



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan O-768, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- § 1 Art der baulichen Nutzung**  
Im Sondergebiet Entsorgungszentrum sind Anlagen für eine Wert- und Schadstoffmehrwertschöpfungsanlage sowie für weitere Betriebe und Einrichtungen mit Abfallbehandlungs- und Wertstoffverarbeitungsanlagen und Nebenanlagen, die mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes vereinbar sind, zulässig. Betriebe, die in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV (Stofffallverordnung) fallen, sind nicht zulässig.  
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**  
Die Höhe für bauliche Anlagen gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudeseite.  
Ausnahmsweise können untergeordnete technische Anlagen bzw. Dachaufbauten die zulässige Firsthöhe/Oberrandhöhe um max. 6,00 m überschreiten.
- § 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
(1) Bei Stellplatzanlagen ist pro fünf Stellplätze ein standortheimischer Baum (Stammumfang 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung von den Stellplätzen anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muss mind. 16 m<sup>2</sup> betragen.  
(2) Für Pkw-Stellplatzanlagen von mehr als vier Kraftfahrzeugen sind nur wasserdurchlässige Materialien (wie Rasenschotter, Rasengittersteine oder -platten, Fugengitter mit mind. 2 cm Fuge) zulässig.  
(3) Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) sind der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechend zu gestalten.
- § 4 Vegetations- und freiflächenbezogene Festsetzungen**  
(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume bzw. die umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der oberirdischen Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenverfestigungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserstandes, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind die notwendigen Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungs- und fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen sowie die Herstellung von Erschließungsanlagen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche, soweit sich dabei Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt durch baumbegleitende, fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen.  
Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muss mind. 16 m<sup>2</sup> betragen.  
(2) Auf den öffentlichen Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Planbereiches und den externen Kompensationsflächen des Flurstücke 6, 18, 19, 20, 24 und 25, Flur 75, Gemarkung Hude, Landkreis Oldenburg, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:  
- Entwicklung, Pflege und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, naturnaher Ausbau bzw. Erhaltung von Gewässern, Gräben und Entwicklung von Natur und Landschaft.  
Weitere Maßnahmen  
- Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen durch die Überführung von landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen in extensiv gepflegte Grünflächen.  
- Eingrünung des Planbereiches zur Einbindung in die Landschaft und zur Verbesserung des Kleinklimas durch Pflanzung standortheimischer Gehölze.  
- Förderung der Grundwasserneubildung durch Regenwasserhaltung und durch teilweise Versickerung.  
- Schaffung von extensiv genutzten Pufferzonen zu Baumreihen, Gehölzflächen, Wasserläufen und Feuchtbiosphären.  
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen des westlichen Planbereiches ist die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die Uferböschungen werden mit Neigungen von 1: 3 und fächerförmig hergestellt. Die Uferlinie wird möglichst langgezogen, unregelmäßig und vielfältig gebildet.  
- Die Kompensationsmaßnahmen sind parallel mit der Erschließung des Baugebietes - spätestens in der auf den Beginn der Erschließung folgenden Pflanzperiode - durchzuführen.  
Die Maßnahmen sind im Einzelnen im Grünordnungsplan bestimmt.  
(3) Die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Abs. 2, auch der externen Kompensationsmaßnahmen, werden zu 95 % dem Sondergebiet (SO) und zu 5 % den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.
- § 5 Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen**  
(1) Für die Baulichen werden Bereiche einer Schallkontingenz festgesetzt.  
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingenz  $L_{eq}$  nach DIN 45991 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.
- | Teilfläche | Emissionskontingenz $L_{eq}$ |                |
|------------|------------------------------|----------------|
|            | tags (dB(A))                 | nachts (dB(A)) |
| TF 1       | 62                           | 50             |
| TF 2       | 64                           | 50             |
| TF 3       | 65                           | 50             |
- Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erheben sich die Emissionskontingenz  $L_{eq}$  um folgende Zusatzkontingenz:
- | Richtungssektor | Zusatzkontingenz $L_{eq}$ |                |
|-----------------|---------------------------|----------------|
|                 | tags (dB(A))              | nachts (dB(A)) |
| A               | 4                         | 10             |
| B               | 4                         | 10             |
| C               | -                         | -              |
| D               | -                         | -              |
- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45991: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort  $L_{eq}$  in Richtungssektor A, durch  $L_{eq} + L_{eq,add}$  zu ersetzen ist.
- (2) Für die Baulichen in den Lärmpegelbereichen I - V wird passiver Schallschutz an Gebäuden gem. DIN 4109 festgesetzt. In den gekennzeichneten Bereichen sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Vorkehrungen zum Schallschutz auszuführen.
- | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Raumart         | Außenbalkonten in Wohnungen; Überdachungsräume in Behälterbauwerken; Unterrichtsräume | Bürosräume und Ähnliches |
|--------------------------------|-----------------|---|--------------------------|
| I                              | bis 65 dB(A)    | 30  | 30                       |
| II                             | 66 bis 69 dB(A) | 30  | 30                       |
| III                            | 70 bis 72 dB(A) | 40  | 30                       |
| IV                             | 73 bis 75 dB(A) | 45  | 30                       |
| V                              | 76 bis 78 dB(A) | 45  | 30                       |
- Bei Abweichungen ist der ausreichende Lärmschutz im Einzelfall gem. DIN 4109 nachzuweisen.
- (3) Auf der gekennzeichneten Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Lärmschutzanlagen von mind. 3,00 m zu einer Höhe von mind. 6,00 m zulässig.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

