt derzeit überwiegend einer brachgefallenen Wiesennutzung. Das Gelände fällt in Richtung Priesterwiese / Sportplatz um rd. 8,50 m ab.

Am Ostrand des Plangebietes des Teilgebietes 1 befindet sich ein öffentlicher, wassergebundener Weg, der an die Hoheluftstraße anbindet und auf seiner südlichen Teilstrecke zur Erschließungstischstraße für dieses Plangebiet ausgebaut werden soll.

Das Flurstück 40/27 ist mit einem Wohnhaus bebaut.

Das vorhandene Schulgebäude auf dem Flurstück 40/20 soll als Schulstandort erhalten bleiben.

Außerhalb des Plangebietes, ausgenommen im Bereich der Priesterwiese, sind gewachsene Baustrukturen vorhanden. An der Hoheluftstraße und am Weidenkamp ist die Baustruktur durch eine offene Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden gekennzeichnet. Im südöstlichen Anschluss befindet sich die Große Schmützstraße, die eine weitestgehend historische Strassenrandbebauung in überwiegend geschlossener Bauweise aufweist.

Östlich des Plangebietes (Teilgebiet 1) befindet sich die Priesterwiese, die im Umfeld des Teilgebietes 1 eine Grünanlage und einen Sportplatz aufweist. Eine Lindenreihe säumt den o. g. Weg außerhalb des Plangebietes. 6 kleinere Linden, die die erwähnte Lindenreihe ergänzen, befinden sich innerhalb des Plangebietes.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz wird über die Hoheluftstraße gewährleistet. Die nächstliegende Haltestelle des ÖPNV befindet sich an der Hoheluftstraße, und zwar unmittelbar westlich des Plangebietes.

Der Plangebietsbereich des Teilgebietes 2 umfasst eine als Acker genutzte Fläche östlich des besiedelten Stadtgebietes (Bestandteil des Flurstücks 12/4 der Flur 7 in der Gemarkung Oldenburg in Holstein), mit einer Größe von rd. 2.155 qm.

Der Plangebietsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 ist in den Planzeichnungen Teil A (Teilgebiet 1 und 2) durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

### **1.3 Einfügung in die überörtliche und örtliche Planung**

Die Stadt Oldenburg in Holstein ist gemäß der überörtlichen Planung als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft. Die vorliegende Bauleitplanung, welche das Ziel verfolgt, eine Wohnnutzung zu entwickeln, fügt sich in die überörtliche Planung ein.

Das Teilgebiet 1 liegt nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II innerhalb eines Wasserschongebietes. Diese Gebiete eignen sich für die Gewinnung von Grundwasser für Versorgungszwecke. Sie haben jedoch keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Der Bebauungsplan ist aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg in Holstein entwickelt worden. Im bestandswirksamen Flächennutzungsplan ist das Teilgebiet 1 bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Oldenburg in Holstein wird z. Z. aktuell fortgeschrieben. Im Entwurf wird das Teilgebiet 1 wegen seiner Eignung in zentrumsnaher Lage als Wohngebiet dargestellt.

## **2.0 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES**

Planungsziel ist die Ausweisung eines Wohngebietes in Anbindung an vorhandene Wohngebietsstrukturen sowie in fußläufiger Erreichbarkeit vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen und des Oldenburger Stadtzentrums.

Zweck der Planung ist die Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnbebauung mit Sichtbeziehungen zur Grünanlage "Priesterwiese" und Oldenburger Altstadt.

Zur Umsetzung der o.g. Planung bedarf es einer bauleitplanerischen Sicherung. Somit wird der Bebauungsplan erforderlich.

## **3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**

### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem Planungsziel wird im Teilgebiet 1 die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Text (Teil B) werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen, um in erster Linie die Entwicklung einer Wohnnutzung sichern zu können.

