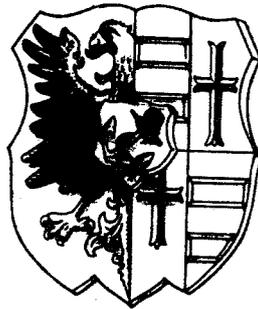




S T A D T N O R D E N H A M



B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 69

(Gebiet zwischen Laatweg/Bahnhofstraße und
Atenser Allee/Atenser Schule)

Stadtplanungs- u. Hochbauamt, Walther-Rathenau-Str.25, 2890 Nordenham

...

Stand: 12.03.1993

| <u>Inhaltsübersicht</u> | <u>Seite</u> |
|---|--------------|
| 1. Grundlagen des Bebauungsplanes | 3 |
| 2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) | 4 |
| 3. Planunterlage | 4 |
| 4. Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung | 4 |
| 5. Ziele, Zweck und Festsetzungen des B-Planes | 5 |
| 6. Erschließung, Ver- und Entsorgung | 8 |
| 7. Immissionsschutz und Kennzeichnung von Altlasten | 12 |
| 8. Naturschutz und Landschaftspflege, Anpflanzungen | 13 |
| 9. Anlegung von Spielplätzen | 14 |
| 10. Brandschutz | 16 |
| 11. Historische Bodenfunde | 16 |
| 12. Bodenordnung | 16 |
| 13. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des Bebauungsplanes | 17 |
| 14. <u>Verfahrensablauf:</u> | 18 |
| a) Aufstellungsbeschluß | |
| b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung | |
| c) Beteiligung Träger öffentlicher Belange | |
| d) Öffentliche Auslegung | |
| e) Satzungsbeschluß | |

1. Grundlagen des Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanaufstellung ist aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.86 (BGBI. I Seite 2253) in der Fassung der Bekanntmachung aufgrund des Artikels 3 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. I Seite 2191), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 - Einigungsvertragsgesetz - (BGBI. I Seite 885), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. Fassung v. 22.06.82, zuletzt geändert durch Gesetze vom 17.12.1991 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363 und Seite 367), aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 17.06.1993 als Satzung beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 Baugesetzbuch (BauGB) unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I Seite 127).

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 entwickelt worden.

2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung
(Flächennutzungsplan)

Die im Bebauungsplan (Entwurf) festgesetzten Arten der baulichen Nutzung MI und WA sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das festgesetzte WA-Gebiet deckt sich nicht überall mit der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan. Eine Korrektur kann, soweit überhaupt wegen Geringfügigkeit möglich, bei einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1.000, aufgestellt vom Katasteramt Brake vom 07.06.1991, verwendet worden.

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

Er umfaßt folgende Flurstücke:

126, 127, 128, 129/1, 130, 132/5, 132/6, 133, 134, 135, 136/1, 136/2, 137, 138/1, 138/4, 138/3, 141, 143/4, 143/5, 144/1, 144/2, 144/3, 145/1, 145/2, 146, 147, 148, 150/1, 150/2, 151/1, 152, 153, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 155 der Flur 10 der Gemarkung Nordenham.

5. Ziele, Zweck und Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Ziele und Zweck des Bebauungsplanes:

Die ehemalige Gemeinde Atens, aus der im Jahre 1907 die Stadt Nordenham hervorging, hat bis heute ihr eigenes Ortszentrum bewahrt.

Dieses Zentrum hat sich am Knotenpunkt, der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 212 (Atenser Allee), gebildet und erhalten. Eine starke Belebung erfolgt durch den Zielverkehr von außen in Richtung Innenstadt und durch den Durchgangsverkehr. In diesem engeren Bereich haben sich Einzelhandel, Gaststätten, aber auch Hotels, Pensionen und Dienstleistungsbetriebe etabliert. Im näheren Umfeld befinden sich soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen, die überwiegend der Gesamtstadt, aber auch einem größeren Einzugsbereich zugute kommen (Altenzentrum, Stadthalle, Hallenbad, Sportzentrum).

Zwar hat sich die Struktur des Einzelhandels im Laufe der Zeit der Entwicklung angepaßt und sich entsprechend Angebot und Nachfrage verändert; der Grundversorgungs-Charakter ist jedoch geblieben und soll erhalten bleiben.

