22. MAI 2014

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

FÜR DAS GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER BAB 1 (E 47), WESTLICH DES SEBENTER WEGS, SÜDLICH DES ÖRTLICHEN BAUMARKTES UND NÖRDLICH EINER PRODUKTIONSANLAGE

VERFAHRENSSTAND (BAUGB 2013):

- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, TÖB, BEHÖRDEN (§§ 2 (2), 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Begründung der Planinhalte**	**5**
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.4	Erschließung	7
3.5	Grünplanung	8
4	**Immissionen / Emissionen**	**8**
4.1	Emissionen	8
4.2	Immissionen	8
4.3	Hochspannungsleitung	9
5	**Ver- und Entsorgung**	**10**
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Gasversorgung	10
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	11
5.5	Löschwasserversorgung	11
6	**Hinweise**	**11**
6.1	Bodenschutz	11
6.2	Freileitung	12
6.3	Archäologie	13
6.4	Richtfunkverbindung	13
7	**Kosten**	**13**
8	**Billigung der Begründung**	**13**

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 49** der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gewerbegebiet östlich der BAB 1 (E 47), westlich des Sebenter Wegs, südlich des örtlichen Baumarktes und nördlich einer Produktionsanlage

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Fa. Eppendorf beabsichtigt, ihren Produktionsstandort im Gewerbegebiet Sebenter Weg in Oldenburg in Holstein langfristig zu erweitern. Damit soll in die Zukunft gerichtet Planungssicherheit am Standort Oldenburg in Holstein geschaffen werden. Die Fa. Eppendorf als „Life Sciences Unternehmen“ beschäftigt weltweit mehr als 2.700 Mitarbeiter, davon ca. 330 in Oldenburg in Holstein. Der Betrieb ist derzeit östlich des Sebenter Wegs ansässig. Dort stehen keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung. Westlich des Sebenter Wegs befinden sich bereits ein Betriebsgebäude und Stellplätze. Es bietet sich daher an, die gegenüber dem Firmensitz westlich des Sebenter Wegs gelegene Brachfläche südlich des Betriebsgebäudes weiter in Anspruch zu nehmen. Geplant sind ein Hochregallager und Erweiterungen der Produktionsstätten. Die Stadt Oldenburg in Holstein unterstützt das Vorhaben, da damit langfristig ein renommiertes Unternehmen an den Standort gebunden werden kann.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 18.000 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen der Stadt Oldenburg in Holstein hat am 19.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt Oldenburg in Holstein als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, gelegen an einer Landesentwicklungsachse dar. Das Plangebiet liegt an einer Biotopverbundachse.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II übernimmt Oldenburg in Holstein ebenfalls die Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets eines zentralen Ortes.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in Karte 1 auf ein geplantes Wasserschutzgebiet.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg in Holstein stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen dar. Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 49 aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan sieht das Plangebiet für eine gewerbliche Nutzung vor.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Oldenburgs in Holstein östlich der BAB A1 und westlich des Sebenter Wegs und umfasst das Flurstück 110/32, Flur 13 der Gemarkung Oldenburg. Die Fläche stellt sich südlich des Betriebsgebäudes als Brachfläche in einem Gewerbegebiet dar. Entlang der BAB A1 ist eine mit Gehölzen bewachsene Böschung vorhanden. Das Plangebiet ist weitgehend eben. Nördlich angrenzend befinden sich ein großflächiger Handelsbetrieb; östlich und südlich Gewerbebetriebe. Über den südlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

GE-Gebiet	ca. 2,4 ha	96 %
Verkehrsfläche	ca. 0,1 ha	4 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**ca. 2,5 ha**	**100 %**

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind positive Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Oldenburg in Holstein verbunden, da langfristig eine Perspektive für den Betriebsstandort geschaffen und damit eine große Anzahl an Arbeitsplätzen gesichert werden kann.

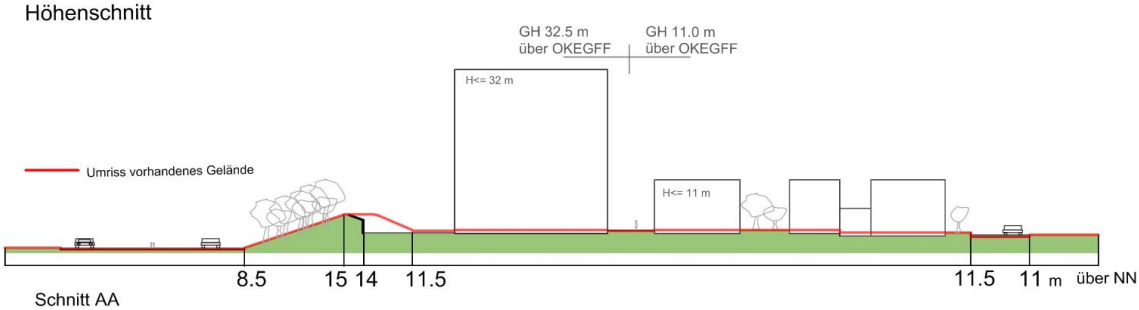
Die Inanspruchnahme einer Gewerbebrache innerhalb der bebauten Ortslage wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht.

