

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

für das Gebiet zwischen Neustädter, BAB A1 und der südlichen
Grenze des Wohngrundstücks Neustädter Straße 24

Auftraggeber: Stadt Oldenburg in Holstein

Verfasser: ARGE „B-Plan Nr. 35 - Gewerbezentrum“:

Architekturbüro Maempel, Eißfeldstr. 31a, 23758 Oldenburg i. H.

Architekturbüro Bielke und Struve, Weidestraße 23, 23701 Eutin

1 Grundlagen

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141, ber. BGBl. 1998 I Seite 137), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132) und die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321).

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Gemäß dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) ist die Aufstellung eines Grünordnungsplans gemäß § 6 (1) Satz 1 des Schleswig-Holsteinischen Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in der Fassung vom 16. Juni 1993 (GVOBl. Schl.-H. S. 215) nicht erforderlich, weil weniger als 2 ha überplant werden sollen und es sich hier um ein Gebiet ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.

2 Anlaß der Planung

Die Entwicklungsgesellschaft Ostholstein beabsichtigt, an der Neustädter Straße auf den Flurstücken 92/29 und 92/31 der Flur 1 in der Gemarkung Lübbersdorf der Stadt Oldenburg in Holstein ein Gewerbezentrum unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 1 zu errichten. Deshalb stellt die Stadt Oldenburg in Holstein einen Bebauungsplan für dieses Gebiet auf mit der Zielsetzung, ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen.

Entlang der BAB ist auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes ein Lärmschutzwall vorgesehen.

3 Beschreibung des Geltungsbereichs und des Bestandes

Das Bebauungsplangebiet liegt östlich der Bundesautobahn A1 und westlich der Neustädter Straße. Es hat in südwestlicher Richtung Bezug zum Gewerbegebiet Sebenter Weg und umfaßt die Flurstücke 92/29, 92/30 und 92/31 der Flur 1 in der Gemarkung Lübbersdorf mit einer Fläche von ca. 1,3 ha.

Die Neustädter Straße stellt als Kreisstraße 59 die südliche Ausfallstraße Oldenburgs dar. Im Norden bindet sie an die Autobahnausfahrt Oldenburg-Süd und die Bundesstraße 202 nach Kiel an, nach Süden führt sie über Lensahn nach Neustadt.

Die gegenüber dem Plangebiet gelegene Straßenseite ist mit Einzelhäusern bebaut, die überwiegend dem Wohnen dienen. Nördlich an das Plangebiet schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an. Der rückwärtige Bereich des unmittelbar angrenzen-

den Grundstücks ist mit einem kleinen Wald bepflanzt. Südlich an das Plangebiet schließt sich eine kleine Kfz-Werkstatt an.

Das Plangebiet selbst gliedert sich in drei Bereiche. Der nördliche Bereich wird als Grünland noch landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung stellt die Fläche eine Weidelgras-Weißklee-Weide dar. Im mittleren Bereich des Plangebietes ist aufgrund früherer Planungsvorhaben der Oberboden bereits abgeschoben und zu einem in ost-westliche Richtung verlaufenden, etwa 12 m breiten und 1,5 m hohen Erdwall angehäuft worden. Während sich auf dem Erdwall eine hochstaudenreiche Grasflur angesiedelt hat, ist der sandige Rohboden der abgeschobenen Fläche von einer flechten- und moosreichen Pioniervegetation wiederbesiedelt worden. Durch Bäume in der Umgebung haben sich auf der Fläche Sämlinge als Gehölze angesiedelt. Der südliche Bereich stellt eine von Gräsern und Hochstauden dominierte Grünlandbrache dar.

Der südliche Bereich ist relativ eben und liegt um 10 m ü. NN. Im nördlichen Bereich fällt das Gelände in nordwestliche Richtung bis auf ca. 7 m ü. NN ab.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein stark degenerierter Knick. Der Knickwall ist erheblich eingefallen und z. T. nicht mehr vorhanden. Während im südlichen Teil der Neustädter Straße der Knick mit Schlehen, Haselnuß, Eingrifflichem Weißdorn etc. bewachsen ist, wird die Bepflanzung nach Norden immer lückiger und fällt z. T. ganz aus. Zwei Weiden, die durch Überalterung auseinandergebrochen sind, ragen aus der schütterten Bepflanzung heraus.