1. Art der baulichen Nutzung  
Sondergebiet Entsorgungszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung  
Sondergebiet Entsorgungszentrum

3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen  
Baugruppe

4. Verkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gepflastert  
Verkehrsflächen

5. Grünflächen  
Öffentliche Grünfläche

6. Flächen für die Landschaft und Wald  
Flächen für Entwicklung von Wald- / Forstwirtschaft  
Flächen für Landschaft

7. Pflanzungen, Maßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Bäume erhalten  
Bäume im Bestand

8. Sonstige Planzeichen  
Mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
zugunsten des Erschließungsnetzes und der Anlage

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Abgrenzung der Lärmschutzengpassflächen

Emissionsbedingte Schallleistungspegel  $L_{eq}$  nach DIN 45991

Richtungssektoren für Zusatzkontingenz

Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**HINWEISE**

1. Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 22.01.1990 - zuletzt geändert durch die Investitionsförderungs- und WohnbauVO vom 22.04.1993

2. Bauliche Anlagen an Landesstraßen  
Die Bestimmungen des § 14(1) und (2) des Wasser-, Bau- und Wohnungsgesetzes (BauWVG) vom 22.04.1990 sind anzuwenden.

3. Örtlicher der zuständigen Straßenbaubehörde können keine Ansprüche wegen der von der Landesstraße (L 100) ausgehenden Emissionen geltend gemacht werden.

**DARSTELLUNGEN**

Lärmschutzwand

Regenrückhaltebecken geplant

Lärmpegelbereich (LP)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. Veranlassungsgrund  
Gemarkung Flur Oldenburg, 22/23

2. Datum der Beschlussfassung  
22. Juni 2007

3. Der Beschluss wurde erlassen am 22. Juni 2007

4. Die Veranlassung der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 22.06.2007, die Aufhebung der Bebauungspläne O-768, O-769, O-770, O-771, O-772, O-773, O-774, O-775, O-776, O-777, O-778, O-779, O-780, O-781, O-782, O-783, O-784, O-785, O-786, O-787, O-788, O-789, O-790, O-791, O-792, O-793, O-794, O-795, O-796, O-797, O-798, O-799, O-800, O-801, O-802, O-803, O-804, O-805, O-806, O-807, O-808, O-809, O-810, O-811, O-812, O-813, O-814, O-815, O-816, O-817, O-818, O-819, O-820, O-821, O-822, O-823, O-824, O-825, O-826, O-827, O-828, O-829, O-830, O-831, O-832, O-833, O-834, O-835, O-836, O-837, O-838, O-839, O-840, O-841, O-842, O-843, O-844, O-845, O-846, O-847, O-848, O-849, O-850, O-851, O-852, O-853, O-854, O-855, O-856, O-857, O-858, O-859, O-860, O-861, O-862, O-863, O-864, O-865, O-866, O-867, O-868, O-869, O-870, O-871, O-872, O-873, O-874, O-875, O-876, O-877, O-878, O-879, O-880, O-881, O-882, O-883, O-884, O-885, O-886, O-887, O-888, O-889, O-890, O-891, O-892, O-893, O-894, O-895, O-896, O-897, O-898, O-899, O-900, O-901, O-902, O-903, O-904, O-905, O-906, O-907, O-908, O-909, O-910, O-911, O-912, O-913, O-914, O-915, O-916, O-917, O-918, O-919, O-920, O-921, O-922, O-923, O-924, O-925, O-926, O-927, O-928, O-929, O-930, O-931, O-932, O-933, O-934, O-935, O-936, O-937, O-938, O-939, O-940, O-941, O-942, O-943, O-944, O-945, O-946, O-947, O-948, O-949, O-950, O-951, O-952, O-953, O-954, O-955, O-956, O-957, O-958, O-959, O-960, O-961, O-962, O-963, O-964, O-965, O-966, O-967, O-968, O-969, O-970, O-971, O-972, O-973, O-974, O-975, O-976, O-977, O-978, O-979, O-980, O-981, O-982, O-983, O-984, O-985, O-986, O-987, O-988, O-989, O-990, O-991, O-992, O-993, O-994, O-995, O-996, O-997, O-998, O-999, O-1000