Den Anforderungen an den Immissionsschutz durch Verkehrslärm der direkt angrenzend verlaufenden BAB A1 kann eine geeignete Grundrissanordnung bzw. Lage schützenswerter Räume im Lärmschatten von Gebäuden Rechnung getragen werden. Gesunde Arbeitsverhältnisse sind damit sichergestellt.

Im Hinblick auf die im Süden des Plangebietes verlaufende Freileitung werden die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten.

Das geplante Hochregallager überragt die derzeit in dem Gewerbegebiet vorhandene Bebauung deutlich. Aufgrund der entlang der Autobahn vorhandenen Gehölze und der zum Sebenter Weg vorgelagerten Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes aber nicht gegeben.

Höhenschnitt



Schnitt AA

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen die avisierte Betriebserweiterung entsprechend den vorliegenden Vorstellungen der Fa. Eppendorf. Dabei wird das geplante Hochregallager entlang der BAB A1 angeordnet, wodurch ein wirksamer Schallschutz für die dahinterliegend geplanten Baukörper geschaffen werden kann. Auch sind die Auswirkungen auf das Ortsbild weniger massiv, da zum Sebenter Weg hin niedrigere Baukörper vorgesehen sind.

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet ist für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, Einzelhandelsbetriebe sind nicht gewünscht und daher unzulässig.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,75 festgesetzt. Die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der BAB A1 lassen eine GRZ von 0,8 nicht zu. Um die erforderlichen Stellplätze und Nebeneinrichtungen auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,9 erforderlich.

Die Gebäudehöhen werden gestaffelt festgesetzt. Im Bereich des geplanten Hochregallagers ist entsprechend dem Vorhaben eine Höhe von 32,50 m, entlang dem Sebenter Weg von 11,00 m, jeweils gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig. im Bereich der Freileitung kann entsprechend den Vorgaben des Leitungsträgers nur eine Höhe von 24 m über NN zulässig sein.

3.3.3 Bauweise

Die geplanten Produktions- und Lagereinrichtungen erfordern eine Baukörperlänge von mehr als 50 m. Dementsprechend ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen die Anbauverbotszone zur BAB A1. Dort gilt das Anbauverbot nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind keine Hochbauten zulässig. Stützmauern und ähnliche Befestigungsanlagen z.B. für Stellplätze oder Zufahrten sind davon ausgenommen.

Darüber hinaus sind Vorgaben zu Werbeanlagen festgelegt, die mit ihrer Zurückhaltung die Einfügung in das Ortsbild unterstützen sollen. Das Anbringen von Werbeanlagen zur BAB A1 ist seitens der Fa. Eppendorf nicht beabsichtigt.

Die Vorgaben zur Höhenlage dienen der Reduzierung der Sockelhöhen und stellen den Bezug der Bebauung zum Sebenter Weg sicher. Hierfür wird in einigen Bereichen des Grundstücks Bodenabtrag erforderlich.

Zur Unterbringung der Stellplätze und von Nebenanlagen ist eine entsprechende Festsetzung getroffen. Diese Einrichtungen sind auch innerhalb der Anbauverbotszone vorgesehen. Unter Nebenanlagen sind alle den geplanten Nutzungen dienenden und erforderlichen Einrichtungen wie z.B. Feuerwehrumfahrten etc. zu verstehen.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist vom Sebenter Weg aus vorgesehen. Direkte Zugänge und Zufahrten zur BAB A1 sind nicht vorgesehen. Die Anbauverbotszone von 40 m zum Fahrbahnrand der BAB A1 ist dargestellt. Unter das Anbauverbot nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) fallen auch Werbeanlagen, Werbepylone etc.

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG ist unter Berücksichtigung der Belange der Bundesautobahn möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck die konkreten Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 1 und der Kreisstraße 59 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

3.4.1 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Parkplätze stehen im Sebenter Weg zur Verfügung. Oldenburg in Holstein ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5 Grünplanung

Die in Anspruch genommene Fläche stellt sich als Gewerbebrache dar. Erhaltenswerte Grünstrukturen finden sich lediglich auf der Böschung entlang der BAB A1. Diese bleiben unberührt. Darüber hinaus ist entlang der westlichen Grenze des Plangebietes die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen. Damit soll die Einbindung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft verbessert werden.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Reglungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

In Gehölzstrukturen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Von daher wird eine Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes nicht angenommen.