Im Hinblick auf das eigentliche Einkaufszentrum der Gesamtstadt (Marktplatz, Friedrich-Ebert-Straße, nördliche Bahnhofstraße), in dem auch eine gehobene Versorgung angeboten wird, sollen in den übrigen Stadtteilen keine Subzentren entstehen, die ein wesentliches - über die Grundversorgung hinausgehendes - Angebot bieten. Derartige Subzentren könnten den mit öffentlichen Mitteln zur Beseitigung von Funktionsschwächen geförderten Aufbau des Stadtzentrums zerstörerische Konkurrenz bieten. Aus städtebaulichen Gründen ist eine derartige

Entwicklung daher nicht gewollt und sollte dort, wo sich Möglichkeiten anbieten, durch die Mittel der Bauleitplanung verhindert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Regelung der städtebaulichen Nutzung durch Bebauungsplan vordringlich erforderlich, weil noch rückwärtig gelegene, nur teilweise bebaute, Grundstücksflächen beiderseits der Straße "Am Schlaat" für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Eine vorbereitende Aussage über eine Differenzierung der zukünftigen Nutzung gibt bereits der Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980. Die darin durch Darstellung enthaltenen Darstellungen werden nahezu unverändert in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt.

- Festsetzungen im Bebauungsplan

1. Mischgebiet (MI) mit direktem Zugang zur Atenser Allee bzw. zur Bahnhofstraße:

Entsprechend der bereits vorhandenen Nutzungsstruktur dient das Gebiet dem Wohnen und der Unterbringung von gewerblichen Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 BauNVO). Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Kleinere Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 werden nur ausnahmsweise in den Teilen des Gebietes zugelassen, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Im Mischgebiet sind überwiegend Baugrenzen entsprechend der vorhandenen Bebauung festgesetzt worden.

Um den Abstand der Bebauung von Verkehrsflächen zu erhöhen und wegen Herstellung besserer Übersichtlichkeit, insbesondere im Einmündungsbereich der Bahnhofstraße in die Atenser Allee, verläuft die Baugrenze aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen in Einzelfällen durch vorhandene Bausubstanz. Um die städtebauliche Eigenart vorhandener älterer Bausubstanz zu erhalten, sind zusammenhängende Baufluchten an der Atenser Allee durch zurückspringende Baugrenzen festgesetzt worden.

Entsprechend dem städtebaulichen Charakter des Stadtteils durch vorhandene Bebauung sowie dem vorherrschenden Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstwerte der BauNVO nicht festgesetzt. Die festgesetzte Geschößzahl höchstens II in offener Bauweise erfolgt ebenfalls in Anpassung an den Bestand.

2. Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Erschließung über die Straße "Am Schlaat" und in Einzelfällen über den Plaatweg:

Um eine zulässige Abstufung zum Mischgebiet mit seinen bereits gemäßigten Störfaktoren zu erreichen, wird ein allgemeines Wohngebiet für die rückwärtigen, den Verkehrsstraßen abgewandten Flächen, festgesetzt.

Das Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 BauNVO). Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

Soweit im WA-Gebiet Erschließungsmöglichkeiten über die Straße "Am Schlaat" bzw. Plaatweg bestehen, sind überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt worden.

Im Bereich "Am Schlaat" wird das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung nur hinsichtlich der Grundflächenzahl bei einer Geschößzahl von höchstens II in offener Bauweise festgesetzt. In einem Teilbereich können auch geschlossene Gesamtanlagen (z.B. Gartenhofanlagen) errichtet werden. Hier ist eine von der offenen abweichende Bauweise festgesetzt worden.

Im Bereich "Plaatweg" wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die Geschößzahl und Bauweise dem vorhandenen Baubestand entsprechend festgesetzt.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

a) Erschließung des Gebietes

- Straßen

Das Mischgebiet ist durch die Atenser Alle/B 212 erschlossen.

Zur Zeit ist die Ortsumgehung der B 212 im Bau. Das bedeutet eine zukünftige Zurückstufung der Atenser Allee mit gleichzeitiger Verkehrsberuhigung für die Anlieger.

Die Anlegung privater Stellplätze vor gewerblich genutzten Gebäuden im MI-Gebiet ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, geregelt, sofern ausreichende Flächen vorhanden sind. Sonst ist die Anlegung von Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Flächen möglich.

Die WA-Gebiete werden durch die Straßen "Am Schlaat" bzw. "Plaatweg" mit Anschluß an die B 212/Atenser Allee erschlossen.

