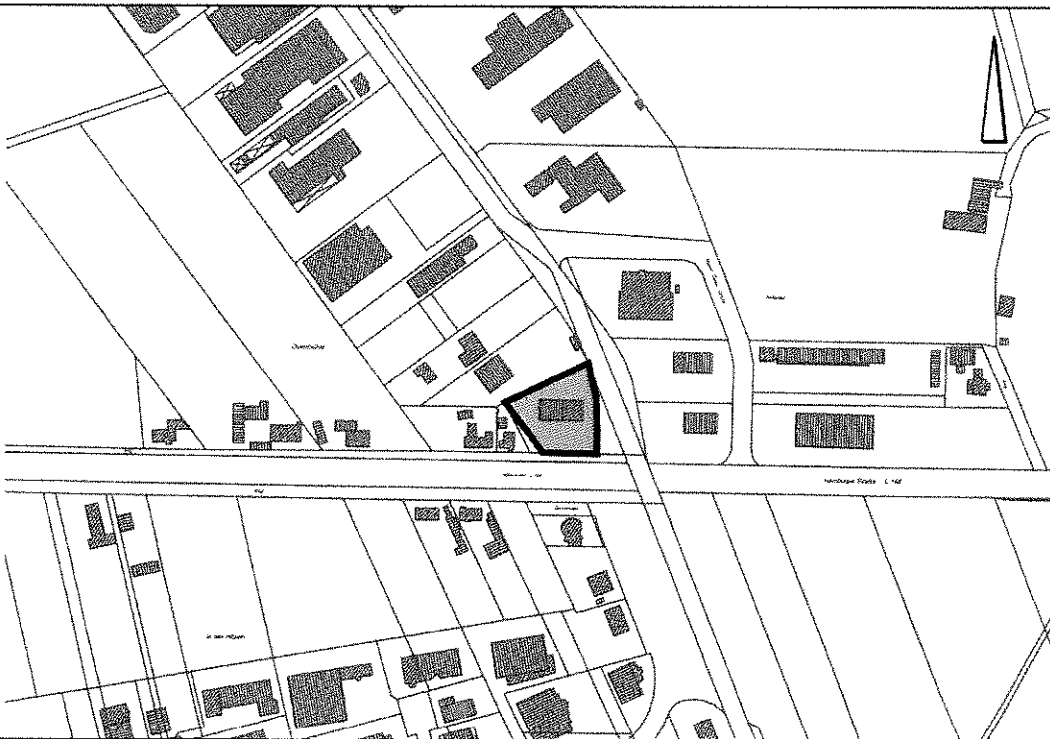


# Gemeinde Oyten

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 I „Industriegebiet Oyten-Ost“

nach § 13a BauGB



### Begründung

Februar 2014



**NWP**

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
26121 Oldenburg  
26028 Oldenburg  
Telefax 0441/97 174 73  
www.nwp-ol.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>0.</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planung .....	1
1.2	Rechtsgrundlagen .....	1
1.3	Geltungsbereich der Planung .....	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes .....	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen.....	2
<b>2.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung</b> .....	<b>4</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	4
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	4
3.1.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB .....	4
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB.....	5
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB .....	5
3.2	Relevante Abwägungsbelange .....	5
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft .....	5
3.2.2	Immissionsschutzrechtliche Belange .....	6
3.2.3	Verkehrliche Belange .....	6
3.2.4	Städtebauliche Belange .....	6
3.2.5	Rüstungsaltslasten/Kampfmittel.....	7
<b>4.</b>	<b>Inhalte der Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.3	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen.....	7
4.4	Grünplanerische Festsetzungen.....	8
<b>5.</b>	<b>Ergänzende Angaben</b> .....	<b>8</b>
5.1	Daten zum Verfahrensablauf.....	8
5.2	Städtebauliche Flächenbilanz.....	9



## **0. Vorbemerkungen**

---

Auf rechtlicher Grundlage von § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 I handelt es sich um eine Nachverdichtung und Innenentwicklung. Die im Plangebiet gelegenen Flächen sind bereits baulich genutzt und zu allen Seiten von Siedlungsstrukturen umgeben. Im Rahmen dieser 1. Änderung sollen lediglich die Baugrenzen verschoben werden, um eine effizientere Grundstücksausnutzung bzw. eine Gebäudeerweiterung zu ermöglichen. Insofern sind die Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB gegeben.