Auf öffentlichem Grund - also außerhalb des Geltungsbereichs - wachsen entlang der westlichen Straßenseite der Neustädter Straße in einem Abstand von ca. 20 m acht erhaltenswerte Linden.

4 Übergeordnete Planungen und sonstige planerische Vorgaben

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Oldenburg in Holstein vom November 1967 mit seiner mittlerweile 11. Änderung vom 12.05.1998 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die nach Norden angrenzenden Flächen als gemischte Bauflächen dar, die zur im Westen gelegenen Bundesautobahn einzugrünen sind. Die südlich und westlich angrenzenden Flächen sind als nach außen hin eingegrünte gewerbliche Flächen vorgesehen.

Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes kann als gewährleistet angesehen werden, wenn der Bebauungsplan die gemäß § 8 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unter Rücksichtnahme auf die nördlich angrenzende gemischte Baufläche einschränkend festsetzt. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu sehen, daß die Größe des Bebauungsplangebietes gegenüber der Größe der angrenzenden gewerblichen Flächen am Sebenter Weg verhältnismäßig klein ist. Außerdem soll die nördlich angrenzende gemischte Baufläche durch einen begrüneten Wall von dem geplanten Gewerbezentrum abgeschirmt werden. Weitere Gründe für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes sind unter Ziffer 6 der Begründung angeführt.

4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Oldenburg in Holstein befindet sich zur Zeit in der Neubearbeitung. Der z. Z. vorliegende Entwurf sieht eine dem Flächennutzungsplan entsprechende Bebauung des Plangebietes vor.

5 Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan sollen baurechtliche Voraussetzungen für die Realisierung des Gewerbezentrums geschaffen werden. Angestrebt wird die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Mit Rücksicht auf die nördlich angrenzenden gemischten Bauflächen wird entlang der Geltungsbereichsgrenze ein zu bepflanzender Wall vorgesehen.

Auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist entlang der A 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein 140 m langer und 4 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen. Südlich und nördlich schließen daran 3,5 m hohe Lärmschutzwände an, die im Vergleich zum Wall näher an der Fahrbahn liegen sollen.

Die Festsetzung der Baugrenzen und der zulässigen Grundstücksausnutzung sollen dem Gewerbezentrum Erweiterungsmöglichkeiten offenhalten.

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 19. April 1994 (BGBl. I S. 855) dürfen längs der Bundesautobahn Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Ausnahmen sind nur nach § 9 (7, 8) des Bundesfernstraßengesetzes unter den dort genannten Voraussetzungen möglich.

Der bewachsene Knickwall an der Neustädter Straße soll erhalten, die außerhalb des Plangebietes wachsende Lindenreihe durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Der erforderliche Ausgleich für Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts soll als Teil einer größeren Aufforstungsmaßnahme am östlichen Ortsrand von Oldenburg sichergestellt werden.

6 Städtebauliche Planung

6.1 Gewerbegebiet

Das Flurstück 92/31 sowie das Flurstück 92/29 mit Ausnahme einer ca. 320 m² großen, an die A 1 angrenzenden Teilfläche sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit Rücksicht auf die bestehenden Wohnnutzungen innerhalb der westlich gelegenen gewerblichen Bauflächen und der nördlich anschließenden gemischten Bauflächen werden Vergnügungstätten ausgeschlossen.

Mit Rücksicht auf das sonst gefährdete innerstädtische Einzelhandelsgefüge wird innerhalb des geplanten Gewerbegebietes Einzelhandel in Verbindung mit Hand-

werksbetrieben nur zum Vertrieb branchenüblicher Produkte und in Verbindung mit sonstigen Gewerbebetrieben nur zum Vertrieb eigener Fertigungsprodukte zugelassen. Hierdurch soll einem Bedeutungsverlust der innerstädtisch gelegenen Nutzungen entgegengewirkt werden.