Das Grundstück der Schule wird als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese Festsetzung ermöglicht weiterhin die Nutzung und Entwicklung des Schulstandortes. Das Schulgebäude selbst ist denkmalgeschützt.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung für das Flurstückstück 40/27 an der Hoheluftstraße (WA 2) orientiert sich an den vorhandenen Strukturen im direkten Umfeld. Der Bereich stellt einen baulichen Übergang zwischen der geschlossenen Bebauung an der Großen Schmützstraße und der in Richtung Norden aufgelockerten Bebauung entlang der Hoheluftstraße dar. Insofern sind hier eine Grundflächenzahl von 0,4 gemäß § 17 BauNVO und zwei Vollgeschosse festgesetzt worden.

Für die vorgesehenen Baugrundstücke im Baugebiet WA 1 kann eine Bebauung mit sieben kompakten Wohngebäuden entstehen, die hangorientiert und unter Berücksichtigung eines nennenswerten Grundstücksfreiflächenanteils errichtet werden sollen. Daraus ergibt sich die Festsetzung der einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen und die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,2.

Die Gebäude können in Anlehnung an die Bebauung an der Hoheluftstraße und am Weidenkamp zwei Vollgeschosse als Höchstsmaß zuzüglich Staffelgeschoss mit Pultdach erhalten.

Da das Gelände eine bedeutende Hanglage aufweist, ist bei zweigeschossigen Gebäuden eine Höhe baulicher Anlagen von 7,50 m als Höchstmaß zwischen dem tiefstgelegenen Schnittpunkt eines Gebäudes

mit der vor Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen, natürlichen Geländeoberfläche und der Oberkante Decke über dem 2. Vollgeschoss festgesetzt worden. Bei eingeschossigen Gebäuden, die mit geneigten Dächern zu gestalten sind, gelten die 7,50 m zwischen dem höchstgelegenen Schnittpunkt eines Gebäudes mit der vor Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen, natürlichen Geländeoberfläche und dem höchsten Firstpunkt. Diese Bestimmungen können einer allzu überdimensionierten Höhenentwicklung der Gebäude hangabwärts entgegenwirken.

### 3.2 Bauweise

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrundstücken ist eine offene Bauweise bestimmt. In der offenen Bauweise sollen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet werden. Folgende städtebauliche Belange sind dabei im Hinblick auf die Bauweise von Bedeutung:

- die Weiterentwicklung der gewachsenen baulichen Strukturen an der Hoheluftstraße und am Weidenkamp sowie
- die Einbindung der Neubebauung in die bebaute und landschaftliche Umgebung.

Die Alternative einer hangbegleitenden Bebauung in offener Bauweise ohne Konkretisierung einer Einzelhausbebauung würde der städtebaulichen und landschaftlichen Zielsetzung entgegenlaufen.

### 3.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Das Baugebiet WA 1 stellt auf Grund seiner Lage entlang der Priesterwiese und gegenüber der historischen Bebauung der Altstadt einen städtebaulich hervorzuhebenden Bereich dar. Deshalb sind örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung getroffen worden, die einen gestalterischen Rahmen bilden, ohne die architektonische Freiheit einzuschränken.

Die gestalterischen Bestimmungen beziehen sich dabei auf die wesentlichen Merkmale der Außenfassaden- und Dachgestaltung sowie die Dacheindeckung mit einheitlicher Farb- und Materialausrichtung. Aus energiebezogenen Gründen können großflächige Verglasungen an den südlich und westlich ausgerichteten Gebäudefassaden errichtet werden.

Soweit es auf Grund der topografischen Gegebenheiten möglich ist, sollen Flächen für den ruhenden Verkehr mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden. Damit wird eine teilweise Versickerung von Regenwasser zur Grundwasserergänzung möglich. Das Niederschlagswasser von Wohngebieten ist nach den geltenden technischen Bestimmungen als gering verschmutzt einzustufen.

Topografisch bedingte Versiegelungen sind zulässig, um eine regelgerechte Erschließung in Hanglagen gewährleisten zu können.

Entlang von öffentlichen Flächen (hier: Verkehrsflächen, Parkanlagen und zur Priesterwiese) sind Einfriedungen von Baugrundstücken als Hecken zu gestalten. Zäune entlang von öffentlichen Flächen dürfen nur in Verbindung mit Hecken errichtet werden.