## **1. Einleitung**

---

### **1.1 Anlass der Planung**

Im nördlichen Teil dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 I ist bereits ein Gewerbebetrieb ansässig. Der Eigentümer beabsichtigt, das bestehende Betriebsgebäude in nordöstliche und südliche Richtung zu erweitern. Für diese Teile des Betriebsgrundstückes setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 I aber zum Teil nicht überbaubare Flächen fest. Die Gemeinde Oyten beabsichtigt, die Baugrenzen zu verschieben, um dem Betrieb eine geplante Erweiterung des Gebäudebestandes zu ermöglichen. Die übrigen Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 I übernommen.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 I sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### **1.3 Geltungsbereich der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 35 I „Industriegebiet Oyten – Ost“ befindet sich im nordöstlichen Bereich des Hauptortes der Gemeinde Oyten und umfasst den Gewerbepark Oyten Nord. Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung beinhaltet das Flurstück Nr.46/27 (mit Ausnahme eines schmalen Streifens am südwestlichen Rand) und damit einen kleinen Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr. 35 I. Das Plangebiet wird im Norden durch das Flurstück 46/43 und im Osten durch das Flurstück 46/17 begrenzt. In südlicher Richtung grenzt die Verkehrsparzelle der Landesstraße L 168 (Oytermühle) an.



Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebiets ergeben sich aus der Planzeichnung bzw. aus dem Übersichtsplan.

#### **1.4 Beschreibung des Plangebietes**

Im zentralen Bereich des Betriebsgrundstückes/ Plangebietes befindet sich ein gewerblich genutztes Betriebsgebäude (Fahrzeughaus). Im nördlichen Teil des Grundstückes sind transportable Container aufgestellt. Südlich und westlich des Gebäudes parken Fahrzeuge. Der Gewerbebetrieb verfügt über eine Zufahrt an der Rudolf-Diesel-Straße. Der südliche Teil des Grundstückes ist als Rasenfläche angelegt. Am nördlichen und westlichen Rand des Grundstückes wie auch entlang der Rudolf-Diesel-Straße und der Landesstraße L 168 befinden sich Gehölze.

Nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend setzt sich der bestehende Gewerbepark Oyten Nord beidseitig der Rudolf-Diesel-Straße weiter fort. Hier sind teilweise kompakte gewerbliche Gebäudekörper vorhanden.

Die östlich des Plangebietes befindliche Rudolf-Diesel-Straße dient der Erschließung der angrenzenden Industrie- und Gewerbegrundstücke. Die südlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße stellt in westlicher Richtung eine Anbindung zum Hauptort und zur Landesstraße L 167 mit Anschluss an die Bundesautobahnen A 1 und A 27 her. In östlicher Richtung führt die L 168 zum Ortsteil Bassen.

#### **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

##### **Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Die Gemeinde Oyten ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 1997 des Landkreises Verden als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten“ dargestellt. Für die Flächen im Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden wird derzeit neu aufgestellt und liegt im Entwurf vor. Das neue RROP soll das bisherige Programm aus dem Jahr 1997 ablösen. Im Entwurf 2013 ist das Plangebiet als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt.

##### **Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die 1. Änderung kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



## **Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen**

Für das Gebiet dieser 1. Änderung liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 I „Industriegebiet Oyten-Ost“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 35 I ist bereits seit 1992 rechtskräftig. Das Gewerbe- und Industriegebiet ist beinahe vollständig realisiert.

