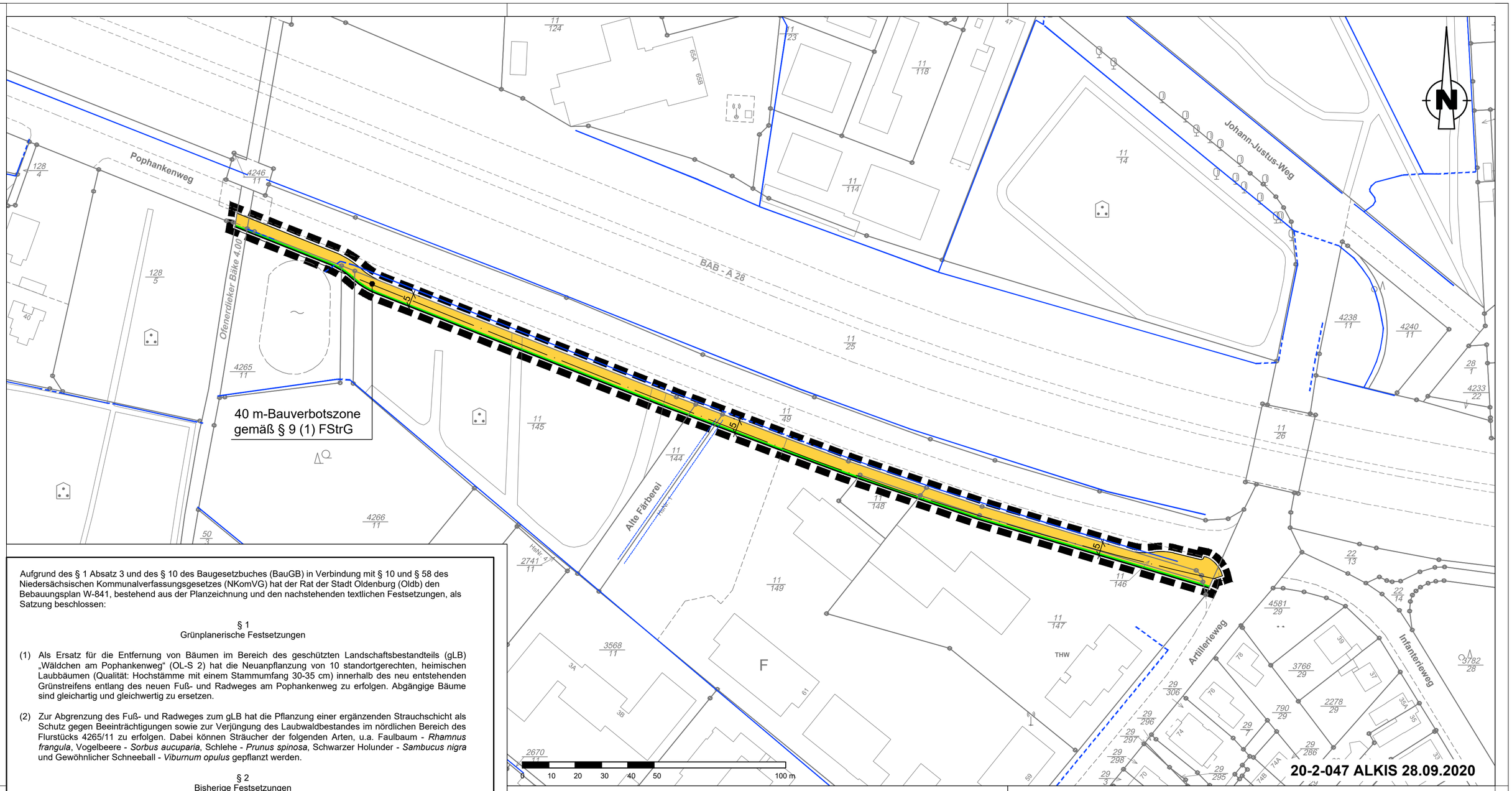


Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) den Bebauungsplan W-841, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Grünplanerische Festsetzungen

(1) Als Ersatz für die Entfernung von Bäumen im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils (gLB) „Wäldchen am Pophankenweg“ (OL-S 2) hat die Neuanpflanzung von 10 standortgerechten, heimischen Laubbäumen (Qualität: Hochstämme mit einem Stammumfang 30-35 cm) innerhalb des neu entstehenden Grünstreifens entlang des neuen Fuß- und Radweges am Pophankenweg zu erfolgen. Abgängige Bäume sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

(2) Zur Abgrenzung des Fuß- und Radweges zum gLB hat die Pflanzung einer ergänzenden Strauchschicht als Schutz gegen Beeinträchtigungen sowie zur Verjüngung des Laubwaldbestandes im nördlichen Bereich des Flurstücks 4265/11 zu erfolgen. Dabei können Sträucher der folgenden Arten, u.a. Faulbaum - *Rhamnus frangula*, Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*, Schlehe - *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra* und Gewöhnlicher Schneeball - *Viburnum opulus* gepflanzt werden.