Die Stellplätze, die im Zuge der Bebauung gemäß Stellplatzerlaß vom 16.08.95 (Amtsbl. Schl.-H. Nr. 36, S. 611) erforderlich sind, sind - sofern nicht andere geltende Rechtsvorschriften dem entgegenstehen - innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebietes nachzuweisen.

Die Einhaltung des Gebotes, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, in dem das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt ist, wird durch die Begrenzung der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe gewährleistet: Zulässig sind nur Betriebe, die den flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten. Dadurch werden die gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete angegebenen Orientierungswerte von 65 bzw. 55 dB(A)/m² mit Rücksicht auf die angrenzende gemischte Baufläche sowie die bestehende benachbarte Wohnbebauung unterschritten und entsprechen den Orientierungswerten für Mischgebiete.

Dem Entwicklungsgebot wird insbesondere vor dem Hintergrund entsprochen, daß das Bebauungsplangebiet gegenüber dem angrenzenden Gewerbegebiet Sebenter Weg verhältnismäßig klein ist. Außerdem wird das geplante Gewerbezentrum von der nördlich angrenzenden gemischten Baufläche und zur Neustädter Straße hin durch eine heckenartige Strauchanpflanzung abgeschirmt.

Darüberhinaus werden durch die Beschränkung der Maße der Nutzung auf eine max. überbaubare Fläche von 3.500 m² und eine max. zulässige Baumasse von 28.000 m³ bei einer Grundstücksgröße von ca. 11.300 m² die gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete festgesetzten Obergrenzen deutlich unterschritten:

| | GRZ | BMZ |
|-------------------------------|-----|------|
| Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO | 0,8 | 10,0 |
| B-Plan Nr. 35 | 0,3 | 2,5 |

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 4.500 m² überschritten werden. Um den Eingriff in den Wasser- und Bodenhaushalt möglichst gering zu halten sollen mindestens 2.000 m² davon mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Diese Regelungen sind notwendig, um eine Verkehrsführung um das Gebäude herum zu ermöglichen und ausreichende Flächen für Lagerung, An- und Auslieferung bereitstellen zu können.

Die Festsetzung der Oberkante des EG-Fußbodens auf max. 10,5 m ü. NN und der Firsthöhe auf max. 20,5 m ü. NN ermöglichen die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes einschließlich Dach, ohne aus dem städtebaulichen Rahmen im Übergangsbereich von gemischten zu gewerblich genutzten Bauflächen zu fallen. Zur Orientierung sind außer den vom Vermesser erfaßten Höhenangaben die im

Verlauf der Neustädter Straße gelegenen, eingemessenen Kanaldeckel in der Planzeichnung dargestellt.

6.2 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht enthalten. Die Anbindung des Gewerbegebietes an die Neustädter Straße wird unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtdreiecke über die Festsetzung von zwei jeweils 15 m breiten Einfahrtsbereichen gewährleistet, deren Lage auf die im Straßenbereich vorhandenen Linden abgestimmt ist. Um die Anpflanzungen entlang der Neustädter Straße und eine geordnete Erschließung zu sichern, werden weitere Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.

6.3 Versorgungs- und Entsorgungsflächen, Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Neustädter Straße angeschlossen werden.

