Begründung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N-308 II (Immenweg/Schafjückenweg)

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes N-308 II im Jahre 1998 wurde aus städtebaulicher Sicht eine Nachverdichtung von bestehenden Siedlungsbereichen ermöglicht, da vorhandene Infrastrukturen genutzt werden konnten und das Gebiet sich insgesamt zu einem reinen Wohngebiet (WR) entwickelt hat. Für den Bereich Immenweg, Schafjückenweg und Am Strehl lag der seit 1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan N-308 vor. Dieser setzte die Flächen des Plangebietes im Wesentlichen als Kleinsiedlungsgebiet (WS) fest. Die großen rückwärtigen Grundstücksflächen wurden als nicht überbaubare Flächen festgelegt. Da die Abwasserbeseitigung zum damaligen Zeitpunkt durch Verrieselung erfolgen musste, wurde je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan N-308 II wurden seinerzeit für das Flurstück 1314/18, Immenweg Haus Nr. 48, die öffentlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes mit dem vorhandenen Gehölzbestand gegenüber den privaten Belangen der Bebaubarkeit dieses Grundstückes zugunsten der ökologischen Belange in die Planung eingestellt. Durch die aktuelle Rechtsprechung werden nunmehr die Nutzungsrechte der Eigentümer gestärkt, so dass mit der geplanten Änderungen Nr. 1 des Bebauungsplanes N-308 II im Sinne der neuerlichen Rechtsprechung den baulichen Nutzungsrechten des Eigentumsschutzes besser Rechnung getragen wird als vorher.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der berechtigte Einwand des Eigentümers, dass große Gesamtgrundstück zumindest teilweise einer baulichen Nutzung zuzuführen. Zumal dieses Flurgrundstück das einzige ohne bauliche Ausnutzbarkeit im gesamten bestehenden Bebauungsplan N-308 II ist. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes in bestehenden Wohngebieten in Form einer behutsamen Nachverdichtung entspricht auch den städtebaulichen Zielen, denen mit der Planaufstellung des Bebauungsplanes N-308 II ursprünglich nachgekommen wurde. Mit der Umwandlung von Grünflächen in Bauflächen werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass die hier offenbar eingetretene Härte für den Eigentümer dieser Flurstücksparzelle durch ein Änderungsverfahren aufgehoben werden soll.

Ziel der Planung ist es daher, durch die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N-308 II die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauung in diesem Bereich zu schaffen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bisherige Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan 1996 stellt die gesamten Flächen im Bereich Immenweg und Schafjückenweg als Wohnbauflächen (W) dar. Der Planbereich der ersten Änderung befindet sich als Teilfläche innerhalb des seit dem 31.07.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N-308 II (Immenweg/Wabenweg). Grundlage für diesen Bebauungsplan war der Bebauungsplan N-308 aus dem Jahre 1965, der insgesamt entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen in einer Tiefe von in der Regel ca. 20,00 m Bauflächen vorgab. Aufgrund dieser Vorgaben der vorher bestehenden Baurechte des Bebauungsplanes N-308 können bauliche Nutzungsansprüche auf den Grundstücksflächen Immenweg Nr. 48 als berechtigt angesehen werden.

An den Geltungsbereich des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N-308 II grenzt im Norden der seit 1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan N-519 an, der hier allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ/GFZ von 0,2/0,25 bis 0,3 bei einem Vollgeschoss festsetzt. Im Südwesten grenzt der seit 1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan N-428 an den Geltungsbereich, der ein reines Wohngebiet (WR) mit einer GRZ/GFZ von 0,4/0,8 bei zwei Vollgeschossen festsetzt. Im Nordosten liegt das Neubaugebiet des Bebauungsplanes N-551 (Schafjückenweg), der im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer Ausnutzung von 0,3 bis 0,4 für die GRZ und max. 0,5 für die GFZ bei ein bis zwei Vollgeschossen festsetzt. Im Süden grenzt der städtische Waldfriedhof Ofenerdiek an das Plangebiet an, dieser Bebauungsplan N-543 setzt die Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof fest.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Der Planbereich des Bebauungsplanes N-308 II befindet sich im Norden der Stadt Oldenburg und hat insgesamt eine Größe von ca. 14,6 ha Fläche. Der Geltungsbereich für die erste Änderung dieses Bebauungsplanes befindet sich im Einmündungsbereich des Immenweges in den Schafjückenweg und umfasst neben dem Flurstück Immenweg Haus Nr. 48 im Wesentlichen die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke. Westlich und nördlich grenzt dieser Änderungsbereich an Flächen, die überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Der Änderungsbereich liegt eingebunden im Siedlungsraum des Stadtteils Ofenerdiek zwischen den bestehenden Wohnhaussiedlungen im Nordwesten, dem Waldfriedhof im Südosten und dem "Neubaugebiet Schafjückenweg" im Nordosten.