Die Pflanzfestsetzung für Hecken auf privaten Grundstücken stellt eine im öffentlichen Interesse liegende grünordnerische Gestaltung des Plangebietes und dessen Bezug zum Landschaftsraum der Priesterwiese dar. Demzufolge ist das Pflanzgebot auf den Privatgrundstücken zumutbar.

### 3.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In dem Baugebiet WA 1 sind je zweigeschossigem Gebäude höchstens vier Wohnungen und je eingeschossigem Gebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Bei insgesamt zweigeschossiger Bebauung können so 28 Wohnungen geschaffen werden.

Der besondere städtebauliche Grund für diese Festsetzungen liegt darin begründet, dass ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet geschaffen werden soll. Eine höhere Anzahl von Wohnungen wird diesem Ziel nicht mehr gerecht. Zudem sind bei einer größeren Anzahl die Anforderungen an die vorhandene und zu schaffende technische und verkehrliche Infrastruktur auf Grund der Lagebedingungen nicht mehr vertretbar.

### 3.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauGB werden im vorliegenden Bebauungsplan eingeschränkt. Es werden nur Nebenanlagen zugelassen, die der zweckentsprechenden Nutzung von Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet dienen, wie z. B. Nebengebäude mit Abstellräumen (Abstellhäuschen). Durch die eingeschränkte Festsetzung soll einer ungeordneten Entwicklung von Nebenanlagen entgegen gewirkt werden.

### 3.6 Abschätzung von Lärmeinwirkungen

Bei der Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass der südöstliche Teil des geplanten Baugebietes WA 1 mit Hanglage in Richtung des Sportplatzes in der Priesterwiese liegt. Die Stadt Oldenburg in Holstein hat deshalb ein Schallgutachten durch die Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH, Hamburg, datiert vom 16.02.2001, erstellen lassen, das der Begründung als Bestandteil beigelegt ist. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: "In dem Gutachten wird die Lärmeinwirkung des vorhandenen Sportplatzes auf das geplante Wohngebiet untersucht. Die im Baugebiet zu erwartenden Beurteilungspegel des Sportlärms wurden mit Hilfe einer Schallausbreitungsberechnung ermittelt. Bei Trainingsbetrieb an Werktagen (montags bis freitags) von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr ergibt sich danach an der nächstgelegenen Baugrenze im geplanten Baugebiet ein Beurteilungspegel des Sportlärms von 52 dB(A). Der für diese Beurteilungszeit geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird im gesamten Baugebiet unterschritten. Die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung werden erfüllt." Nach dem Gutachten sind somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

### 3.7 Eingriff / Ausgleich und Grünordnung

Die vorliegende Planung bereitet einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vor. Der Eingriff wird aus Gründen der zentralörtlich bezogenen Entwicklung der Stadt Oldenburg in Holstein erforderlich.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist im Rahmen eines grünordnerischen Fachbeitrages, der der Begründung beigelegt ist, erstellt worden. Der grünordnerische Fachbeitrag enthält zudem detaillierte Aussagen zur Umsetzung, Zuordnung und zu den Kosten der Ausgleichsmaßnahmen. Es wird außerdem der Zustand von Natur und Landschaft konkret beschrieben.

Die ermittelte Kompensationsmaßnahme für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden soll an anderer Stelle als im Teilgebiet 1 festgesetzt werden, damit dieses Plangebiet insbesondere baulich entwickelt werden kann. Die Stadt Oldenburg in Holstein beabsichtigt die Neuanlage einer Waldfläche auf einer als Acker genutzten Fläche, auf der Ausgleichsmaßnahmen für Bauvorhaben im Stadtgebiet gebündelt werden sollen. Der für die vorliegende Bauleitplanung zu verwendende Flächenanteil ist als Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt worden (Teilgebiet 2). Es wird eine Sammelzuordnung der Ausgleichsmaßnahme auf die Eingriffsflächen vorgenommen. Die Stadt Oldenburg in Holstein ist Eigentümerin der Fläche. Die geplante Maßnahme wird durchgeführt, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt und die Baumaßnahmen durchgeführt werden.