Der Bebauungsplan Nr. 35 I geht insbesondere in nördlicher und östlicher Richtung über den Geltungsbereich dieser 1. Änderung weit hinaus. Er weist hier im wesentlichen Industriegebiete aus. Auch in südlicher Richtung geht er über den Bereich der 1. Änderung hinaus und setzt hier die Landesstraße L 168 als Verkehrsfläche fest. Westlich angrenzend setzt der Bebauungsplan Nr. 35 I ein Pflanzgebot fest.

Der Bebauungsplan Nr. 35 I setzt für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 6,0 fest. Zulässig sind nur Betriebe oder Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A)/qm und nachts 45 dB(A)/qm. Am südlichen Rand dieser 1. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 35 I parallel zur Landesstraße ein flächenhaftes Pflanzgebot fest.

Mit Rechtskraft dieser 1. Änderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 I im Überschneidungsbereich außer Kraft.

## **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Innerhalb des Plangebietes ist ein Fahrzeughaus ansässig. Der bestehende Betrieb beabsichtigt die bauliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes in südliche und nordöstliche Richtung. Die geplanten Erweiterungen sind auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 I nicht zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 35 I setzt für die geplanten Erweiterungsbereiche zum Teil nicht überbaubare Flächen fest. Die südliche Baugrenze verläuft im rechtskräftigen Bebauungsplan entlang der Baubeschränkungszone der L 168, entsprechend in einem Abstand von 40 Metern zur Fahrbahnkante der L 168. Die östliche Baugrenze wird in einem parallelen Abstand von 10 m zur östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Der bestehende Gebäudekörper ist bereits bis an die Baugrenzen herangebaut.

Um das Grundstück dem gewerblichen Zweck entsprechend sinnvoll und effektiv ausnutzen zu können, beabsichtigt die Gemeinde Oyten die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 I. Im Rahmen dieser 1. Änderung soll die Baugrenze am südlichen Rand bis an die Bauverbotszone der L 168 heran verschoben werden. Auch auf der östlichen Seite der Rudolf-Diesel-Straße – auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite - verläuft die Baugrenze entlang der Bauverbotszone der L 168, in einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante. Die Gründe, die zu diesen unterschiedlichen Baugrenzen führten, sind für die Gemeinde heute nicht mehr nachvollziehbar. Auch im Sinne einer Gleichbehandlung der ansässigen Betriebe ist die Verschiebung der Baugrenze daher sinnvoll.

Die östliche Baugrenze soll um wenige Meter bis auf einen Abstand von 5 m zur Verkehrsparzelle der Rudolf-Diesel-Straße heran verschoben werden. Damit soll dem Grundstücksei-



gentümer die Möglichkeit gegeben werden, einen nördlich an das vorhandene Gebäude anzubauenden Bürotrakt in einer Bauflucht ausführen zu können. Der anzubauende Bürotrakt soll eine Länge von ca. 7 m haben.

Grundsätzlich wäre auch eine Erweiterung des Betriebes in nördliche oder westliche Richtung innerhalb der bestehenden Baugrenzen denkbar. Eine Umsetzung der Erweiterungsplanung innerhalb der Baugrenze würde aber eine effiziente Grundstücksausnutzung deutlich erschweren.

### **3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung**

---

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

##### **3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Der Landkreis Verden hat aus Sicht der Wasserwirtschaft dargelegt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wenn es nicht zur Versiegelung / Teilversiegelung weiterer Flächen kommt.

Die Gemeinde hat hierzu abgewogen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen am Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der festgesetzten Grundflächenzahl vorgenommen werden. Der zulässige Versiegelungsgrad ändert bzw. erhöht sich daher durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht. Der Umfang der überbaubaren Flächen wird zwar durch die 1. Änderung in südlicher und östlicher Richtung erweitert; da auf den nicht überbaubaren Flächen bisher jedoch auch bereits Nebenanlagen usw. zulässig waren, kann auch durch die Ausweitung der überbaubaren Flächen nicht auf eine zulässige Erhöhung des Versiegelungsgrades geschlossen werden.