- Die Versorgung mit Elektrizität und Frischwasser wird durch die Schleswag AG sichergestellt. Ein Versorgungskabel bzw. eine Trinkwasserleitung liegen in der Neustädter Straße.
- Die Versorgung des Gewerbegebietes mit Gas soll durch Anschluß an die vorhandenen Leitungen in der Neustädter Straße erfolgen. Träger hierfür ist der Zweckverband Ostholstein.
- Das Gewerbegebiet wird an die in der Neustädter Straße vorhandene Schmutz- und Oberflächenwasserleitung im Trennsystem angeschlossen. Die Errichtung von Zisternen im Gewerbegebiet bleibt davon unberührt.
- Ausgehend von einer mittleren Brandausbreitungsgefahr und weil auf eine Festsetzung feuerhemmender bzw. feuerbeständiger Umfassungen verzichtet wurde, ist angesichts der möglichen mehrgeschossigen Bebauung gemäß Erlaß des Innenministers zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung vom 17.01.1979 ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge steht aus dem Trinkwasserleitungsnetz der Schleswag AG zur Verfügung.
- Die Versorgung des Plangebietes mit Kabeln und Leitungen für die Nachrichten- und Datenübermittlung kann durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter erfolgen. Die vorhandenen Leitungen führen bis zum Plangebiet. Ein Anschluß ist möglich.
- Die Abfallentsorgung wird durch den Zweckverband Ostholstein erfolgen.

6.4 Maßnahmen und Flächen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Auf den Knick entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie auf die Linden an der Neustädter Straße ist im Rahmen der Bauarbeiten unter Beachtung der DIN 18920 besondere Rücksicht zu nehmen. Schutzmaßnahmen, Pflanzempfehlungen und Pflegehinweise sind dem Fachbeitrag Grünordnung zu entnehmen.

Der Knick und die im Norden vorgesehene Heckenanpflanzung sollen gegenüber den benachbarten Wohnnutzungen eine abschirmende Wirkung übernehmen.

6.5 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist entlang der A1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein 140 m langer und 4 m hoher Lärmschutzwall mit dem Böschungsverhältnis 1:1,5 - unabhängig von dieser Planung - vorgesehen, um die bereits bestehenden Gebäude entlang der Neustädter Straße gegenüber den Lärmemissionen der A1 abzuschirmen. Weil das Plangebiet auf der der BAB abgewandten Seite nach Süden hin ansteigt, wird der Wall nach Süden hin schmaler. Außerhalb des Plangebietes soll der Lärmschutz in Form einer 3,50 m hohen Lärmschutzwand fortgesetzt werden. Lärmschutzwand und Lärmschutzwall werden nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.

Dieser Schutz genügt gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ auch den Anforderungen, die nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 an das geplante Gewerbegebiet zu stellen sind. Die schalltechnische Untersuchung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Lediglich nachts werden die Orientierungswerte oberhalb des Erdgeschosses überschritten. Deshalb werden für Büro- und Aufenthaltsräume, die oberhalb des Erdgeschosses vorgesehen werden, auf den der BAB zugewandten Seiten zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

7 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

7.1 Allgemeines

Die Umsetzung der Planung läßt einen Eingriff gem. § 7 LNatSchG erwarten.

Die Aufstellung eines Grünordnungsplans ist - wie unter Ziffer 1 ausgeführt - nicht erforderlich, weil weniger als 2 ha überplant werden und es sich hier um ein Gebiet ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die grünordnerischen Belange wurden in einem Fachbeitrag erarbeitet und in enger zeitlicher und inhaltlicher Abstimmung mit dem B-Plan zu einem einheitlichen Entwurf gebracht.

Mit der Bewertung des Eingriffs und der Erarbeitung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist das Büro Brien - Wessels - Werning beauftragt worden. Die relevanten grünordnerischen Aussagen wurden als Festsetzungen im B-Plan übernommen. Der vollständige Fachbeitrag liegt als Anlage dieser Begründung bei.

7.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung bezieht sich ausschließlich auf die als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche. Der Lärmschutzwall an der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird im Rahmen des Ausbaus der B207 landschaftspflegerisch und naturschutzrechtlich behandelt (vgl. Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Bundesautobahn A1).

Die Ermittlung von Ausgleich und Ersatz für die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben wird nach dem „Runderlaß zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums

und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 vorgenommen.