2.3 Zustand von Natur und Landschaft

Der Bereich der Änderung Nr. 1 ist aufgrund des vorher seit 1965 bestehenden Bebauungsplanes N-308 durch Einzelhausbebauung gekennzeichnet. Bei der vorhandenen Bebauung innerhalb des Planbereiches handelt es sich um eingeschossige Einfamilienhäuser in offener Bauweise auf großen Grundstücken mit Zier- und Nutzgärten entlang des vorhandenen Straßennetzes. Die rückwärtigen Grundstücke des Immenweges, Drohnenweges und Schafjückenweges sind unbebaute Gartenbereiche. Zudem befindet sich auf der nordwestlichen Seite des Schafjückenweges eine Wallhecke. Im Bereich des Immenweges (Haus Nr. 46 - 50) ist nennenswerter, wenn auch lückiger wertvoller Altbaumbestand vorhanden. Der weitere gesamte Bebau-

ungsplanbereich N-308 II ist mit prägendem Baumstand, bis auf die vorhandenen Wallheckenstrukturen, eher unterversorgt. Für die Ableitung des Oberflächenwasser sind zum Teil Straßen- bzw. Grenzgräben als Grundstücksseitengräben vorhanden.

2.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Für den Geltungsbereich des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N-308 II waren bereits vorher schon Baurechte aufgrund des Bebauungsplanes N-308 aus dem Jahre 1965 gegeben. Mit der Aufstellung im Jahre 1998 wurden die vorhandenen Baurechte, bis auf Ausnahme des jetzt anstehenden Änderungsbereiches, gesichert und lediglich für die rückwärtigen großen Grundstücksflächen neue Bauflächen beordnet. Im Verhältnis wurde jedoch zwischen Bauflächen und von Bebauung freizuhaltenden Gartenflächen keine Verschlechterungen in Bezug auf die ermöglichte Bodenversiegelung zugelassen; so dass keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten waren.

Aufgrund der ersten Änderung des Bebauungsplanes N-308 II werden ebenfalls keine Baurechte erstmalig geschaffen. Die einzig anstehende geänderte Baufläche von ca. 700 m² Größe war bereits im Bebauungsplan N-308 über 30 Jahre lang als Baurecht gegeben. Da den öffentlichen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes mit dem vorhandenen Gehölzbestand gegenüber den privaten Belangen einer Bebaubarkeit dieses Flurstückes insgesamt der Vorrang eingeräumt wurde, blieb dieses Flurgrundstück im Bebauungsplanverfahren N-308 II ohne überbaubare Grundstücksfläche als einziges Grundstück unberücksichtigt. Den Nutzungsrechten der Eigentümer ist neuerlich eine stärkere Gewichtung im Abwägungsprozess einzuräumen, daher soll der Bebauungsplan N-308 II geändert werden und den baulichen Nutzungsrechten im Sinne des Eigentumsschutzes die gleiche Gewichtung wie auf allen anderen Grundstücksflächen des Bebauungsplangebietes zuteil werden. Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes N-308 II sind aufgrund der obengenannten Voraussetzungen keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, als mit den langjährig geltenden Baurechten möglich waren.

Mit der Änderung werden zwar überbaubare Grundstücksflächen für ein Flurgrundstück zusätzlich ausgewiesen, dennoch werden die gleichen Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt wie für den gesamten Bebauungsplanbereich N-308 II. Eine Verschlechterung der bauleitplanerischen Grundsätze in Bezug auf die Gleichgewichtung der Belange von Natur und Landschaft gem. § 1 a Baugesetzbuch mit den städtebaulichen Belangen ist nicht gegeben. Da kein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird, ist auch für die einzige, zusätzlich versiegelbare Teilfläche eines Flurgrundstückes kein externer Kompensationsbedarf vorzusehen. Ein Ausgleich des zumutbaren möglichen Eingriffes für eine Bebauung eines Flurgrundstückes ist nicht erforderlich, da eine Bebauungsmöglichkeit bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war.

