

Begründung

zum Bebauungsplan W-471 C im Bereich "Hundsmühler Höhe"

Inhaltsverzeichnis

1. Anlaß und Ziele der Planung
2. Rahmenbedingungen
3. Inhalt des Planes
4. Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung
5. Kosten der Durchführung
6. Verfahrensablauf

Hat vorgelegen

15.12.87

Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

Müller

1. Anlaß und Ziele der Planung

Aufgrund der aus rechtlichen Gründen versagten Genehmigung für den vom Bebauungsplan W-471 B erfaßten Bereich der Altdeponie Hundsmühlen hat der Rat der Stadt Oldenburg am 20.12.1985 beschlossen, ein neues Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich durchzuführen.

Das Planungskonzept des Bebauungsplanes W-471 B wird in seinen Grundzügen beibehalten.

Ziel der Planung ist

- den vorhandenen Gewerbebetrieb (Dachsteinwerk) in seinem Bestand und in seiner Entwicklung zu sichern,
- das Gelände der ehemaligen Abfalldeponie als Grünfläche für Sport- und Freizeitaktivitäten zu beordnen,
- eine Fläche für eine im Stadtteil Hundsmühlen/Eversten erforderliche Jugendfreizeitstätte und für ein Sportvereinsheim zu sichern.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

- Stadtteilentwicklungsplan Eversten 021 von 1980
- Flächennutzungsplan 1981
- offene Jugendfreizeitstätten 018 von 1979
- Sportstättenplan 1981 - 1990
- Generalentwässerungsplan A (Abwasserbeseitigung 1970/71) und B (Oberflächenentwässerung 1973/75)
- Generalverkehrsplan 1970

Der Flächennutzungsplan 1981 der Stadt Oldenburg stellt die Flächen entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grün- und Sportanlagen dar. Hinsichtlich des Sondergebietes erfolgt im Bebauungsplan eine geringfügige Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

...

Der Planbereich grenzt südöstlich an den Bebauungsplan 462, nordöstlich an den Bebauungsplan 471 A, nördlich an den Bebauungsplan 471 B, westlich an den des Bebauungsplan 386.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Naturräumliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplanbereich erfaßt - soweit rekonstruierbar - den überwiegenden Teil der in den Jahren von 1964 bis 1973 als Abfalldeponie genutzten ehemaligen Tongruben. Auf der Deckschicht hat sich eine vielfältige Ruderalflora sowohl der feuchten Standorte (Röhrichte, Erlen, Weiden) als auch der trockenen, nährstoffarmen Standorte (Ackerschachtelhalm, Trockengräser, Rainfarn) entwickelt. Die Fläche stellt mit ihrem Bewuchs eine wertvolle Fläche für Vögel, Kleinsäuger und Insekten dar.

Vorhandene Nutzungen

Die durch den Abbau von Tonvorkommen entstandenen Gruben für die ehemals an der Hundsmühler Straße vorhandene Ziegelei sind anschließend als städtische Abfalldeponie genutzt worden. Nach Schließung der Deponie (Anfang der 70er Jahre) blieb die Fläche überwiegend als Brachland ungenutzt und sich selbst überlassen.

Der nordwestliche Planbereich wird von einem an der Hundsmühler Straße ansässigen Dachsteinwerk (ehemalige Ziegelei) gewerblich (größtenteils als Lagerplatz) genutzt.

Vorhandene Infrastruktur

Östlich des Bebauungsplanbereiches verläuft die parallel zum Küstenkanal geführte anbaufreie Hauptverkehrsstraße "Westfalendamm".

Das Gewerbegebiet insgesamt wird direkt von der Hundsmühler Straße (B 401) erschlossen.

Die Erreichbarkeit der derzeitigen Brachlandflächen ist über die von der Hundsmühler Straße abzweigende Straße "Tegelkamp" gegeben.

Eine Linie des Öffentlichen Personennahverkehrs (Linie 14) befährt die Hundsmühler Straße (B 401).

