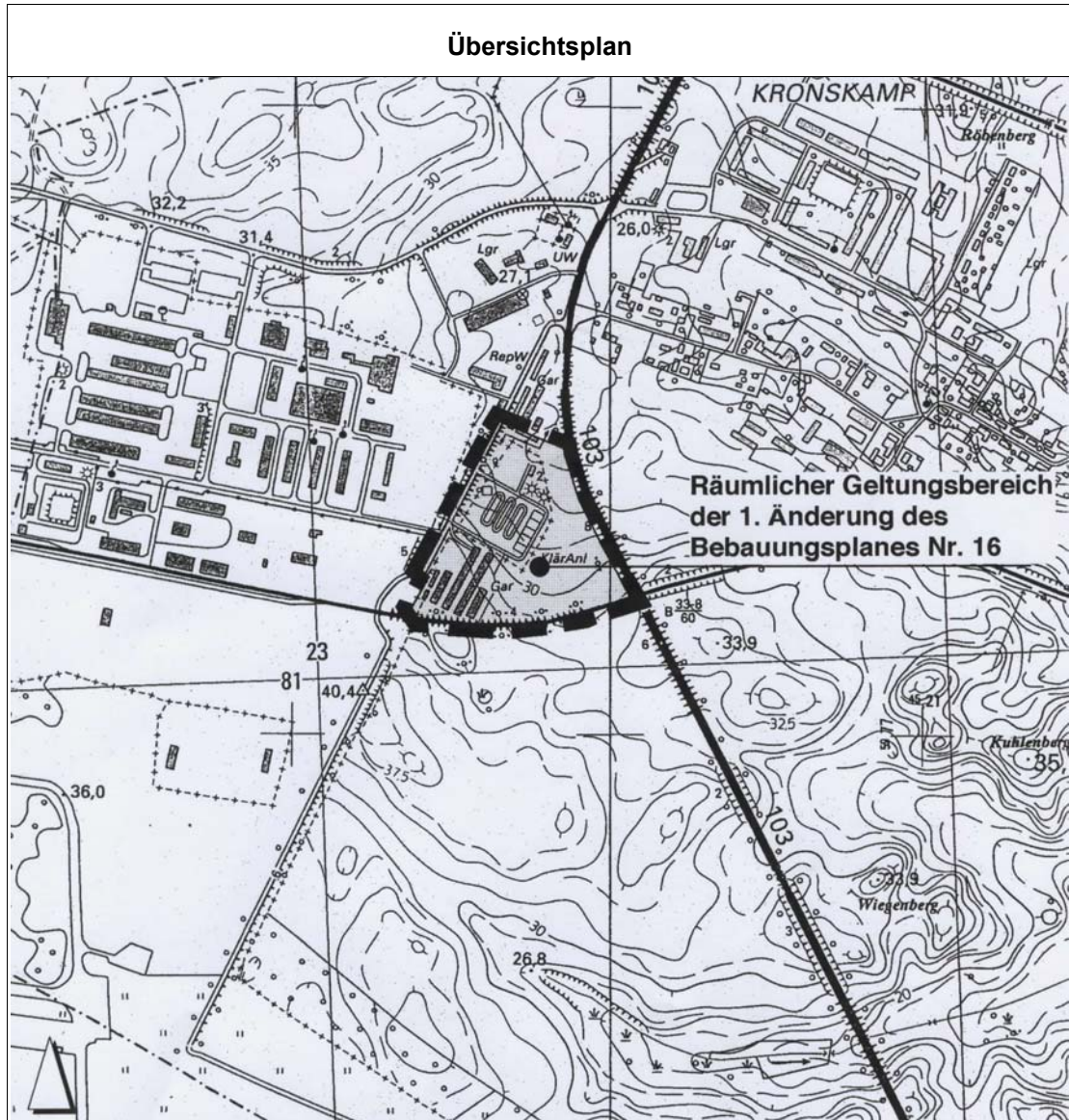


# BEGRÜNDUNG



## Stadt Laage

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 “Airpark Laage Nord III“

## Inhaltsverzeichnis:

<b>1</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass und Planungsziele.....	3
1.2	Aufstellungsbeschluss .....	3
1.3	Lage und Größe des Plangebietes .....	4
1.4	Raumordnung, Landesplanung und Flächennutzungsplanung .....	4
<b>2</b>	<b>RESTRIKTIONEN</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANS</b> .....	<b>7</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
3.2	Baugrenzen und Verkehrsflächen.....	9
3.3	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	10
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>10</b>
4.1	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	10
4.2	Auswirkungen auf die Nachbarschaft.....	10
4.3	Auswirkungen auf die Infrastruktur .....	11
4.4	Hinweise .....	11
4.4.1	Baugrundeigenschaften .....	11
4.4.2	Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG.....	11
4.4.3	Altstandorte und Altablagerungen .....	11
4.4.4	Denkmalschutz.....	12
4.4.5	Planungsrechtliche Hinweise.....	12
4.4.6	Lärmschutzbereich .....	12
4.4.7	Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen .....	12
<b>5</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>14</b>

# **1 Grundlagen der Planaufstellung**

## **1.1 Planungsanlass und Planungsziele**

Im Jahre 2001 wurde der Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Laage rechtskräftig. Städtebauliches Entwicklungsziel dieser Bauleitplanung war die Umwandlung eines ehemaligen Kläranlagenstandortes inklusiver angrenzender Garagenhöfe zu einem gewerblich genutzten Baugebiet. Die Erschließung für das Baugebiet und der Rückbau der Anlagen der ehemaligen Kläranlage wurde im Verlauf des Jahres 2002 fertiggestellt.

Nunmehr besteht von Seiten eines Investors ein konkretes Ansiedlungsinteresse. Es handelt sich dabei um ein Unternehmen, das Pflasterklinker herstellen möchte. Dieses Vorhaben erfordert eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist der Produktionsbetrieb als ein Unternehmen einzustufen, das in einem Industriegebiet (GI) zulässig ist.