2.5 Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N-308 II sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauung eines Flurgrundstückes unter den gleichen Voraussetzungen wie für alle anderen Grundstücke des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N-308 II geschaffen werden. Dieses bau-

planungsrechtliche Vorhaben fällt nach § 3 Abs. 1 Anlage 1 Nr. 18 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Planungsziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes N-308 war, keinen weiteren Flächenverbrauch des Außenbereiches innerhalb des Stadtgebietes für den Einfamilienhausbau weiter zu forcieren, sondern den andauernden Bedarf nach Wohnbauflächen durch eine maßvolle Nachverdichtung von Einfamilien- sowie Doppelhäusern in zweiter Reihe bestehender Wohnbauflächen zu erreichen. Eine aufgelockerte Nachverdichtung in bereits bestehenden Wohnbaugebieten entspricht den städtebaulichen Zielen und ist auch im Änderungsbereich N-308 II aus bauleitplanerischer Sicht angemessen. Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes N-308 als Kleinsiedlungsgebiet (WS) wird den heutigen Anforderungen an Wohnraum innerhalb des Geltungsbereiches nicht mehr gerecht. Auch das große Flurgrundstück 1314/18 wird wie im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan N-308 als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Mit der Aufteilung von bebaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Bebauung in zwei Zeilen angestrebt, die insgesamt trotz der maßvollen Nachverdichtung qualitätsvolle Lebensräume ermöglicht. Unterstützt wird diese Aufteilung durch die Festsetzung von 10,00 m breiten privaten Grünflächen im Bereich der bestehenden Wallheckenstrukturen und zur Gliederung zwischen den rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

3.2 Die weiteren Festsetzungen

Um eine städtebaulich vertretbare Entwicklung zu sichern, wird das Maß der baulichen Nutzung an die vorhandene Bebauung angepasst. Auf den bestehenden sowie den freien rückwärtigen überbaubaren Flächen wird eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise zur Einbindung in das vorhandene Siedlungsbild festgesetzt. Die Zahl der Wohneinheiten (WE) wird auf zwei pro Wohngebäude beschränkt, um eine überdimensionierte Bebaubarkeit auf den noch freien rückwärtigen Grundstücksflächen zu vermeiden. Hierzu dient auch die Festsetzung, die Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe mit max. 8,50 m zu begrenzen sowie die Festsetzung nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen.

Für die Höhe baulicher Anlagen ist ein Bezugspunkt angegeben, der sich an der jeweiligen Höhe der Erschließungsstraße auch für die rückwärtige Neubebauung orientiert, um eine Überdimensionierung der geplanten einzelnen Baukörper, gerade auf den rückwärtigen Flächen, auszuschließen.

Für Stellplätze und Garagen gem. § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, mit Ausnahme von jeweils einer Zufahrt und einer Zuwegung pro Grundstück, ist eine Zulässigkeit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowohl entlang der jeweiligen Straßenverkehrsflächen als auch rückwärtig nicht möglich. Diese Festsetzung dient dazu, die vorhandenen Wallheckenbereiche und wertvollen vorhandenen Grünstrukturen in diesem Änderungsbereich des Bebauungsplanes N-308 II zu schützen und diese Flächen von Bebauung mit Nebenanlagen und Versiegelungen, z. B. durch Zufahrten etc., freizuhalten. Zusätzlich sind

Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes hier auszuschließen. Weiterhin ist zur Sicherung der vorhandenen städtebaulich wertvollen Vorgartenbereiche eine Zulässigkeit der obengenannten Nebenanlagen in den nicht überbaubaren, unmittelbar straßenseitigen Grundstücksflächen in diesem Änderungsbereich ausgeschlossen.