5. Der Beschluss wurde erlassen am 22. Juni 2007

6. Die Veranlassung der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 22.06.2007, die Aufhebung der Bebauungspläne O-768, O-769, O-770, O-771, O-772, O-773, O-774, O-775, O-776, O-777, O-778, O-779, O-780, O-781, O-782, O-783, O-784, O-785, O-786, O-787, O-788, O-789, O-790, O-791, O-792, O-793, O-794, O-795, O-796, O-797, O-798, O-799, O-800, O-801, O-802, O-803, O-804, O-805, O-806, O-807, O-808, O-809, O-810, O-811, O-812, O-813, O-814, O-815, O-816, O-817, O-818, O-819, O-820, O-821, O-822, O-823, O-824, O-825, O-826, O-827, O-828, O-829, O-830, O-831, O-832, O-833, O-834, O-835, O-836, O-837, O-838, O-839, O-840, O-841, O-842, O-843, O-844, O-845, O-846, O-847, O-848, O-849, O-850, O-851, O-852, O-853, O-854, O-855, O-856, O-857, O-858, O-859, O-860, O-861, O-862, O-863, O-864, O-865, O-866, O-867, O-868, O-869, O-870, O-871, O-872, O-873, O-874, O-875, O-876, O-877, O-878, O-879, O-880, O-881, O-882, O-883, O-884, O-885, O-886, O-887, O-888, O-889, O-890, O-891, O-892, O-893, O-894, O-895, O-896, O-897, O-898, O-899, O-900, O-901, O-902, O-903, O-904, O-905, O-906, O-907, O-908, O-909, O-910, O-911, O-912, O-913, O-914, O-915, O-916, O-917, O-918, O-919, O-920, O-921, O-922, O-923, O-924, O-925, O-926, O-927, O-928, O-929, O-930, O-931, O-932, O-933, O-934, O-935, O-936, O-937, O-938, O-939, O-940, O-941, O-942, O-943, O-944, O-945, O-946, O-947, O-948, O-949, O-950, O-951, O-952, O-953, O-954, O-955, O-956, O-957, O-958, O-959, O-960, O-961, O-962, O-963, O-964, O-965, O-966, O-967, O-968, O-969, O-970, O-971, O-972, O-973, O-974, O-975, O-976, O-977, O-978, O-979, O-980, O-981, O-982, O-983, O-984, O-985, O-986, O-987, O-988, O-989, O-990, O-991, O-992, O-993, O-994, O-995, O-996, O-997, O-998, O-999, O-1000