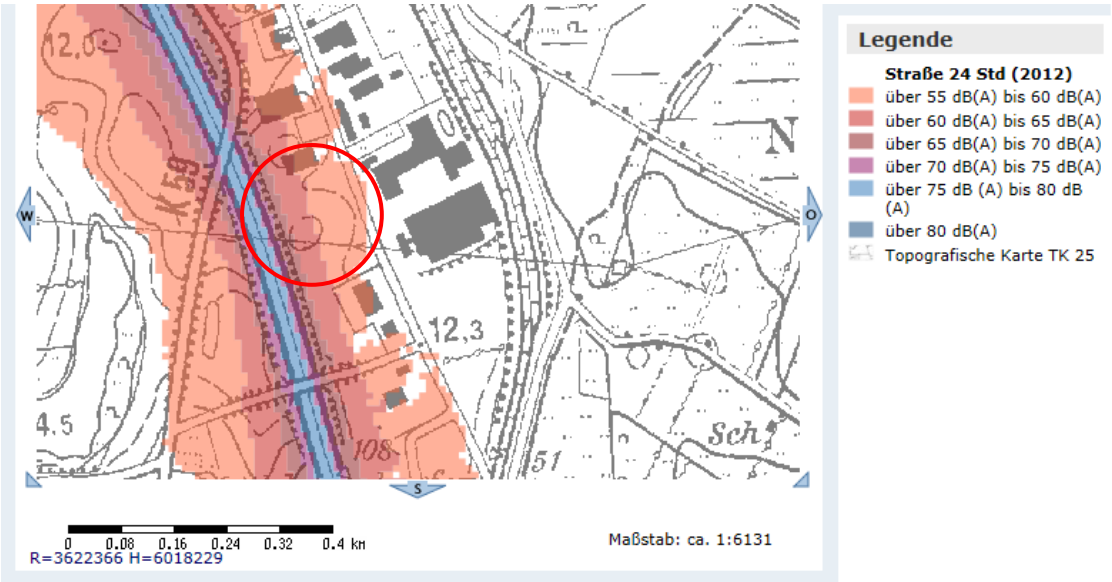
4 Immissionen / Emissionen

4.1 Emissionen

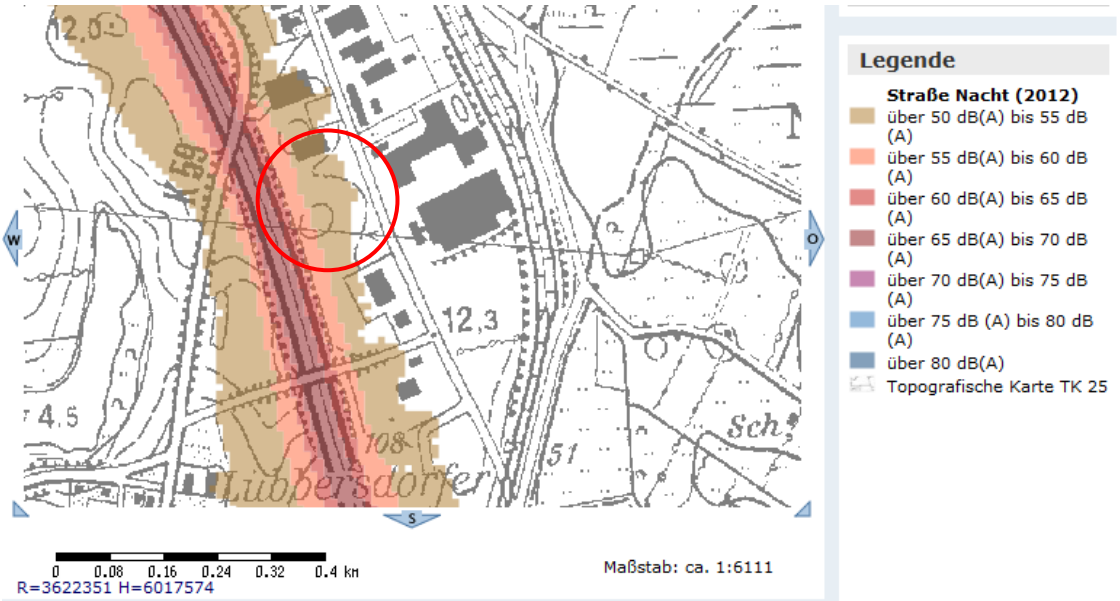
In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Nutzungen. Durch die geplante gewerbliche Nutzung werden daher keine Auswirkungen erwartet.