3.3 Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Für die Flächen des Änderungsbereiches, in denen derzeit schon Baurechte aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N-308 II gegeben sind bzw. vorher jahrzehntelang Baurechte des Bebauungsplanes N-308 möglich waren, werden die vorhandenen Gebäude gesichert und eine maßvolle Grundstücksausnutzung im Sinne einer Nachverdichtung ermöglicht. Insoweit werden die Belange einer städtebaulichen Entwicklung innerhalb des bereits bebauten Wohngebietes in Ofenerdiek für diesen Änderungsbereich vorangestellt. Die Belange von Natur und Landschaft werden lediglich für eine zusätzliche Baufläche auf einem Flurgrundstück zurückgestellt. Für alle anderen Bauflächen des Änderungsbereiches werden die Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan N-308 II insoweit übernommen, dass hier für den Versiegelungsgrad der Bauflächen keine Veränderungen der Baurechte vorgenommen werden.

Die Bestimmungen des § 1 a BauGB der umweltschützenden Belange in der Abwägung werden insoweit in das Planverfahren einbezogen, dass durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N-308 II auch weitergehende Festsetzungen zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, als in den vorherigen Bebauungsplänen festgelegt waren, erreicht werden.

Folgende Maßnahmen sollen aus heutiger Sicht zu einer Aufwertung und Verbesserung im Sinne von Natur und Landschaft beitragen und als Minimierung von zusätzlich versiegelbaren Flächenanteilen gelten.

- Die vorhandenen Bäume werden mit Ausnahme der einen zusätzlichen Baufläche als zu erhalten festgesetzt und entsprechend der textlichen Festsetzungen geschützt.

- Für die nachrichtlich übernommene Wallhecke wird ein Schutzbereich von 15,00 m Breite in Richtung der vorhandenen Bebauung nördlich des Schafjückenweges als nicht überbaubare Fläche festgesetzt, in der zusätzlich keine weitere Versiegelung ermöglicht wird.

- Zusätzlich ist rückwärtig ein 10,00 m breiter Streifen als Grünfläche (private Grünfläche) zwischen den rückwärtigen Hausgärten festgelegt.

- Die textliche Festsetzung zur Beordnung des Oberflächenwassers trägt durch die Maßgabe einer Versickerung bzw. Rückhaltung ebenfalls zu einer ökologischen Funktion des natürlichen Wasserhaushaltes unter Berücksichtigung der Bodeneigenschaften bei.

- Für die mögliche Bebauung in zweiter Reihe und der entsprechenden Versiegelung ist auf den Grundstücken mind. ein heimischer, standortgerechter Baum anzupflanzen. Diese Festsetzung dient dem Ausgleich an Ort und Stelle der bereits

bestehenden geringen Durchgrünung des gesamten Wohngebietes und bezieht sich auf die jeweiligen Grundstücke selbst.

- Die Erhaltung der bereits durch das Nds. Naturschutzgesetz (NNatG) geschützten Wallheckenstrukturen ist zu gewährleisten.

Unter Abwägung der vorgenannten Gesichtspunkte ist eine maßvolle Nachverdichtung in bestehenden Wohnbaugebietsflächen mit dem bereits vorhandenen Erschließungssystem und der bestehenden Infrastruktur angemessen. Der Belang einer Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes wird vorangestellt, da mit den obengenannten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend Berücksichtigung finden.

3.4 Erschließung

Die Erschließung ist über das vorhandene Straßensystem der Straßen Immenweg, Wabenweg, Am Strehl, Süderdiek, Weiselweg, Drohnenweg und Schafjückenweg ausreichend sichergestellt. Dem Bedarf entsprechend ist die Beordnung des ruhenden Verkehrs problemlos am Straßenrand bzw. im privaten Bereich zu erreichen. Es sind keine Rad- und Fußwege innerhalb dieses Straßensystemes vorhanden bzw. geplant. Die Abwicklung für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer findet im Straßenraum auf einer niveaugleichen Ebene statt.

Die weitere Erschließung der inneren, rückwärtigen Grundstücksflächen ist individuell lösbar, da prinzipiell nur eine Bebauung in zweiter Reihe zur jeweiligen Erschließungsstraße ermöglicht wird. Um die Oberflächenversiegelung für Grundstückszufahrten, Stellflächen etc. so gering wie möglich zu halten, sind diese in wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Fugensteine) zu erstellen. Die üblichen Betonsteinpflaster, Klinkerpflaster und sonstige wasserundurchlässige Materialien sollen nicht verwendet werden, da keine Regenwasserkanalisation vorhanden ist und eine Versickerung für das anfallende Oberflächenwasser, wenn technisch möglich, vorzustehen ist.