Ein weiterer Ausbau der Straße (Sackgasse) "Am Schlaat" als öffentliche Wohnstraße mit Wendehammer ist wegen der geplanten Verdichtung der vorhandenen Bebauung erforderlich. Dieses Erschließungssystem mit einem Verzicht auf die Festsetzung weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen im Kern des Baugebietes eröffnet einen größeren Planungsspielraum, erfordert allerdings je nach Bebauung ggf. private Wohnstraßen und Wege zur Erschließung einzelner Baugrundstücke.

Für den ruhenden Verkehr sind Einstellplätze und Garagen entsprechend den Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu schaffen.

Die öffentliche Verkehrsfläche wird mit insgesamt 4,75 m Breite festgesetzt. In einem Bereich erfolgt eine Aufweitung auf 6,50 m, um ein Ausweichen der Fahrzeuge im Gegenverkehr zu ermöglichen. Der Einmündungsbereich wird ebenfalls auf 6,50 m aufgeweitet. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 3,50 m, im Ausweichbereich von 5,0 m zuzüglich der beiderseitigen Tiefborde von je 0,25 m. Es ist weiterhin ein einseitiger unbefestigter Streifen von 0,75 m bzw. 1,00 m Breite zur Unterbringung von Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen, sofern diese nicht bereits in der vorhandenen Fahrbahn liegen. Der Wendeplatz erhält eine Breite von 14,50 m mit einem freien Wendebereich von 12,00 m Durchmesser.

b) Versorgung des Gebietes

- Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Erdgas und elektrischem Strom wird durch die Versorgungsunternehmen vorgehalten und bei Bedarf ausgebaut. Das gilt auch für den Anschluß an die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost - Telekom -.
- Nahverkehrsverbindungen werden durch Linienbusse hergestellt. Die nächste Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches.
- Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch Einkaufsmöglichkeiten im bzw. in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches sichergestellt.

- Kultur, Sport, Behörden

Stadthalle, Hallenbad und Sportanlagen befinden sich in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches.

Das Behördenzentrum (Rathaus, Amtsgericht, Finanzamt, Polizei) befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 bis 700 m im Bereich Walther-Rathenau-Straße/ Bahnhofstraße.

- Schulen, Kindergarten, Stadtbücherei

Die Grundschule, Schulkindergarten und Kindergarten in der Nachbarschaft am Plaatweg

Hauptschule und Realschule an der Pestalozzistraße
Orientierungsstufe an der Str.-Willehad-Straße

Gymnasium und Stadtbücherei an der Bahnhofstraße

- alle in ca. 1.000 m Entfernung

c) Entsorgung des Gebietes

- **Entwässerung**

Die Entwässerung der Grundstücke an der Bahnhofstr./ Atenser Allee und Plaatweg erfolgt über ein in diesen Straßen vorgehaltenes Mischsystem.

Das Schmutzwasser des nur teilweise bebauten Gebietes im Bereich der Straße "Am Schlaat" wird über eine im Straßenkörper verlegte Druckrohrleitung in die o. a. Leitung der Atenser Allee gepumpt.

Der Einlaufschacht für diese Leitung liegt im Bereich des Wendehammers. Das nach der Gesamtbebauung anfallende Schmutzwasser muß hier eingeleitet werden.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt hier über Rohrleitungen mit Anschluß an einen offenen Wasserzug als Vorfluter, der am Ostrand des Geltungsbereiches liegt. Ggf. ist Sohlenvertiefung erforderlich.

Soweit eine Ableitung in Gräben nicht möglich bzw. unwirtschaftlich ist, ist hierfür ein getrennt geführter Regenwasserkanal vorgesehen. Für die Neuregelung der vorhandenen Oberflächenentwässerung ist die Genehmigung des Landkreises Wesermarsch als "untere Wasserbehörde" erforderlich.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfuhr und Beseitigung von Hausmüll erfolgt durch den Landkreis Wesermarsch. Im Bereich von Hausanlagen (z.B. Hausgruppen) sind hierfür gut erreichbare zentrale Anlagen zu schaffen.

7. Immissionsschutz und Kennzeichnung von Altlasten

In den Anschlußbereichen des Bebauungsplanes geht eine Nutzung nicht über die eines Mischgebietes hinaus.

Durch die zulässige Gliederung von MI nach WA innerhalb des Geltungsbereiches sind Schallimmissionen, die das Wohnen stören könnten, aus den Nachbarbereichen nicht zu erwarten.