Zwecks gestalterischer Aufwertung des Straßen- und öffentlichen Freiraumes im Teilgebiet 1 soll die Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und sonstigen Gehölzen, insbesondere auf den Grünflächen, vorgenommen werden. Das künftig bebaute Gebiet wird damit durch Landschaftsbildelemente ergänzt.

Im Rahmen der Gestaltung der angerähtlichen, öffentlichen Parkanlage im nördlichen Teilgebiet 1 sind Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten angedacht. Die Fläche soll einer generationsübergreifenden Mehrzwecknutzung dienen. Im Rahmen des zulässigen Wohnungsbaus sind die Bestimmungen für private Kleinkinderspielflächen auf den Baugrundstücken gem. § 10 LBO zu berücksichtigen.

Die Stadt Oldenburg in Holstein wird die potentiellen Bauherren auf die grünordnerischen Gestaltungsvorschläge für private Grundstücksflächen und die Minimierungsmöglichkeiten beim Bodenaushub auf Grundlage des grünordnerischen Fachbeitrages hinweisen.

Die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich sowie weiterreichende grünordnerische Aspekte sind in dem vorliegenden Bebauungsplan auf der Grundlage des Baurechts festgesetzt worden.

### 3.8 Verkehr

Die äußere Verkehrserschließung des Teilgebietes 1 erfolgt über die Hoheluftstraße, bzw. den Straßenkreuzungsbereich Große Schmützstraße, Hospitalstraße, Mühlenkamp und Hoheluftstraße (Schmütz-  
teich).

Die innere Erschließung des Baugebietes WA 1 erfolgt zunächst über einen verkehrsberuhigten Bereich, der in seiner Trassenführung den vorhandenen Erschließungsweg zu einer ehemals vorhandenen Kleinsporthalle aufnimmt. Die Breite dieses geplanten Straßenabschnitts soll höchstens 5,50 m betragen. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist in Richtung Hoheluftstraße aufgeweitet dargestellt. Diese Aufweitung soll bei Umsetzung der Planung eine verkehrstechnisch sichere Lösung der Anbindung an die Hohelufstraße gewährleisten können. Die letztendlich verbleibenden Flächenanteile können dann für einen separaten Geh- und Radweg und für die Gestaltung des Straßenraumes mit Straßenbegleitgrün genutzt werden.

Im nördlichen Teilgebiet 1 wird die Straßenführung im Einbahnrichtungsverkehr um eine angerähnliche Grünfläche geführt. Die minimale Breite der Verkehrsfläche beträgt hier 3,50 m. Die angerähnliche Fläche ermöglicht die Umfahrung durch Müllfahrzeuge u. ä. Die entsprechend zu berücksichtigenden Schleppkurven führen zu einer Aufweitung des Straßenraumes im Wendebereich.

Für die Herstellung der öffentlichen Parkfläche östlich des Schulgrundstückes (Gemeinbedarfsfläche) wird zur Abfangung des Geländes der Bau einer Stützmauer mit einer Höhe von rd. 2,00 m erforderlich. Im Bereich der angerähnlichen Fläche sollen die zu erwartenden Geländesprünge über Bodenab- bzw. -auftragungen abgefangen werden. Eine vorläufige Ermittlung des Ingenieurbüros Konrad + Schönfeldt aus Oldenburg in Holstein hat ergeben, dass der Boden hangaufwärts gerichtet um rd. 0,50 m abgetragen werden muss; hangabwärtsgerichtet sind rd. 0,50 m aufzutragen. Die angleichenden Maßnahmen werden eine Breite von rd. 5,00 m ab der Straßenkante auf den künftigen Baugrundstücken in Anspruch nehmen.