4.2 Immissionen

Das Plangebiet liegt direkt an der BAB A1. Der „Kartenservice Umgebungslärm“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zeigt das Plangebiet im 24 Stunden-Zeitraum in einem Bereich von über 65 dB(A) direkt an der BAB bis zu über 55 dB(A) in den der Autobahn abgewandten Grundstücksteilen.



Für den Nachtzeitraum nennt die vorgenannte Lärmkartierung im autobahnnahen Bereich über 55 dB(A) und daran östlich anschließend über 50 dB(A).



Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1 empfiehlt Beurteilungspegel von 55 dB(A) nachts und 65 dB(A) tagsüber. Um gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen zu können, werden daher Vorgaben zur Grundrissgestaltung bzw. Lage schützenswerter Räume im Lärmschatten von Gebäuden getroffen. Unterstützend wirkt hier die Platzierung des geplanten Hochregallagers als Riegel entlang der BAB.

4.3 Hochspannungsleitung

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich von einer Hochspannungsleitung (110 kV) überspannt. Die zulässige Gebäudehöhe wird dementsprechend begrenzt. Eine Überschreitung der Grenzwerte der 26. BImSchV wird nicht angenommen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen (Mittelspannungskabel 10-011).

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Beseitigung anfallenden Schmutz- und Niederschlagwassers erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Auf dem Grundstück ist ein unterirdischer Rückhalt mit zeitverzögerter, gedrosselter Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Kanalnetz vorgesehen.

Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das beispielsweise in Dorf- und Gewerbegebieten und von Durchgangsstraßen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.). Für die schadlose Ableitung ist somit in der Regel eine Kombination des Regenklärbeckens mit einem Regenrückhaltebecken vorzusehen.

Gemäß den Entwässerungsplänen der Stadt Oldenburg wird das Plangebiet an die Einleitungsstelle B 17 mit angebunden. Der von den Kommunalen Diensten Oldenburg zur Verfügung gestellte Entwässerungsplan für die einzelnen Einleitungsstellen zeigt, dass die ehemals für die Einleitungsstelle 17 angesetzten Einzugsflächen das Plangebiet nur teilweise mit abdecken. Das Oberflächenwasser der Einleitungsstelle 17 entwässert zurzeit über ein Regenwasserrückhaltebecken in das Verbandsgewässer 1.48.1 des WBV- Oldenburg. Anschließend wird in den Oldenburger Graben eingeleitet. Es ist zwingend erforderlich die Einleitungsmengen auf den landwirtschaftlichen Abfluss zu drosseln.

Weiter ist das Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet als „normal verschmutzt” einzustufen. Neben der Rückhaltung ist somit auch eine entsprechende Regenwass-

erklärung vorzusehen. Im Rahmen der Umsetzung des B- Planes ist daher zu überprüfen, ob das vorhandene Rückhaltebecken diesen Anforderungen entspricht. Gegebenenfalls ist das Becken nach den gültigen Regeln der Technik nachzurüsten und an die erhöhten Einleitungsmengen anzupassen. Bei technischen Änderungen an der Einleitungsstelle ist der Verband frühzeitig zu beteiligen. Da sich das Einzugsgebiet der Einleitungsstelle ändert, ist die Einleitungserlaubnis neu bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers erfolgt über das Versorgungsnetz der Wasserversorgung und eine Löschwasservorhaltung auf dem Grundstück. Erforderlich wird eine Löschwassermenge von 192 m³/h. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30.08.2010 hingewiesen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Freileitung

Im Plangebiet ist eine 110 kV-Freileitung vorhanden. Innerhalb eines Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen der EON-Hanse AG die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97 für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde. Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigt die der EON-Hanse AG frühzeitig Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil).

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von der EON-Hanse AG zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebens-

gefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Beim Pflanzen von hochwüchsigen Bäumen ist darauf zu achten, dass der zu erwartende Kronendurchmesser eines Baumes nicht in den Schutzbereich der Leitung hineinwächst, da es sonst zu einem Kontakt mit der Leitung kommen kann.

6.3 Archäologie

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.4 Richtfunkverbindung

Durch das Plangebiet führen Richtfunkverbindungen von Mobilfunkbetreibern hindurch. Der jeweilige Trassenverlauf ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Trassen sind im Rahmen der Bauausführung zu bedenken.

7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Oldenburg in Holstein keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Oldenburg (Holstein) am 22.05.2014 gebilligt.

Oldenburg (Holstein), 19.06.2014 Siegel (Martin Voigt)
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 49 ist am 18.06.2014 in Kraft getreten.