Wasserleitungen, Elt- und Gasleitungen sowie Schmutzwasserkanalisation und Regenwasserkanäle liegen in der Hundsmühler Straße einschließlich der abzweigenden Erschließungsstraßen. Im Fußweg des Westfalendamms liegt der öffentliche verrohrte Abschnitt des Wasserzuges "Wittebäke" (Wasserzug II, 2. Ordnung).

Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sind vereinzelt an der Hundsmühler Straße vorhanden. Der Versorgungsschwerpunkt liegt im Bereich der Hauptstraße Eversten.

Emissionen/Immissionen

Das Sondergebiet und zum Teil die Grünfläche liegen im Immissionsbereich eines Gewerbegebietes bzw. von Gewerbebetrieben (Dachsteinwerk, Großhandelsbetrieb).

Abfalldeponie

Die flächenmäßige Ausdehnung der Abgrabefläche und der Schüttfläche wurde anhand von Luftbildern rekonstruiert.

Es wurde im Zeitraum von Mitte 1964 bis Ende 1972 Müll der Stadt Oldenburg in die ehemalige Tongrube eingebracht. Neben typischen häuslichen und gewerblichen Abfällen sind auch Ablagerungen von Rechengut der städtischen Kläranlage, Schlamm der Gullyreinigung, Rückstände der Fettabscheider der Schlachtereien und ölverunreinigter Boden abgelagert worden. Soweit Öl- und fetthaltige Stoffe eingebracht wurden, wurden sie, mit Ölbinder vermischt, in Plastikfolie eingebunden.

Die Abdeckung der Deponie besteht aus Aushubboden von Straßen, Baustellen usw. in einer Stärke von 0,2 m bis 0,5 m.

Der Wasserstand schwankt je nach Niederschlagsintensität. Im Nordostbereich außerhalb der Deponie reicht der Wasserstand bis an die Oberfläche. Das überschüssige Wasser der Deponie wird durch einen am Nordostrand liegenden Graben abgezogen und über das städtische Kanalnetz der Kläranlage zugeleitet.

In einer "Untersuchung der Deponie bezüglich der Deponiegasbildung und ihrer Auswirkung auf eine zukünftige Nutzung" vom Institut für Siedlungswasserwirtschaft und Abfalltechnik der Universität Hannover (o. Prof. Dr. Ing. Carl Franz Seyfried) von 1985 sind u. a.

- Ergebnisse der Deponiegasmessungen und empfohlene Folge-
maßnahmen und
- eine Beurteilung der geplanten Nutzung und Empfehlungen
dargelegt.

Darüber hinaus wurden vom o. g. Institut 1985 ergänzende Bodenluftmessungen außerhalb der ehemaligen Deponie durchgeführt. Die Ergebnisse und ihre Wertung sind in einem weiteren Gutachten vom Mai 1986 enthalten.

Wasseranalysen sind am nordöstlichen Randgraben, an der Pumpstation Randgraben und an einem vorhandenen Peilbrunnen durchgeführt worden. Am Randgraben und an der Pumpstation wurde ökologisch bedenkliches Sickerwasser bisher nicht

...

festgestellt. Wasserproben aus den Gräben, der Pumpstation und dem Peilbrunnen überschreiten nicht die Richtwerte des Regelwerkes "Abwasser" der abwassertechnischen Vereinigung (ATV). Grundwassernutzungen im Bereich der Abfalldeponie sind jedoch zu untersagen.

Die aufgrund des Gutachtens ermittelten möglichen Emissionen und ihre Auswirkungen als Immissionen sind in die planerische Abwägung einbezogen worden.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Gem. Sportstättenplan 1981/1989 (Ratsbeschluß 31.08.81) und Stadtteilentwicklungsplan Eversten 021 (Ratsbeschluß 21.04.80) besteht im Bereich Eversten/Bloherfelde das größte Defizit an Sportfreianlagen. Es wird empfohlen, auf dem Gelände der ehemaligen Mülldeponie an der Hundsmühler Straße (Hundsmühler Höhe) Anlagen für Sport, Erholung und Freizeit vorzusehen.

Dieser Empfehlung und der Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend wird folgendes festgesetzt:

Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

- Sportplätze,
- Parkanlage,
- Kinderspielplatz,
- Mehrzweckfläche für Basketball, Rollschuhlauf, Eisbahn, Grillplatz.