Nach dem Erlaß sind für die ökologische Bilanzierung Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden- und Wasserhaushalt (Versiegelung) sowie des Schutzguts Arten- und Lebensgemeinschaften (Eingriff in den Knick) relevant. Hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbildes gilt die Wiederherstellung des Landschaftsbildes und die landschaftsgerechte Neugestaltung als ausreichender Ausgleich.

7.3 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt findet außerhalb des Plangebiets statt. Die Ausgleichsfläche liegt im Osten der Stadt Oldenburg in Holstein (vgl. Übersichtsplan 1:25.000 auf dem B-Plan und Fachbeitrag „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Seite 9). Die Stadt hat hier über die „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Seite 9). Die Stadt hat hier über die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit dem Flurstück 12/4 der Flur 7 in der Gemarkung Oldenburg in Holstein eine Ackerfläche erworben bzw. sichergestellt, auf der Ausgleichsmaßnahmen für Bauvorhaben im Stadtgebiet gebündelt werden sollen. Geplant ist die Neuanlage einer Waldfläche mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen. Neben dem Anbau von Forstpflanzen umfaßt die Maßnahme auch die Ergänzung durch spätere Nachpflanzungen, die zur Erzielung eines lückenlosen Waldbestandes nötig sind, sowie Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiß und Forstschädlinge und eine Pflege der Kulturen.

Die Entfernung von 15 m der Gehölzpflanzung an der Neustädter Straße zugunsten der südlichen Zufahrt stellt trotz des geringen Wertes des stark degenerierten Knicks einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar. Dieser Eingriff wird durch die Wiederherstellung des Knicks in seiner gesamten Länge mit Ausnahme der beiden vorgesehenen Zufahrten ausgeglichen.

Zur Eingrünung des Baugrundstücks sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten. Insbesondere die festgesetzten Anpflanzungen von Laubbäumen, die Wiederherstellung des Knicks und die im Norden vorgesehene Abschirmpflanzung gleichen somit den Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild aus.

7.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Dem erforderlichen Ausgleichsvolumen von 3.600 m² für Beeinträchtigungen des boden- und Wasserhaushalts stehen 3.600 m² Ausgleichsfläche als Teilfläche einer größeren Aufforstungsmaßnahme am östlichen Ortsrand von Oldenburg gegenüber. Durch die Maßnahme wird ein höherwertiges Biotop geschaffen.

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen des Knicks wird ein funktionaler Ausgleich innerhalb des Plangebiets erbracht.

In der Bilanz kann davon ausgegangen werden, daß nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleiben wird. Die im Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe können somit im Sinne von § 1a (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 8 LNatSchG als ausgeglichen betrachtet werden.

8 Umsetzung der Planung

Maßnahmen zur Bodenordnung können nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

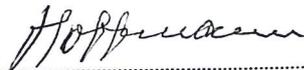
Das Plangebiet ist etwa 13.000 m² groß. Hiervon werden für die Errichtung eines Lärmschutzwalls durch den Bund etwa 1.700 m² (gesamtes Flurstück 92/30 mit ca. 1.680 m² und Teilbereich des Flurstücks 92/29 mit ca. 320 m²) benötigt.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans entstehen Planungskosten in Höhe von etwa DM 12.000 (etwa 6.135,50 EURO) zuzüglich der Kosten für den grünordnerischen Fachbeitrag in Höhe von etwa DM 2.400 (etwa 1.227,10 EURO) Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit Kosten in Höhe von DM 38.500 (etwa 19.684,74 EURO) zu rechnen.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden- und Wasserhaushalt ist durch die Bereitstellung der von der Stadt Oldenburg in Holstein vorgehaltenen Ausgleichsflächen im Osten der Stadt gewährleistet (Bestandteil des Flurstücks 12/4 der Flur 7 in der Gemarkung Oldenburg in Holstein). Die anfallenden Kosten werden gemäß der bestehenden „Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG“ vom 13. Oktober 1994 umgelegt.

Anlagen zur Begründung: Fachbeitrag Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Schalltechnische Untersuchung

Oldenburg in Holstein, den ..29.06.1999.....



.....
Bürgermeister