Die Verhandlungen über eine Ansiedlung des Unternehmens können als relativ weit fortgeschritten bezeichnet werden. Der Standort in der Stadt Laage entspricht hinsichtlich Lage, Größe und Erschließungssituation den betrieblichen Vorstellungen. Planungsrechtlich handelt es sich bislang allerdings um ein Gewerbegebiet (GE).

Damit die Ansiedlung erfolgreich abgeschlossen werden kann, ist es erforderlich, die Art der Nutzung im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 in ein eingeschränktes Industriegebiet umzuwandeln. In dieser planungsrechtlichen Modifikation liegt das wesentliche Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16. Daneben werden noch die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen angepasst.

## **1.2 Aufstellungsbeschluss**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laage in der Sitzung am 17.12.2003 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Airpark Laage Nord III“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### **1.3 Lage und Größe des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 befindet sich im Ortsteil Krons-kamp im westlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Laage und wurde in der Vergangenheit hauptsächlich als Kläranlagen- und Garagenstandort genutzt. Das ursprüngliche Plangebiet umfasst eine im wesentlichen dreieckige Fläche mit einer Größe von ca. 7,5 ha, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum militärischen Teil des Flughafen Rostock-Laage liegt. Im Süden wird die Grenze durch ein Bahngleis der Bundeswehr markiert, das zur Versorgung des militärischen Teils des Flughafens Rostock-Laage dient. Im Osten bildet die Bundesstraße B 103 den Abschluss.

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 mit einer Größe von 5,5 ha umfasst den südlichen Abschnitt des Ursprungsplans.