Städtebauliche Absicht ist, eine Sport- und Freizeitfläche zu schaffen, die durch einen parkartigen Charakter bestimmt ist. Bereits vorhandene ökologisch wertvolle natürliche Elemente in Form ruderaler Schilf-, Gebüsch- und Hochstaudenformationen sollen aufgegriffen, bewußt in die Gesamtanlage integriert und langfristig erhalten werden. Sie tragen wirkungsvoll zur Gliederung und Abgrenzung sowie optischer Bereicherung des Gebietes bei.

Die nördliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll als naturnahe Grünfläche erhalten werden; d. h. die vorhandene Röhrichfläche soll im Zusammenhang mit der zu erhaltenden Gehölzreihe und den Wildwuchsflächen bestehen bleiben. Gestalterische Eingriffe sind in diesem Bereich nicht vorgesehen, mit Ausnahme der Herstellung einer Gehwegverbindung.

Im Bereich der südlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sollen, soweit möglich, die hier vorhandenen, wertvollen natürlichen Vegetationselemente ebenfalls erhalten und unterhalten werden. Durch Geländemodellierungen sollen gegenüber dem angrenzenden Gewerbegebiet Abgrenzung

...

und Abschirmung erreicht und landschaftsgestalterische Akzente gesetzt werden. Ungezwungene Formen von Sport, Spiel und Bewegung können hier stattfinden. Gestaltende Eingriffe sollten sich dem naturnahen Charakter unterordnen und hauptsächlich die Funktion haben, verschiedene Formen jeweils aktueller Freizeitbetätigungen nebeneinander zu gewährleisten sowie durch das Instrument der räumlichen Gliederung Anreize zum Verweilen oder zu körperlicher Aktivität zu geben.

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz sollen nicht primär dem Vereinsleistungs- und Breitensport vorbehalten bleiben. Sie sollen auch die Voraussetzungen für den Freizeit- und Jedermannsport in selbstgewählten Gruppen schaffen. Soweit nicht schon vorhanden, soll gegenüber den Gewerbebetrieben, den Wohngebieten und der Straße "Westfalendamm" eine Abgrenzung mit standortgerechter, "potentiell natürlicher" Vegetation erfolgen.

Sonstiges Sondergebiet

Unmittelbar angrenzend an die über die Straße Tegelkamp zu erreichende Stellplatzfläche und das Gewerbegebiet wird zur Unterbringung von Jugend- und Sporteinrichtungen ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Festsetzung Sonstiges Sondergebiet ist notwendig, weil in diesem Bereich allein nur das festgesetzt werden soll, was in anderen Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO u. a. zulässig ist.

Zum einen sollen in diesem Gebiet Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung einer Jugendfreizeitstätte, zum anderen ein Vereinsheim für einen Turn- und Sportverein errichtet werden.

Wie schon der Freizeitstättenplan (Ratsbeschuß 19.03.79) und der Stadtteilentwicklungsplan Eversten (Ratsbeschuß 21.04.80) ausführen, ist der Stadtteil Eversten/Hundsmühlen bezüglich der Jugendfreizeitstätten räumlich nicht abgedeckt. In diesen Plänen ist formuliert, daß im Rahmen der Planungen für das frühere Ziegeleigelände an der Hundsmühler Straße eine Jugendfreizeitstätte mit vorgesehen werden könne. Nach einer Diskussion alternativer Standorte wurde der ursprünglich vorgesehene Standort am Nikolaikirchweg aufgegeben. In den zuständigen Ausschüssen und im Rat wurde dem im Bebauungsplan W-471 C vorgesehene Standort zugestimmt. Nunmehr erfolgt im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung. Für den Standort spricht u. a. die unmittelbare Nachbarschaft zu den geplanten Grünflächen mit ihren unterschiedlichen Zweckbestimmungen.