Die nördlich des Mischgebietes angrenzende B 212 wird nach Fertigstellung der im Bau befindlichen neuen B 212 als Ortsumgehung herabgestuft und damit zur Verkehrsberuhigung beitragen. Bereits jetzt erfolgt eine Abschirmung des Straßenlärms durch die dem WA-Gebiet vorgelagerte nahezu geschlossene Bausubstanz im MI-Gebiet entlang der Bahnhofstraße/Atenser Allee.

Im Osten schließt das Gelände der Atenser Schule an. Der unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze errichtete, über 100 m lange, geschlossene Baukörper der Schule, schirmt das Wohngebiet gegen unerwünschte Immissionen durch den Schulhofbetrieb ab.

Hinsichtlich einer Belastung von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen bestehen Verdachtsmomente für einen Bereich beiderseits der Straße "Am Schlaat" sowohl im MI-Gebiet als auch in einem angrenzenden kleineren Bereich des WA-Gebietes.

Da in diesen Bereichen Kraftfahrzeuge zur weiteren Verwertung abgestellt, repariert und vermutlich auch ausgeschlachtet wurden, erfolgt hier eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit der Maßgabe, daß hier Bodenuntersuchungen nach umweltgefährdenden Stoffen durchzuführen sind, wenn die Grundstücke einer anderen Nutzung zugeführt werden sollten.

Aus den bisherigen Messungen und Feststellungen über Schwermetallimmissionen im Stadtgebiet ist zu schließen, daß eine wesentliche Belastung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erfolgt ist (Entfernung zum nordöstlich gelegenen Emittenten ca. 2.500 m).

8. Naturschutz, Landschaftspflege und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Kleinere, bisher unbebaute, Flächen befinden sich lediglich im WA-Gebiet. Auch hier ist durch die lockere Bebauung ein Eingriff in den Naturhaushalt bereits erfolgt. Im übrigen sind die Freiflächen Jahrzehnte als Hausgärten genutzt worden. Besondere Merkmale in bezug auf Tier- und Pflanzenwelt sind nicht zu erkennen.

Der Ostrand des Geltungsbereiches wird durch einen Graben begrenzt, der das Oberflächenwasser aus den Baugebieten aufnehmen soll. Dieser Graben wird als offener Wasserzug festgesetzt. Er ist im nördlichen Teil auf beiden Seiten durch massive Uferbefestigungen verbaut. Im südlichen Teil erfolgt eine starke Beschattung durch alten Baumbestand, so daß in Ufernähe nur eine spärliche Bodenvegetation vorherrscht. Eine Nutzungs- und Maßnahmenregelung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft durch Festsetzung ist daher nicht vorgesehen.

Entlang der Abstufungsgrenze zwischen MI- und WA-Gebiet wird eine Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Daneben sind für Gemeinschaftsanlagen sowie für private Stellplätze Pflanzgebote, die dem Natur- und Landschaftsschutz dienen, textlich festgesetzt. Hierfür hat der jeweilige Bauträger einen Nachweis unter Vorlage eines Planes zu erbringen.

9. Anlegung von Spielplätzen gemäß Nds. Spielplatzgesetz

Das festgesetzte WA-Gebiet dient dem Wohnen; das festgesetzte MI-Gebiet überwiegend dem Wohnen. Somit ist die Festsetzung eines Spielplatzes für Kinder erforderlich. Unter Berücksichtigung der Grundstücksgrößen im MI-Gebiet von ca. 11.500 qm und im bebaubaren WA-Gebiet von ca. 8.900 qm ergibt sich ein Flächenbedarf von:

| | |
|--------------------------|--|
| MI 11.500 qm x 1,0 x 2 % | = 230 qm hergerichtete Spielfläche |
| WA 7.248 qm x 0,6 x 2 % | = 87 qm hergerichtete Spielfläche |
| 1.652 qm x 1,0 x 2 % | = <u>33 qm</u> hergerichtete Spielfläche |
| erforderlich | ca. 350 qm hergerichtete Spielfläche |
| | ===== |

Der Spielplatz kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden, da die Flächen überwiegend bebaut sind.

Innerhalb der großflächigen und auf Dauer zur Verfügung stehenden Freiflächen der Grundschule Atens ist bereits ein Spielplatz für Kinder ausgewiesen, ausgestattet und entsprechend gekennzeichnet worden.