§ 2
Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-349 und der Änderung Nummer 1 des Bebauungsplanes W-349 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nummer 43 (Studentenwohnheim Artillerieweg) treten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg (Oldb), den 28. April 2021

L.S.

gez. Jürgen Krogmann
Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen

Gewässer Bestand (offen/verrohrt)

Gewässer Bestand (Mulde)

Nachrichtliche Übernahme

Bauverbotszone

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

HINWEISE

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Altlasten
Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Kampfmittel
Das Gebiet der Stadt Oldenburg war im Zweiten Weltkrieg Ziel mehrerer Luftangriffe. Das Vorhandensein von unentdeckten Kampfmitteln im Erdreich innerhalb des gesamten Plangebietes ist deshalb grundsätzlich nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bomben, Blindgänger, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Gewässer
Der im Plangebiet verlaufende Straßenseitengraben stellt ein oberirdisches Gewässer im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) dar. Der Graben darf nicht ohne Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde verändert werden.

Artenschutz
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Die Entfernung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres erfolgen. Vor der Fällung von Bäumen ist durch einen unabhängigen Sachverständigen zu prüfen, ob Lebensräume von Fledermäusen betroffen sind. Das Ergebnis der Prüfung ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen, damit diese auf Antrag ggfs. eine entsprechende Genehmigung erteilen kann.

1. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Oldenburg, 1

Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).
am: 01.08.1997 AZ.: 23056 / ALK BEZ.SCHL. 34010

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 28.09.2020).

Oldenburg (Oldb), den 24. März 2021
Fachdienst Geoinformation und Statistik der Stadt Oldenburg (Oldb)

L.S.
Siegel

gez. Arndt
Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung - der Stadt Oldenburg (Oldb):

Bearbeitet: Ka.
Gezeichnet: Br.
Geändert:

Geprüft: gez. Corbes (Fachdienstleiter) gez. Wicherts (Amtsleiterin)

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 26.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-841 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Dr. Sven Uhrhan
Stadtbaurat

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und in Verbindung mit dem Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 29. März 2021

gez. Dr. Sven Uhrhan
Stadtbaurat

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 22.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 29. März 2021

gez. Dr. Sven Uhrhan
Stadtbaurat

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oldenburg (Oldb), den 28. April 2021

gez. Jürgen Krogmann
Oberbürgermeister

L.S.

9. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 7. Mai 2021 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 10. Mai 2021

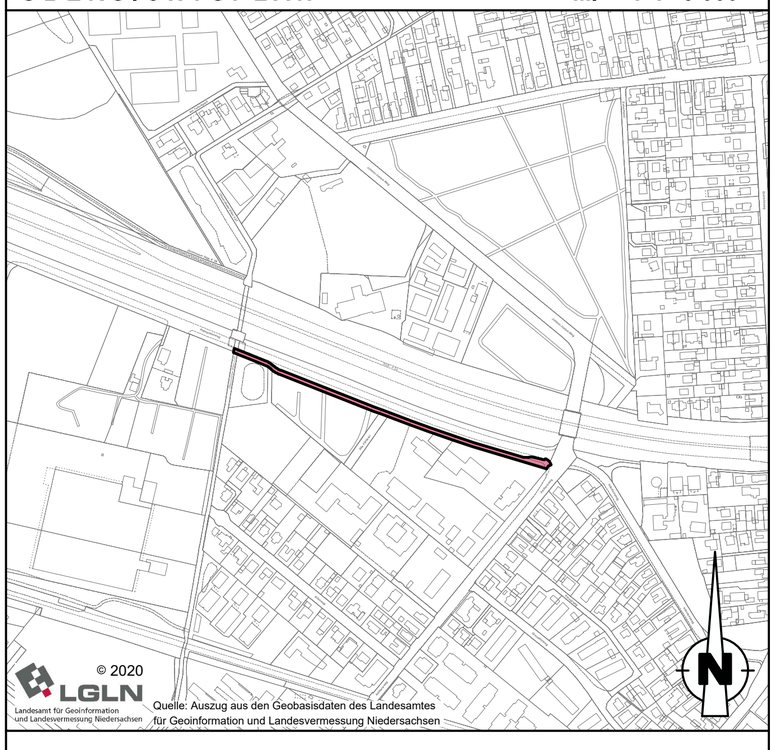
gez. Naderi
Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN **M. = 1 : 5 000**



RECHTSVERBINDLICH **AB: ..7. Mai 2021...**

BEBAUUNGSPLAN W-841

(Fuß- und Radweg am Pophankenweg)

mit örtlichen Bauvorschriften
☐ ja ☒ nein

mit städtebaulichem Vertrag
☐ ja ☒ nein

M. 1:1000

590 x 594