### **1.4 Raumordnung, Landesplanung und Flächennutzungsplanung**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock aus dem Jahr 1994, aufgestellt durch den Regionalen Planungsverband, wird die Stadt Laage als Unterzentrum ausgewiesen. Die Stadt bildet den Endpunkt einer Siedlungsachse innerhalb des Ordnungsraumes Rostock, die von der Stadt Rostock ausgeht und sich Richtung Südosten erstreckt. Laut Raumordnungsprogramm ist darauf hinzuwirken, dass in zentralen Orten ein ausreichendes Angebot an dauerhaften Arbeitsplätzen bereitgestellt wird. Das Umfeld des Flugplatzes Rostock-Laage wird zudem als Siedlungsschwerpunkt für Gewerbe außerhalb von Siedlungsachsen dargestellt. Die geplante industriell-gewerbliche Nutzung des ehemaligen Kläranlagenstandortes entspricht zudem dem Ziel, zum Schutz von Freiflächen vorrangig brachgefallene Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbe zu nutzen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Laage stellt die Fläche als gewerbliche Baufläche dar.

## 2 Restriktionen

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 war die Betrachtung der Lärmemissionen, die durch die Planung verursacht werden könnten von Bedeutung. Die beabsichtigte Änderung der Art der Nutzung von einem Gewerbegebiet in ein Industriegebiet erfordert eine neue Beurteilung.

Dazu hat die Stadt Laage schalltechnische Berechnungen beim TÜV Nord, Rostock, in Auftrag gegeben. Der TÜV Nord hat auch schon für den Ursprungsplan sowie für benachbarte Bauleitplanungen Berechnungen durchgeführt.

In die Prognose des TÜV sind im Vergleich zur Situation bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 im Jahre 2000 etwas veränderte Rahmenbedingungen einzustellen. Einerseits ist im Süden des Geltungsbereiches inzwischen eine weitere Industriegebietsplanung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Airpark Nord IV“ vorgesehen. Dieser Bebauungsplan befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung.

Andererseits hat die Stadt Laage im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche im Bereich Alt-Kronskamp von einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Daneben sind natürlich die übrigen rechtskräftigen Bebauungspläne mit dem dort vorhandenen gewerblichen Besatz zu beachten.

Unter Berücksichtigung dieser Veränderungen hat eine Neuberechnung der zulässigen Schallemissionen ergeben, dass eine moderate Anhebung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel in den Nachtstunden möglich ist.

Bislang wurde im betroffenen Bereich ein flächenbezogener Schalleistungspegel von nachts maximal 45 dB (A) pro m<sup>2</sup> vorgeschrieben. Der Nachtzeitraum umfasst die Uhrzeit von 22.00 - 6.00 Uhr. Aufgrund der neuen Berechnungen kann im nördlichen Teil des Änderungsbereiches nachts ein Wert von 50 dB (A) / m<sup>2</sup> vertreten werden, ohne dass vorhandene Schutzansprüche tangiert werden. Tagsüber sollte ein Wert von 70 dB (A) / m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches können jeweils um 2 dB (A) / m<sup>2</sup> höhere Lärmpegel vertreten werden, so dass hier nachts 52 dB (A) / m<sup>2</sup> und tagsüber 72 dB (A) / m<sup>2</sup> zulässig sind.

Zusätzlich ist im geplanten Industriegebiet selber ein Schutz der Aufenthalts- und Büroräume notwendig, weil die in Industriegebieten zulässigen Lärmwerte durch Schallemissionen der B 103 und des nahegelegenen Flugplatzes Rostock-Laage

überschritten werden. Bei der Errichtung von Gebäuden wird daher die Einhaltung des Lärmpegelbereiches gemäß DIN 4109 empfohlen.

Diese Aspekte sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umzusetzen.

Der militärische Teil des Flughafens Rostock-Laage dient der Bundeswehr als Flugfeld. Die Flächen, die an das Plangebiet angrenzen, sind von diesem durch einen Zaun getrennt. Auf der östlichen Seite des Zaunes ist aus Sicherheitsgründen eine ca. 5 m breite Fläche von jeglicher Bebauung und höheren Vegetationselementen freizuhalten, um Beschädigungen des Zaunes erkennen und das Eindringen Unbefugter auf das militärische Gelände verhindern zu können.