Der Landkreis Verden hat aus Sicht von Naturschutz und Landespflege dargelegt, dass die textliche Festsetzung Nr. 5 laut Aussagen in der Begründung (S. 5) konkretisiert wird. Aus Sicht des Landkreises sind die dargelegten Anpflanzungen als Ausgleich zu verstehen. Damit im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Anpflanzung von der Baugenehmigungs-



behörde eingefordert werden kann, ist eine Zuordnungsfestsetzung zum auslösenden Bauvorhaben zu treffen.

Die Gemeinde hat hierzu abgewogen, dass das angesprochene Pflanzgebot bereits im Bebauungsplan Nr. 35 enthalten ist und im Zuge der 1. Änderung lediglich räumlich übernommen wird. Daneben werden im Zuge der 1. Änderung die Pflanzmaßnahmen gegenüber der bestehenden Planung konkretisiert, um die Umsetzung zu erleichtern.

Eine Zuordnung der Maßnahme zu bestimmten Baumaßnahmen ist hingegen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erfolgt und aus der Begründung auch nicht ersichtlich. Daher sieht die Gemeinde Oyten auch im Zuge der 1. Änderung keinen Anlass hiervon abzuweichen und diese relativ keine Maßnahme einem konkreten Bauvorhaben als Ausgleich zuzuordnen.

Seitens der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden, wurden im laufenden Verfahren Hinweise zu den Bestimmungen des § 24 NStrG, der Abführung von Brauch- und Oberflächenwasser, dem Immissionsschutz und der Anpflanzung von Gehölzen gegeben. Die Hinweise wurden in die Abwägung der Belange eingestellt. Die Begründung ist in den entsprechenden Kapiteln um die Hinweise ergänzt worden.

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden gegenüber dem Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB keine festsetzungsrelevanten weitergehenden Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Grundflächen, die durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 I zusätzlich als überbaubare Fläche festgesetzt werden, sind bereits aktuell als Industriegebiet festgesetzt. Die Flächen sind zu einem größeren Anteil versiegelt und werden als Betriebsflächen genutzt. Im südlichen Teil sind auch Scherrasenflächen vorhanden, an der nördlichen Grundstücksgrenze einzelne Gehölze. Im Bereich der künftig zusätzlich überbaubaren Fläche wächst hier ein Essigbaum. Hierbei handelt es sich um ein Ziergehölz, nicht um eine einheimische Gehölzart. Die entlang der nördlichen Grundstücksgrenze weiterhin vorhandenen Gehölze (Ahorn, Fichten) sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen, da hier bereits im Ursprungs-Bebauungsplan überbaubare Flächen festgesetzt sind.



Insgesamt sind durch die vorliegende Planung damit ausschließlich Biotopstrukturen von untergeordneter Bedeutung im Naturhaushalt betroffen. Der zulässige Versiegelungsgrad wird nicht verändert, so dass Eingriffe in den Boden-, Wasser- oder Klimahaushalt nicht zu prognostizieren sind.

Da der Bereich innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes lokalisiert ist und markante, das Ortsbild prägende Strukturen nicht betroffen sind, sind auch keine nachteiligen Auswirkungen im Ortsbild zu erwarten. Insbesondere die im Straßenraum der Rudolf-Diesel-Straße und der Landesstraße L 168 vorhandenen älteren Laubgehölze (Ahorn, Eiche) sind nicht betroffen. Das am südlichen Rand des Plangebietes bestehende Pflanzgebot wird aus dem Ursprungs-Bebauungsplan übernommen und konkretisiert.

### **3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 I übernommen. Es werden flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgesetzt.