Da der Turn- und Sportverein Eversten die Sportanlagen auf der Hundsmühler Höhe auch für den Vereinssport nutzen wird, soll innerhalb des Sondergebietes ein Vereins- bzw. Umkleidegebäude zugelassen werden. Alternative Standorte, z. B. im

...

südlichen Bereich in der Nähe des Feuerwehrgerätehauses sowie im Westen am Westfalendamm, wurden nach Diskussion der Vor- und Nachteile verworfen. Zur Betreuung der Anlagen und Einrichtungen sind zudem Wohnungen oder Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ausnahmsweise zulässig. Bei der Diskussion des Standortes der entsprechenden Bauflächen für diese Einrichtungen wurden die Nachteile aus der Altdeponie berücksichtigt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Bebauung festgesetzt.

Gewerbegebiet

Die rückwärtigen, bereits gewerblich genutzten Grundstücksflächen des vorhandenen Dachsteinwerkes an der Hundsmühler Straße werden innerhalb des Plangebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet und in einer Teilfläche, die dem Kernbereich des Werkes zuzurechnen ist, als Gewerbegebiet festgesetzt. Die einschränkenden Festsetzungen sind im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung erforderlich. Im Bebauungsplan W-471 B sind zum Schutz der geplanten Wohnbebauung nördlich des Gewerbegebietes zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen und Abstandsflächen bereits rechtsverbindlich festgesetzt. Auch entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Betriebsgeländes ist in Verlängerung der genannten Lärmschutzeinrichtungen ein begrünter Erdwall zum Schutz und zur Abschirmung vorgesehen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anpassung an die gegebene Situation (Sicherung des Bestandes und der Entwicklung des Dachsteinwerkes) relativ niedrig festgesetzt, da der äußere Bereich des Betriebsgeländes überwiegend als Lagerfläche im Freien genutzt wird.

Stellplätze

Im Zugangsbereich zu den Sport-/Spielflächen und der Gemeinbedarfsfläche wird eine dem zu erwartenden Bedarf entsprechende Fläche für die Anlage von Stellplätzen festgesetzt. Diese Stellplätze sollen durch Baum- und Strauchpflanzungen gegliedert und damit in größtmöglichem Umfang in die Grünflächen integriert werden.

3.2 Sonstige Festsetzungen

Zur Abschirmung wird entlang

- der südlichen und südöstlichen Grenze des Dachsteinwerkes,
- der östlichen Grenze der Wohnbebauung südlich der Straße Tegelkamp,
- der nördlichen und östlichen Grenze des Großhandelsunternehmens Hundsmühler Straße (Hei-Pei),
- der Straße Westfalendamm

eine mindestens 8 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Fläche ist entsprechend dem hier vorhandenen Bewuchs mit naturnahen und standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Eine darüber hinausgehende Bepflanzung unter Einbeziehung des vorhandenen Bewuchses sollte - soweit möglich - angestrebt werden. Es ist insbesondere zu berücksichtigen, daß bei der Anlage der Sportflächen und der Wegeführung der naturnahe und standortgerechte Bewuchs (Gebüsch mit Birken, Weiden, Traubenkirsche, Weißdorn und Eichen) in die Gesamtplanung weitestgehend integriert wird. Pflegemaßnahmen sind nur zur Funktionserhaltung der Anlagen durchzuführen.

Zur Straße "Westfalendamm" werden Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge nicht zugelassen. Davon ausgenommen ist, solange noch erforderlich, eine bestehende landwirtschaftliche Zu- und Abfahrt.

3.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 3.3.1 Die vom Institut für Siedlungswasserwirtschaft und Abfalltechnik der Universität Hannover (o. Prof. Dr. Carl Franz Seyfried) im Jahre 1985 durchgeführte "Untersuchung der ehemaligen Deponie Hundsmühlen bezüglich der Deponiegasbildung und ihrer Auswirkung auf eine zukünftige Nutzung" hat zum Ergebnis, daß die Deponiegasbildung auch in absehbarer Zeit noch andauern wird. Durch die langfristige biochemische Stabilisierung der abgelagerten Stoffe ist mit beträchtlichen Setzungen zu rechnen.

Für die geplante Nutzung ergeben sich daraus nachstehende Konsequenzen:

Nutzung als Sport-, Spiel- und Parkaußenanlagen

Einer Nutzung als Freiflächen für Sport, Spiel und Naherholung steht nichts entgegen, bis auf das Risiko lokaler Ausfälle bei der Begrünung aufgrund des Boden-Gasgehaltes.