Restriktionen aufgrund der Nähe zum Flughafen sind nur bedingt zu verzeichnen. Der Bereich liegt zwar innerhalb der Baubeschränkungszone gemäß Luftverkehrsgesetz. Allerdings sind in diesem Sektor bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 65 m ü. NN zulässig. Da das Plangebiet im Maximum eine Geländehöhe von etwa 30 ü. NN aufweist und Gebäudehöhen von höchstens 22 m vorgesehen werden, die dementsprechend auch im Plan festgesetzt wurden, sind keinerlei Konflikte mit den Baubeschränkungszone zu verzeichnen.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone II nach Fluglärmschutzgesetz. Beim Bau von Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonal sind die Bestimmungen des Fluglärmschutzgesetzes (insbesondere § 7) bezüglich der baulichen Ausführung zu beachten.

Durch die Lage an der Bundesstraße B 103 ist im östlichen Abschnitt des Plangebietes zum Teil die Baubeschränkungszone von 20 m gemäß § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz zu beachten. Eine nennenswerte Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke wird hierdurch allerdings nicht verursacht. Aufgrund der ausgedehnten Böschungen im Randbereich der Bundesstraße ist die Festsetzung von Zufahrtsverboten zur Bundesstraße nicht erforderlich.

Eine weitere Restriktion bildet eine Trinkwasserversorgungsleitung mit einem Rohrdurchmesser DN 300 mm, die in ca. 30-40 m parallel zur Mittelachse der heutigen B 103 durch das Plangebiet verläuft. Eine Überbauung der Leitung ist nicht möglich. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde entschieden, die Leitung aus Kostengründen nicht zu verlegen, sondern den Bauteppich an den Leitungsverlauf anzupassen.

### **3 Inhalt des Bebauungsplans**

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Airpark Nord III“ umfasst Änderungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung inklusive Regelungen zu den flächenbezogenen Schalleistungspegeln, den überbaubaren Grundstücksflächen und den Verkehrsflächen. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 beschränkt sich daher auf Erläuterungen zu den geänderten Festsetzungen; ansonsten wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen.

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Für die Bauflächen im Plangebiet wird die zulässige Nutzung in ein eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO geändert. Da aufgrund der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens durch den TÜV Nord flächenbezogene Schalleistungspegel einzuhalten sind, wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die besondere Eigenschaft der Betriebe in Hinsicht auf den Schalleistungspegel eingeschränkt. Dies erfolgt nach den Ergebnissen des Schallgutachtens differenziert für einzelne Teilflächen. Die Größenordnung der jeweils zulässigen Schalleistungspegel ist aus der Planzeichnung zu entnehmen. Insgesamt handelt es sich beim festgesetzten Industriegebiet damit um ein eingeschränktes Industriegebiet GI<sub>E</sub>. Um die Funktion des Bereiches als gewerblich genutzte Fläche sicherzustellen und zur Schaffung von dringend benötigten Arbeitsplätzen beizutragen, macht die Stadt Laage von der Möglichkeit Gebrauch einzelne Nutzungen auszuschließen. Damit sind unter Berücksichtigung der nachfolgend erläuterten Einschränkungen folgende Nutzungen zulässig:

**Gewerbegebiet Gl<sub>E</sub>**

<b>zulässig sind:</b>	<b>nicht zulässig sind:</b>
<p>Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe</p> <p>Einzelhandelsnutzungen, sofern es sich um im Gewerbegebiet ansässige Betriebe handelt, die nicht mehr als 10 % vom Gesamtumsatz an private Endverbraucher veräußern</p>	<p>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</p> <p>sonstige Einzelhandelsnutzungen, sofern sie nicht den nebenstehend Einschränkungen entsprechen</p> <p>Tankstellen</p>
<b>ausnahmsweise zulässig sind</b>	
Betriebsleiterwohnungen	

Die Gründe für die Nutzungsausschlüsse im Gl<sub>E</sub> sind folgende:

- Einzelhandelsnutzungen  
 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen nur dann zulässig, sofern es sich um im Industriegebiet ansässige Betriebe handelt, die nicht mehr als 10 % vom Gesamtumsatz an private Endverbraucher veräußern. Ziel dieser Festsetzung ist es, Einzelhandelsnutzungen generell auszuschließen, den Verkauf von im Gebiet hergestellten Waren allerdings in geringem Umfang zu ermöglichen. Die städtebauliche Begründung für diese Festsetzung ist in der Tatsache zu sehen, dass die Stadt Laage die Funktionsfähigkeit des vorhandenen Zentrums sichern möchte. Dies ist nur möglich, wenn Einzelhandelsstandorte außerhalb des Zentrums nicht zur Verfügung stehen. Sofern der Betriebszweck überwiegend auf die Produktion und die Verarbeitung von Waren ausgerichtet ist, erscheint der Stadt Laage ein zusätzlicher Einzelhandelsvertrieb in untergeordnetem Maß als unschädlich.
- Tankstellen  
 Da die Erschließungssituation des Industriegebietes mit einer Zufahrt durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet Kronskamp II für verkehrsintensive Nutzungen als insgesamt ungünstig anzusehen ist, sind Tankstellen gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO unzulässig.



- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die erwähnten Anlagen sind in Industriegebieten gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die Stadt Laage nutzt die Möglichkeit gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO, die ausnahmsweise Zulässigkeit in eine allgemeine Unzulässigkeit umzuwandeln. Das städtebauliche Ziel dieser Festsetzung besteht zum einen darin, die benötigten gewerblichen Bauflächen auch tatsächlich für Gewerbe vorzuhalten. Zum anderen sollen derartige Einrichtungen nicht an einem Standort angesiedelt werden, der schlecht erreichbar ist und relativ weit vom Zentrum und den Wohngebieten entfernt liegt und damit dazu beitragen würde, dass die dortigen Einrichtungen in ihrer Funktionsfähigkeit geschwächt würden.

### **3.2 Baugrenzen und Verkehrsflächen**

Der Bebauungsplan Nr. 16 sah in seiner ursprünglichen Fassung im Bereich der 1. Änderung zwei überbaubare Grundstücksflächen vor, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt waren. Die Stadt Laage wollte bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 eine Erschließung der Flächen südlich der das Plangebiet begrenzenden Bahnlinie ermöglichen. Schon damals war perspektivisch darüber nachgedacht worden, die dort gelegenen Flächen ebenfalls zu gewerblichen Zwecken zu nutzen.

Inzwischen befindet sich hier der Bebauungsplan Nr. 18 „Airpark Nord IV“ in Aufstellung. Für das dort geplante ausgedehnte Industriegebiet ist eine eigene Anbindung an die Bundesstraße B 103 mittels eines neu zu schaffenden Knotenpunktes unabdingbar. Dieses Planverfahren ist soweit fortgeschritten, dass zu erkennen ist, dass eine Erschließung von Norden über die Bahnlinie, die in verkehrlicher und städtebaulicher Hinsicht als äußerst ungünstig anzusehen ist, nicht mehr berücksichtigt werden muss. Die Stadt Laage nutzt daher das jetzt anstehende Planänderungsverfahren, um die nicht mehr benötigte Straßenverkehrsfläche ebenfalls in industriell nutzbares Bauland umzuwandeln.

Die beiden im Ursprungsplan vorhandenen Bauteppiche werden zu einer überbaubaren Fläche zusammengefasst.

### **3.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sind im Rahmen des bereits angesprochenen Gutachtens des TÜV Nord, Rostock, Berechnungen bezüglich der von der Bundesstraße 103 und vom Flugbetrieb des nahegelegenen Flugplatzes ausgehenden Lärmemissionen durchgeführt worden. Dabei wurde festgestellt, dass für die Aufenthalts- und Büroräume im Gewerbegebiet besondere bauliche Maßnahmen in Form schalldämmender Baustoffe ergriffen werden müssen, die den Lärmpegel in den Innenräumen auf das vertretbare Maß reduzieren.

Dies wird durch die Festsetzung sogenannter Lärmpegelbereiche gesichert, die die Verwendung bestimmter schalldämmender Baustoffe vorschreiben. Die Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen sind mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß entsprechend den in der DIN 4109 (Tabelle 8) ausgewiesenen Werten für Lärmpegelbereich VI zu realisieren.