Die Sicherung der Anfahrtsicht bei der Straßeneinmündung in die Hohelufstraße ist ohne einschränkende Bestimmungen auf dem Flurstück 40/27 möglich. Die Sicherung der Annäherungssicht bedingt jedoch eine Höheneinschränkung der Einfriedungen auf dem Flurstück 40/27 auf 0,70 m.

Der ruhende Verkehr ist hinsichtlich der privaten, notwendigen Stellplätze und dem Angebot an öffentlichen Parkplätzen zu unterscheiden.

Die notwendigen, privaten Stellplätze für Bauvorhaben sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen, gegebenenfalls auch in die Gebäude integriert.

In die Verkehrsflächen sollen zudem öffentliche Parkplätze integriert werden. Bei 28 Wohnungen sind nach Stellplatzerlass mindestens 28 Stellplätze zu schaffen. Erfahrungsgemäß sollten, von der Stellplatzzahl ausgehend, rd. 30 % als öffentliche Parkplätze angeboten werden. Dieses bedeutet eine Anzahl von rd. 9 Parkplätzen. Auf den festgesetzten öffentlichen Parkflächen können rd. 18 Parkplätze geschaffen werden. Die überzählige Zahl dient dabei der öffentlichen Parkplatzversorgung für die unmittelbar an das Teilgebiet 1 angrenzende Bebauung an der Hoheluftstraße, die Schule und den Schulsportplatz in der Priesterwiese.

Für die Aufrechterhaltung der vorhandenen Wegeverbindungen wird zum einen der bestehende Weg über das Schulgelände planungsrechtlich gesichert. Zum anderen soll eine Wegeverbindung von und zu dem bestehenden Weg an der östlichen Plangebietsgrenze des Teilgebietes gewährleistet werden.

### 3.9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze und Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage geltender Rechtsvorschriften sicherzustellen. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten sind bereits gegeben.

Die Stadt Oldenburg in Holstein wird notwendige Erschließungsvereinbarungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern treffen.

Der Standort einer bereits vorhandenen Trafostation ist festgesetzt worden.

Der Löschwasserbedarf wird über die Trinkwasserversorgung sichergestellt. Er beträgt 48 cbm/h über einem Zeitraum von 2 Stunden. Dafür wird nach Auskunft der Schleswig AG die Verlegung einer Trinkwasserleitung DN 100 und die Einrichtung eines Hydranten erforderlich. Für die Anbindung und die Zurverfügungstellung der o. g. Wassermenge sind in der Hoheluftstraße ausreichend dimensionierte Leitungslagen vorhanden. Mit Schreiben vom 20.09.2001 teilte die Schleswig AG mit, dass sie eine Löschwassermenge von 48 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorhalten kann.

Das Oberflächenwasser kann aufgrund der topografischen Gegebenheiten nur in geringem Maße vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Es wird deshalb größtenteils gesammelt und über eine Regenwasserleitung an das bestehende System angeschlossen.

#### 4.0 MASSNAHMEN ZUR BODENORDNUNG

Die für die Verwirklichung der Planung notwendige Bodenordnung soll im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes vorgenommen werden.

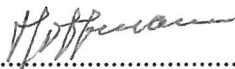
#### 5.0 KOSTEN

Die Kosten für die Erschließung werden auf rd. 640.000 DM / rd. 327.300 EUR geschätzt. Darin enthalten sind die Kompletterschließung des Baugebietes WA 1 sowie die Fußwegverbindung im Bereich des Schulgeländes.

Die Kosten für die Grüngestaltung und die Kompensation des Eingriffs werden auf rd. 33.000 DM / rd. 16.900 EUR geschätzt.

Sämtliche vorgenannten Kosten werden, soweit es sich um stadteigene Baugrundstücke handelt, über den Verkaufspreis durch Einbeziehung der Kosten finanziert, im übrigen durch satzungsrechtlich zu erhebende Beiträge (10 % der Verkehrserschließungskosten trägt die Stadt, die zur Finanzierung aus Grundstücksverkaufserlösen in stande ist).

Oldenburg in Holstein, 28.09.2001

  
.....  
Bürgermeister