Errichtung von Bauten im Deponiebereich

Einer Errichtung von Bauwerken kann im Bereich der Müllablagerungen, soweit damit Hohlräume jeglicher Arten entstehen (Räume, Schächte usw.), nur mit besonderen Schutzmaßnahmen erfolgen. Maßnahmen zum Schutz vor dem Eindringen von Deponiegasen in Hohlräume sind in dem o. g. Gutachten beschrieben. Zu erwartende Setzungen sind bei der Gründung von Bauwerken und der Erschließung und Nutzung sowie bei der Anbindung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen. Bei anstehenden Baugenehmigungsverfahren sind die nach dem Immissionsschutzrecht oder dem Bauordnungsrecht zu stellenden Anforderungen festzulegen. Grundlage für diese Anforderungen sind u. a. die im Gutachten aufgeführten Empfehlungen.

...

Anpflanzungen

Aufgrund von Deponiegaskonzentrationen in einigen wenigen Bereichen sind Störungen des Pflanzenwachstums nicht auszuschließen. Es sind die im o. g. Gutachten dargelegten Hinweise zur Rekultivierung zu beachten.

3.3.2 Die vom Institut für Siedlungswasserwirtschaft und Abfalltechnik der Universität Hannover im Jahre 1985 durchgeführten "Bodenluftmessungen außerhalb der ehemaligen Deponie Hundsmühlen" haben zum Ergebnis, daß in unterschiedlichen Entfernungen von Deponien noch Methangasspuren nachzuweisen sind. Eine Gefährdung von Kellerräumen unter den Häusern am Tegelkamp durch Gasansammlungen kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Gefahrenabwehr ist entsprechend der Beschreibung im Gutachten (einschl. Ergänzung) vom Mai 1986 eine Migrationssperre als Anlage zum Schutz der Wohnbebauung Tegelkamp und des Bürogebäudes auf dem GE-Gebäude vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Ziff. 24 BBauG anzulegen. Bei den auf dem Gelände der Firma Braas innerhalb der Deponiefläche vorhandenen Gebäuden sind keine oder nur geringe Gaskonzentrationen gemessen worden. Auf eine ausreichende Belüftung dieser Gebäude ist zu achten.

3.3.3 Der nordöstliche Randgraben erfüllt sowohl die Funktion einer Migrationssperre (Verhinderung der Deponiegasausbreitung) als auch einer langfristigen Deponiesickerwasserentsorgung. Er wird deshalb als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Ziff. 24 Bundesbaugesetz festgesetzt.

3.3.4 Auf der Grundlage der vom Technischen Überwachungsverein Nordwestdeutschland e. V. (TÜV) im Rahmen eines Forschungsvorhabens untersuchten Geräuschemissionen von Sport- und Freizeitanlagen ist unter Einbeziehung eines Zuschlages von 6 dB(A) an Sonn- und Feiertagen sowie für die Zeit zwischen 19.00 Uhr und 22.00 Uhr in 50 m Abstand vom Spielfeldrand mit einem Mittelungspegel bis 66 dB(A) zu rechnen (Punktspiele von Herrenmannschaften ohne wesentliche Zuschauerbeteiligung).

Das nächstgelegene WA-Gebiet nördlich des Planbereiches liegt ca. 120 m von der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Unter Zugrundelegung einer Schallpegelabnahme von ca. 4 dB(A) bei freier Schallausbreitung kann im Bereich der Wohnbebauung noch ein Mittelungspegel bis 62 dB(A) auftreten. Im Hinblick auf den Schutzanspruch dieses allgemeinen Wohngebietes wird entlang des am weitesten nördlich geplanten Sportplatzes für einen 2 m hohen Lärmschutzwall mit Bepflanzung eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Ziff 24 BBauG festgesetzt. Überschreitungen von den übrigen Sportplätzen werden ausgeschlossen, da aufgrund der

...