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts in Form des Bebauungsplans Nr. 16 „Airpark Laage Nord III“ sind durch die vorliegende Planänderung keine Eingriffe Natur und Landschaft zu verzeichnen. Zwar wird die überbaubare Grundstücksfläche etwas vergrößert, allerdings sind davon ausschließlich Flächen betroffen, die im Ursprungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt waren. Daher wird keine zusätzliche Versiegelung verursacht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Vorprüfung ist unter Hinweis auf das bestehende Baurecht ebenfalls nicht erforderlich.

### **4.2 Auswirkungen auf die Nachbarschaft**

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind nicht zu erwarten, da - wie bereits erläutert - erhebliche Lärmimmissionen in schutzwürdigen Bereichen aufgrund der Berechnungen des TÜV Nord nicht auftreten werden. Auch die verkehrliche Anbindung, die durch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ge-

werbegebiet Krons Kamp“ führt, trägt nicht zu einer Belästigung ansässiger Wohnbevölkerung bei.

### **4.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur**

Veränderungen hinsichtlich der Auslastung der Infrastruktur sind durch die Änderung des Bebauungsplan nicht zu erkennen.

### **4.4 Hinweise**

#### **4.4.1 Baugrundeigenschaften**

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bodenarten (zum Teil Geschiebelehm) sind bei Baumaßnahmen besondere Sicherungsvorkehrungen zur Erhaltung der Standsicherheit des Baugrundes zu treffen. Ein der Stadt Laage vorliegendes Bodengutachten für das ehemalige Kläranlagengelände (vgl. Kapitel 3.1) trifft hierzu weitergehende Aussagen. Das Gutachten kann bei der Stadt Laage eingesehen werden. Bei der Unterkellerung von Gebäude ist der teilweise sehr geringe Grundwasserflurabstand zu berücksichtigen.

#### **4.4.2 Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG**

Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen Hochbauten in einer Entfernung von bis zu 20 m entlang von Bundesstraßen nicht errichtet werden. Der Zuschnitt der im Plan eingetragenen Baugrenzen berücksichtigt diese Vorgabe. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen sind im Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, so dass auch in dieser Hinsicht die Einhaltung der Bauverbotszone sichergestellt ist.

#### **4.4.3 Altstandorte und Altablagerungen**

Hinweise auf Altablagerungen im Planbereich liegen nicht vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

#### **4.4.4 Denkmalschutz**

Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

#### **4.4.5 Planungsrechtliche Hinweise**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

#### **4.4.6 Lärmschutzbereich**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone II nach Fluglärmschutzgesetz. Beim Bau von Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonal sind die Bestimmungen des Fluglärmschutzgesetzes (insbesondere § 7) bezüglich der baulichen Ausführung zu beachten.

#### **4.4.7 Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Die Lage der Leitungen, die durch Leitungsrechte gesichert sind, ist mit Ungenauigkeiten behaftet. Vor dem Beginn von Erdarbeiten sind sie einzumessen.

## 5 Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 56.238 m<sup>2</sup> auf. Aus der nachstehend aufgeführten Tabelle kann die Aufteilung in einzelne Teilflächen entnommen werden.

<b>Gebietskategorie</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Industriegebiet	55.364
Grünfläche	874
<b>Gesamt</b>	<b>56.238</b>

## 6      **Verfahrensvermerke**

Der Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Airpark Laage Nord III", wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 17.12. 2003 gefasst.

Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Airpark Laage Nord III", hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01. bis 19.02.2004 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat die Stadtvertretersitzung der Stadt Laage in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Laage, den .....

.....

.....

## **Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Laage



INGENIEURE•ARCHITEKTEN•STADTPLANER  
Thalen Consult GmbH • Stau 91 • 26122 Oldenburg

**Thalen Consult GmbH**

Bauassessor O. Freitag

Oldenburg, im März 2004

Gedruckt: 08.07.04 14:07