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist mit den Linien 324 und 309 der VWG, derzeit unmittelbar am Plangebiet vorbeifahrend, mit den Haltepunkten Schafjückenweg und Wabenweg/Immenweg gegeben.

Im Bereich des Bebauungsplanes N-308 II ist eine Schmutzwasserkanalisation innerhalb des bestehenden Straßennetzes vorhanden. Die Ableitung von rückwärtigen Bauvorhaben muss über die Anschlussleitung der Vordergrundstücke erfolgen. Die Verlängerung der Grundstücksentwässerungsleitungen muss rechtzeitig vor Baubeginn geplant und rechtlich (z. B. durch Grundbucheintragung oder Baulast) gesichert werden.

Es ist keine Regenwasserkanalisation vorhanden, so dass die gesamte Oberflächenentwässerung über Grenzgräben, Straßengräben und weitere kleinere Vorfluter in Richtung Rückhaltebecken der nächstgelegenen Vorfluter erfolgen muss (die Einzugsgebietsgrenze entspricht der Verbandsgrenze zwischen der Haaren-Wasseracht und der Moorriem-Ohmsteder Sielacht). Die gesamten Straßen- und alle anderen Grenzgräben müssen erhalten bleiben, da hier ein Speichervolumen für Oberflächenwasser vorhanden ist. Eine abschnittsweise Verrohrung kann nur erfolgen, wenn dies

unbedingt erforderlich ist und hierfür Speicher- und Versickerungsersatz geschaffen wird.

Die Oberflächenentwässerung ist mit dem vorhandenen Entwässerungsanlagen zu beordnen. Nach den § 149 Abs. 3 des Nds. Wassergesetzes (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beordnung bzw. Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten. Vor Baubeginn ist die Entwässerungsplanung zur schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers mit Nachweis der Vorflut zur Genehmigung vorzulegen. Dabei soll möglichst keine Ableitung von Grundstücken erfolgen. Falls Baugrunduntersuchungen nachweislich ergeben, dass keine ausreichende Versickerung möglich ist, muss eine Rückhaltung erfolgen. Um möglichst nicht erst einen Abfluss von Niederschlagwasser entstehen zu lassen, dürfen nur möglichst geringe Flächen befestigt werden. Falls eine Befestigung unbedingt erforderlich ist, sollte sie z. B. für Zufahrten möglichst wasserdurchlässig sein.

Bei Einleitung ins Grundwasser ist eine Erlaubnis und bei Herstellung oder Veränderung von Gewässern ist eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die textliche Festsetzung § 3 hierzu dient im Wesentlichen dazu, die obengenannten Maßnahmen zur Beordnung der Oberflächenentwässerung zu erreichen.

Die Versorgung des Planbereiches mit Strom, Wasser und Gas ist sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung ist über das bestehende öffentliche Straßennetz gewährleistet.

Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu informieren.

Vom zuständigen Träger öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei dem geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

3.5 Grünflächen

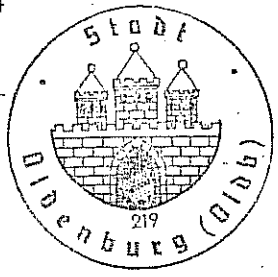
Im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N-308 II ist die Fortführung einer privaten Grünfläche festgesetzt, die eine Trennung der rückwärtigen Flurstücksgrenzen in einer Breite von 10,00 m der jeweiligen rückwärtigen Gartengrundstücke festlegt. Alle anderen wesentlichen Grünbereiche des Änderungsbereiches liegen in nicht überbaubaren Grundstücksflächen und sind als Einzelbaumstandorte festgesetzt. Die Versiegelung dieser Flächenbereiche ist weitgehend ausgeschlossen.

4. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Da der Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N-308 II keine Verkehrsflächen enthält, sind für Erschließungsmaßnahmen für die Verwirklichung der Planung keine Kosten verursachenden Maßnahmen durchzuführen. Weitere Maßnahmen zur Planverwirklichung, wie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnah-

men, die unter Umständen außerhalb des Planbereiches durchgeführt werden, sind nicht zu erwarten, da kein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird und somit kein externer Kompensationsbedarf entsteht.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 05.07.2004 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg, 05.07.2004

Oberbürgermeister