Entfernungen zur nächsten Wohnbebauung bzw. durch organisatorische Maßnahmen innerhalb der Sportanlage unzumutbare Belastungen nicht zu erwarten sind.

- 3.3.5 Zur Abschirmung der an die Stellplatzanlage grenzenden Wohnbebauung Tegelkamp wird ebenfalls eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Ziff. 24 BBauG festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche soll ein 2 m hoher Lärmschutzwall aufgeschüttet werden.

3.4 Infrastruktur

Die Infrastruktur insgesamt ist gesichert bzw. kann, soweit noch erforderlich, gesichert werden.

Der "Westfalendamm" ist für die direkte Erschließung des Bebauungsplanbereiches nicht vorgesehen. Die Erschließung des Bereiches erfolgt ausschließlich über die Straße "Tegelkamp".

Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb der Spiel- und Sportflächen werden in Anpassung an die Nutzung und unter Berücksichtigung des vorhandenen Bewuchses angelegt.

Die erforderlichen Stellplätze werden vor Kopf der Straße "Tegelkamp" im Eingangsbereich der Spiel- und Sportflächen festgesetzt.

3.5 Städtebauliche Daten

Der Planbereich umfaßt eine Fläche von ca. 15,1 ha. Diese Fläche gliedert sich in:

Gewerbegebiet:	3,19 ha,
Fläche für den Gemeinbedarf	0,29 ha,
Verkehrsfläche	0,08 ha,
Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen	0,54 ha,
Grünfläche	10,97 ha.

4. Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung

4.1 Bodenordnung

Der erforderliche Flächenaustausch bzw. Grunderwerb erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Bodenordnende Maßnahmen werden daher nur erforderlich, soweit freie Vereinbarungen nicht zum Erfolg führen.

4.2 Soziale Maßnahmen

Für den Fall, daß sich die Verwirklichung des Planes nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im benachbarten Bereich wohnenden Menschen auswirken sollte, wird die Stadt Oldenburg im einzelnen prüfen, ob und inwieweit sie

diese Benachteiligungen durch soziale Maßnahmen im Rahmen ihrer gesetzlichen Verpflichtungen mindern oder beseitigen kann.

5. Kosten der Durchführung

Die Kosten der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes im Plangebiet insgesamt entstehen werden, betragen überschläglich 2 500 000,-- DM.

Dieser Betrag ist ausschließlich aus dem städtischen Haushalt aufzubringen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel kann zu gegebener Zeit aus dem städtischen Haushalt erwartet werden.

6. Bisheriger Verfahrensablauf zum Bebauungsplan

6.1 Verfahren vor dem Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan W-471 C

21.01.1974 Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan W-471 -Gesamtbereich zwischen Hundsmühle Straße, Sodenstich, Marschweg und Westfalendamm

14.11.1977 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG in Form einer Bürgerversammlung in der Grundschule Hogenkamp für den Bebauungsplan W-471

11.08. bis
12.09.1980 1. Öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG des Bebauungsplanes W-471 B

29.12.81
bis
28.01.1982 2. Öffentliche Auslegung

02.06. bis
01.07.1982 3. Öffentliche Auslegung

20.06. bis
05.08.1983 4. Öffentliche Auslegung

17.10.1983 Satzungsbeschluß

30.09.1985 Genehmigung des Bebauungsplanes W-471 B mit Ausnahme des südlichen Bereichs (jetziger Bebauungsplanbereich W-471 C) durch die Bezirksregierung Weser-Ems