### **3.2.3 Verkehrliche Belange**

Die äußere Anbindung des Plangebietes wird durch diese 1. Änderung nicht berührt. Der bestehende Betrieb verfügt derzeit über eine Betriebszufahrt an der Rudolf-Diesel-Straße, der parallel zur Landesstraße festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Mit der Festsetzung/ Verschiebung der südlichen Baugrenze auf einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 168 wird die Bauverbotszone gemäß Nds. Straßengesetz beachtet. Die Verschiebung der Baugrenzen ist daher aus verkehrlicher Sicht unproblematisch. Auch östlich der Rudolf-Diesel-Straße ist die Baugrenze parallel zur L 168 in einem Abstand von 20 Metern zum Fahrbahnrand festgesetzt.

Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gemäß § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten.

Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

### **3.2.4 Städtebauliche Belange**

Die Verschiebung der südlichen Baugrenze bis an die Bauverbotszone der L 168 heran ist aus städtebaulicher Sicht anzustreben. Auch östlich des Plangebietes – auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Rudolf-Diesel-Straße – ist die Baugrenze auf 20 m parallel zum Fahrbahnrand der L 168 festgesetzt. Mit der Verschiebung innerhalb dieser 1.



Änderung wird eine einheitliche Baugrenze entlang der L 168 festgesetzt, so dass sich auch in der Realität eine einheitliche Gebäudeflucht entlang der L 168 ergeben kann.

Bei der Verschiebung der östlichen Baugrenze handelt es sich um eine Verschiebung um wenige Meter. Der Grundstückseigentümer möchte einen Bürotrakt nördlich an das vorhandene Gebäude anbauen. Zur Errichtung des Gebäudes in einer Bauflucht ergibt sich das Erfordernis, die Baugrenze zu verschieben. Diese Änderung ist städtebaulich unproblematisch. Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen entlang der Rudolf-Diesel-Straße ist eine Einsehbarkeit in das Grundstück nur beschränkt gegeben.

### **3.2.5 Rüstungsallasten/Kampfmittel**

Die LGLN, Regionaldirektion Hannover, hat im laufenden Verfahren darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich schon am 4.4.1991 im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 bearbeitet und ausgewertet wurde. Danach sind im Plangebiet keine Bombardierungen vorhanden.

## **4. Inhalte der Festsetzungen**

---

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung eines Industriegebietes und die übrigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 I übernommen. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels sind unzulässig. Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

Auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Unterkünfte und Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese der Prostitution dienen, sind unzulässig.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 I übernommen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,7, die Bau-massenzahl 6,0.

### **4.3 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der Gewerbe- und Industrieentwicklung auf die im weiteren Umfeld gelegenen Wohnnutzungen sind flächenbezogene Schall-



leistungspegel (FSP) festgesetzt. Sie werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 I übernommen.

#### **4.4 Grünplanerische Festsetzungen**

Zur südlich angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird das Pflanzgebot flächenmäßig unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 I übernommen.

Da die textliche Festsetzung aus dem Ursprungs-Bebauungsplan keine Regelungen zum Pflanzabstand und zum Nachpflanzen abgängiger Gehölze enthält, wird die textliche Festsetzung entsprechend konkretisiert. Demnach ist eine einreihige Anpflanzung aus Laubgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen darf 2,0 m nicht überschreiten. Angängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.

Ergänzend wird eine Artenliste mit zu verwendenden Arten beigefügt. Diese umfasst die Arten Aschweide, Stieleiche, Schwarzerle, Gemeine Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Schwarzen Holunder, Liguster, Sommer-Linde, Winter-Linde, Heckenrose, Knackweide, Ohrchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Ulme, Vogelbeere, Wasserschneeball, Eingrifflichen Weißdorn und Zitterpappel.

Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 168 sind mit der zuständigen Straßenbauverwaltung – z.Z. Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128 - abzustimmen.

### **5. Ergänzende Angaben**

---

#### **5.1 Daten zum Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss (VA)	10.06.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	21.11.2013
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	10.10.2013
Entwurfsbeschluss (AUGE)	18.12.2013
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss	



## 5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3.210 m<sup>2</sup>.

Oyten, den *4. APR. 2014*

Der Bürgermeister

*gez. Cordes (L.S.)*