Diese Pausenhofflächen stehen einer zeitlich eingeschränkten Nutzung als Spielplatz zur Verfügung. Die Pausenhofflächen der Schule Atens sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus über die Bahnhofstraße oder über den Plaatweg ohne Überquerung von Fahrbahnen zu erreichen.

Die maximale Entfernung aus dem WA-Gebiet beträgt 420 m; aus dem MI-Gebiet nördlich der Straße "Am Schlaat" ca. 450 m.

Da Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren schulpflichtig sind, dürfte die zeitliche Beschränkung der Benutzungsmöglichkeit den Bestimmungen des Spielplatzgesetzes nicht entgegenstehen. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung nach § 5 Abs. 2 Niedersächsisches Spielplatzgesetz (NSpPG) wird mit einem entsprechend begründeten Antrag gestellt.

Ein privater Spielplatz für Kleinkinder (laut § 3 Abs. 1 NSpPG) ist auf den Baugrundstücken ggf. vom jeweiligen Bauträger selbst anzulegen und wird im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

10. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Bereich des MI-Gebietes bereits gesichert und wird im WA-Gebiet durch die Anlegung von Hydranten mit einem Rohrleitungsquerschnitt von mindestens 100 mm sichergestellt. Die Anzahl und Lage der Einrichtung ergibt sich durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

11. Historische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese historischen Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. Seite 517) unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

12. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 bis 122 BauGB sind nur vorgesehen, sofern eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht erzielt werden kann.

13. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des B-Planes

Für die Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

| | | |
|---|-----|-----------------------------|
| a) Straßenausbau einschließlich Straßenentwässerung und Straßengeleitgrün | ca. | 105.000,00 DM |
| b) Straßenbeleuchtung | ca. | 15.000,00 DM |
| c) Stadtentwässerung (Schmutz-, Regenwasser) Schmutzwasserents. ist vorh. | ca. | 50.000,00 DM |
| d) Sonstiges (z.B. Planungskosten) | ca. | <u>15.000,00 DM</u> |
| Gesamt-Erschließungskosten | | <u><u>185.000,00 DM</u></u> |

Stadtanteile:

Für den Straßenausbau einschließlich Straßenentwässerung, Beleuchtung, Verkehrsberuhigung und Verkehrsgrün sowie Grunderwerb verbleibt ein Stadtanteil von

27.000,00 DM
=====

Aufgrund laufender Planungsvorbereitungen durch Eigentümer wird erwartet, daß mit dem Vollzug des Bebauungsplanes im Bereich des südlichen WA-Gebietes unmittelbar nach Inkrafttreten begonnen wird.

14. Verfahrensablauf

a) Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 02.11.1989 beschlossen, für das vorgenannte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.11.1989 in den hiesigen Tageszeitungen bekanntgemacht.

b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Ergebnis

Die Beteiligung der Bürger fand in der Zeit vom 09.11.1992 bis 16.11.1992 während der Dienststunden im Rathaus statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.

c) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen vom Landkreis Wesermarsch und vom Straßenbauamt Oldenburg-Ost vorgebracht. Den Bedenken und Anregungen des Landkreises bezüglich der Benennung der Gehölze ist abgeholfen worden. Die Kfz-Betriebe erhalten eine Kennzeichnung mit der Maßgabe, daß bei einer Nutzungsänderung Bodenuntersuchungen durchzuführen sind.

Die vom Straßenbauamt Oldenburg-Ost geforderten Sichtdreiecke an der Einmündung Schlaat in die Atenser Allee sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

d) Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Am 10.02.1993 hat der Verwaltungsausschuß beschlossen, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.03.1993 bis 14.04.1993 statt. Während der Auslegungszeit sind außer der Bitte des Entwässerungsverbandes Butjadingen auf Übersendung eines Oberflächenentwässerungsplanes weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht worden.

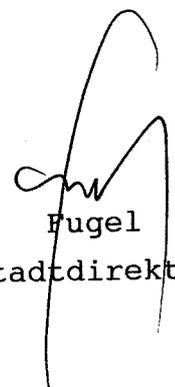
e) Satzungsbeschluß

Am 17.06.1993 hat der Rat der Stadt Nordenham, nach Abwägung, den Bebauungsplan als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Nordenham, den 17.06.1993


Münzberg
Bürgermeister




Fugel
Stadtdirektor

Hat vorgelegen

Brake, den 19. 9. 93
Landkreis Wesermarsch

Im Auftrag



(Lange)
Baudirektor