6.2 Verfahren für den nichtgenehmigten Teil des Bebauungsplanes W-471 B -jetzige Bezeichnung Bebauungsplan W-471 C

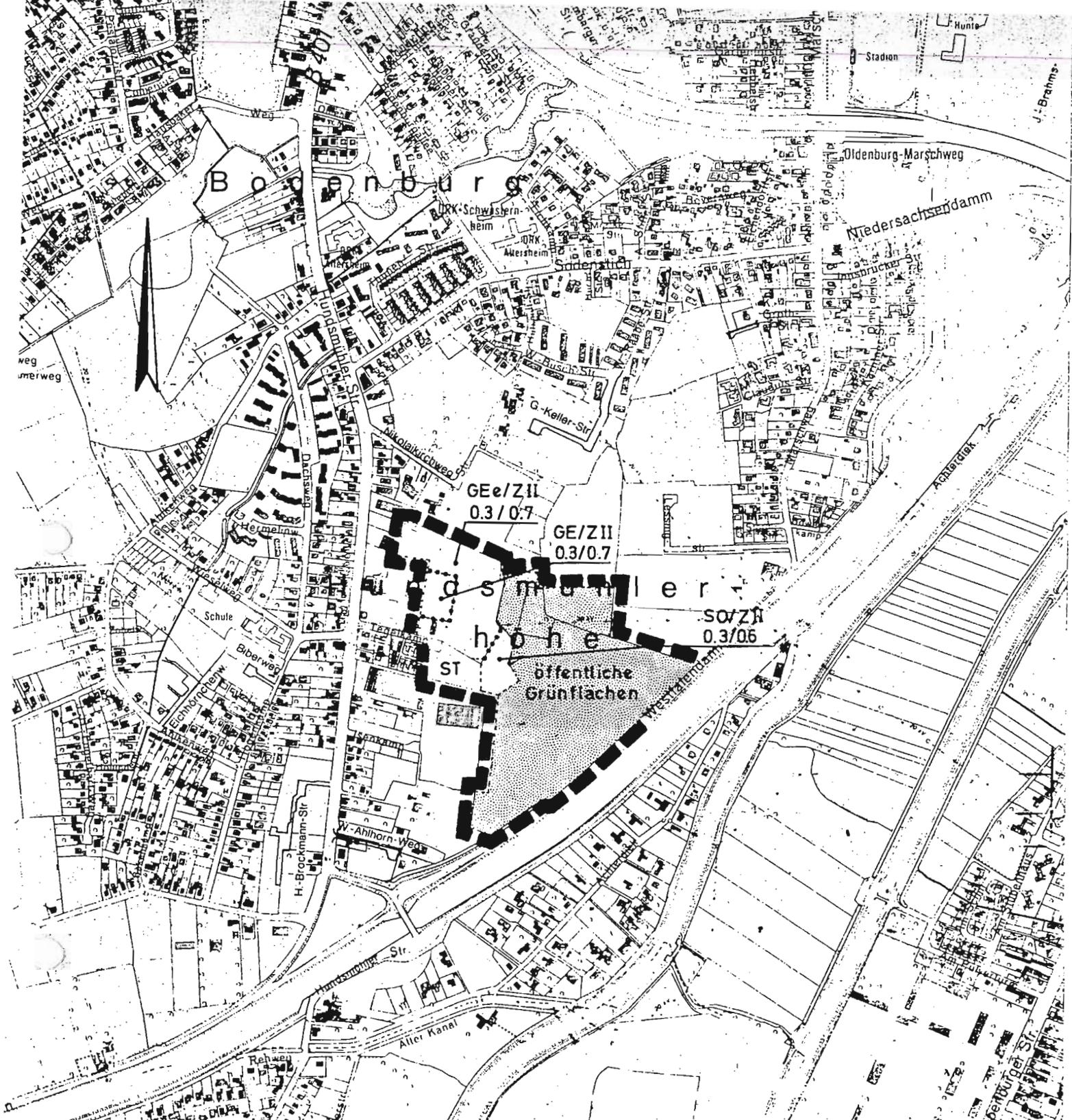
20.12.1985 Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan W-471 C

...

22.04. bis
02.05.1986 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG
durch öffentlichen Aushang in der Stadtbauver-
waltung, Kanalstraße 15.

15.07. bis
29.08.1986 1. öffentliche Auslegung

29.06. bis
14.08.1987 2. öffentliche Auslegung



STADT OLDENBURG (OLDB)
 DER OBERSTADTDIREKTOR
 STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

AZ : 6122.20/W-471C

BLATT :

MASSTAB : 1:10000



UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
 BEBAUUNGSPLAN W-471 C

BEARBEITET: Roh/Ki

DATUM:

ABT.-LEITER:

DATUM:

GEZEICHNET Ka.

DATUM 20.2.1986

AMTSLEITER

DATUM