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 22.06.2007, die Aufhebung der Bebauungspläne O-768, O-769, O-770, O-771, O-772, O-773, O-774, O-775, O-776, O-777, O-778, O-779, O-780, O-781, O-782, O-783, O-784, O-785, O-786, O-787, O-788, O-789, O-790, O-791, O-792, O-793, O-794, O-795, O-796, O-797, O-798, O-799, O-800, O-801, O-802, O-803, O-804, O-805, O-806, O-807, O-808, O-809, O-810, O-811, O-812, O-813, O-814, O-815, O-816, O-817, O-818, O-819, O-820, O-821, O-822, O-823, O-824, O-825, O-826, O-827, O-828, O-829, O-830, O-831, O-832, O-833, O-834, O-835, O-836, O-837, O-838, O-839, O-840, O-841, O-842, O-843, O-844, O-845, O-846, O-847, O-848, O-849, O-850, O-851, O-852, O-853, O-854, O-855, O-856, O-857, O-858, O-859, O-860, O-861, O-862, O-863, O-864, O-865, O-866, O-867, O-868, O-869, O-870, O-871, O-872, O-873, O-874, O-875, O-876, O-877, O-878, O-879, O-880, O-881, O-882, O-883, O-884, O-885, O-886, O-887, O-888, O-889, O-890, O-891, O-892, O-893, O-894, O-895, O-896, O-897, O-898, O-899, O-900, O-901, O-902, O-903, O-904, O-905, O-906, O-907, O-908, O-909, O-910, O-911, O-912, O-913, O-914, O-915, O-916, O-917, O-918, O-919, O-920, O-921, O-922, O-923, O-924, O-925, O-926, O-927, O-928, O-929, O-930, O-931, O-932, O-933, O-934, O-935, O-936, O-937, O-938, O-939, O-940, O-941, O-942, O-943, O-944, O-945, O-946, O-947, O-948, O-949, O-950, O-951, O-952, O-953, O-954, O-955, O-956, O-957, O-958, O-959, O-960, O-961, O-962, O-963, O-964, O-965, O-966, O-967, O-968, O-969, O-970, O-971, O-972, O-973, O-974, O-975, O-976, O-977, O-978, O-979, O-980, O-981, O-982, O-983, O-984, O-985, O-986, O-987, O-988, O-989, O-990, O-991, O-992, O-993, O-994, O-995, O-996, O-997, O-998, O-999, O-1000

8. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 22.06.2007, die Aufhebung der Bebauungspläne O-768, O-769, O-770, O-771, O-772, O-773, O-774, O-775, O-776, O-777, O-778, O-779, O-780, O-781, O-782, O-783, O-784, O-785, O-786, O-787, O-788, O-789, O-790, O-791, O-792, O-793, O-794, O-795, O-796, O-797, O-798, O-799, O-800, O-801, O-802, O-803, O-804, O-805, O-806, O-807, O-808, O-809, O-810, O-811, O-812, O-813, O-814, O-815, O-816, O-817, O-818, O-819, O-820, O-821, O-822, O-823, O-824, O-825, O-826, O-827, O-828, O-829, O-830, O-831, O-832, O-833, O-834, O-835, O-836, O-837, O-838, O-839, O-840, O-841, O-842, O-843, O-844, O-845, O-846, O-847, O-848, O-849, O-850, O-851, O-852, O-853, O-854, O-855, O-856, O-857, O-858, O-859, O-860, O-861, O-862, O-863, O-864, O-865, O-866, O-867, O-868, O-869, O-870, O-871, O-872, O-873, O-874, O-875, O-876, O-877, O-878, O-879, O-880, O-881, O-882, O-883, O-884, O-885, O-886, O-887, O-888, O-889, O-890, O-891, O-892, O-893, O-894, O-895, O-896, O-897, O-898, O-899, O-900, O-901, O-902, O-903, O-904, O-905, O-906, O-907, O-908, O-909, O-910, O-911, O-912, O-913, O-914, O-915, O-916, O-917, O-918, O-919, O-920, O-921, O-922, O-923, O-924, O-925, O-926, O-927, O-928, O-929, O-930, O-931, O-932, O-933, O-934, O-935, O-936, O-937, O-938, O-939, O-940, O-941, O-942, O-943, O-944, O-945, O-946, O-947, O-948, O-949, O-950, O-951, O-952, O-953, O-954, O-955, O-956, O-957, O-958, O-959, O-960, O-961, O-962, O-963, O-964, O-965, O-966, O-967, O-968, O-969, O-970, O-971, O-972, O-973, O-974, O-975, O-976, O-977, O-978, O-979, O-980, O-981, O-982, O-983, O-984, O-985, O-986, O-987, O-988, O-989, O-990, O-991, O-992, O-993, O-994, O-995, O-996, O-997, O-998, O-999, O-1000

**STADT OLDENBURG (Oldb)**  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung  
ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10 000

107172 ALK 05.09.2007

RECHTSVERBINDLICH AB 14. März 2008 URSCHRIFT

**BEBAUUNGSPLAN O-768**  
(Holler Landstraße / Bei der Schäferei)

mit örtlichen Bauvorschriften  
 ja  nein

M=1:1000