

## **Begründung zur Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes S-421 (Brandenburger Straße/Sperberweg)**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Das Klinikum Oldenburg plant, den weitgehend ebenerdigen Neubau einer modernen Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie in unmittelbarer Nähe der bestehenden Klinikbereiche und des Reha-Zentrums umzusetzen, um ein ergänzendes Angebot für den Bedarf des Landes Niedersachsen in der Region Weser-Ems zu ermöglichen. Durch den Standort Oldenburg und in Ergänzung des Klinikums Oldenburg kann für den Großraum Oldenburg und die benachbarten Landkreise dieser Bedarf mit gedeckt werden.

Neben der parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes 1996 ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes S-421 für die vorgesehene Fläche des Standortes einer geplanten Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie notwendig. Dies bisherigen Festsetzungen als Sondergebiet und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und Freibad sollen für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 3 zugunsten einer Sondergebietsausweisung Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie aufgegeben werden.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung einer Fläche als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie zu schaffen. Insofern ist für die Art der Nutzung lediglich die Änderung der Zweckbestimmung des bestehenden Sondergebietes von Schule, Freibad und Sportplatz in künftig Sondergebiet Klinik vorgesehen. Zusätzlich soll als Kompensationsfläche der bestehende nördliche Fichtenforst als Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt werden.

### **2. Rahmenbedingungen**

#### **2.1 Bisherige Rechtsverhältnisse**

Im Flächennutzungsplan 1996 der Stadt Oldenburg ist das Plangebiet im Wesentlichen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage bzw. Grünanlage dargestellt. Südlich und östlich des Planbereiches stellt der FNP '96 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar.

Im seit dem 10.08.1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplan S-421 sind die Flächen des Geltungsbereiches für die Änderung als Sondergebiet und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Freibad und Sportplatz festgesetzt. Der westliche Bereich entlang der Verlängerung der Brandenburger Straße ist im Bebauungsplan S-421 als Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus festgesetzt.

In nordsüdlicher Richtung verläuft unterirdisch entlang der Rad- und Fußwegeverbindung des Sperberweges zur Brandenburger Straße eine Gas-Hochdruckleitung sowie eine Trinkwasserleitung.

## 2.2 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Ortsteiles Kreyenbrück der Stadt Oldenburg. Der Änderungsbereich wird im Norden durch den Sperberweg, im Westen durch die Rad- und Fußwegeverbindung Richtung Brandenburger Straße und Süden durch den bereits hergestellten Parkplatz für die Klinikeinrichtungen sowie das Schulzentrum Keyenbrück begrenzt. Im Osten grenzen die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen als Grünflächen an. Die Flächen im Änderungsbereich werden zum größten Teil derzeit für den eingezäunten DIN-Sportplatz genutzt. Nördliche Teilflächen sind durch bestehende Grünstrukturen zum Kreyenbrücker Wasserzug begrenzt. Im Nordosten schließt sich ein standortfremder Fichtenforst an.

## 2.3 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaftseinheit "Oldenburger Moore", betroffen ist der im Landschaftsplan dargestellte Funktionsraum 19 "Kreyenbrück-Mitte". Die Fläche liegt innerhalb einer für Kreyenbrück zentralen Grünfläche und Grünverbindung, die die ehemalige Deponie Eidechsenstraße umgibt und sich nach Norden über den Wunderburgpark fortsetzt und nach Süden bis an den Grünzug Harreweg anschließt.

Prägend für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind die nördlich und westlich vorhandenen offenen Wassergräben des Kreyenbrücker Wasserzuges und des Zulaufes von der Brandenburger Straße sowie die randlichen Baum- und Strauchreihen als Einfassung des bestehenden Sportplatzes.

Der eingezäunte Sportplatz selbst stellt sich als artenarmer Scherrasen dar. Die im Süden angrenzende halbruderale Gras- und Staudenflur wird von dem Sportplatz durch eine innerhalb einer Mulde stehende Strauch-Baumhecke aus Eichen, Birken und Weiden getrennt. Nach Norden schließt sich ein teilweise auf einer Verwallung stehender dichter Gehölzbestand aus vorrangig Birken, Eichen, Ebereschen und Erlen an. Im Westen und Norden wird das Plangebiet durch Kreyenbrücker Wasserzug, ein teilweise mit Sohlschalen ausgestattetes und innerhalb eines Regelprofils verlaufendes Gewässers, begrenzt. Im Westen verläuft parallel zum Graben ein Rad-/Fußweg, der von einer Baumreihe aus Erlen und Birken begleitet wird. Besonders markant ist im Westen eine alte mächtige Eiche, die direkt am Wasserzug steht. Nördlich dieser Eiche wurden auf der gegenüberliegenden Seite des Wasserzuges entlang des Sportplatzes zur Eingrünung weitere Eichen gepflanzt.

Es kann aufgrund des vorhandenen Altbaumbestandes und des Übergangsbereiches Gehölze/offene Grünfläche/Brachfläche davon ausgegangen werden, dass das Gebiet als Lebensraum für noch zu erhebende faunistische Arten von Bedeutung ist. Die erforderliche sorgfältige Erhebung und Erfassung des Arteninventars soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt erfolgen und in den Planungsprozess eingearbeitet werden.

Das Plangebiet, als Teil einer der zentralen Grünflächen innerhalb des dicht besiedelten Stadtteils Kreyenbrück, hat nicht nur für sportliche Zwecke eine herausragende

Bedeutung, sondern stellt sich auch hinsichtlich der Naherholung im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Reha-Klinik, dem südlich befindlichen Schulzentrum und der Jugend- und Freizeitstätte, den Freiflächen des Klinikums und dem Seniorenstift als eine der wichtigsten Freiflächen dar, die sich um die ehemalige Deponie Eidechsenstraße gruppieren.

Die Beschreibung und Bewertung der übrigen Schutzgüter und die sich durch das geplante Bauvorhaben ergebenden Auswirkungen sind im Umweltbericht unter Pkt. 6 dieser Begründung zum Bebauungsplanänderungsverfahren zu entnehmen.

#### 2.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Verwirklichung der Planung sind Veränderungen der Gestalt und Nutzung einer bestehenden Grünfläche verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zum Teil erheblich beeinträchtigt und nachhaltig verändert. Für den Planbereich gelten die Maßgaben der Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Allerdings ist zu berücksichtigen, dass auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes S-421 bereits Eingriffe in einem gewissen Umfang zulässig waren. Die Festsetzungen des Sondergebietes für das Schulzentrum Kreyenbrück beinhaltete auch bauliche Anlagen und Einrichtungen für Sportanlagen und ein Freibad, so dass umfangreiche bauliche Anlagen für Freizeitnutzungen bereits planungsrechtlich vorbereitet und somit baurechtlich möglich waren. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der gegebenen Festsetzungen eine Bebauung auf ca. 50 % der Flächen bereits zulässig gewesen wäre. Dies wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Dennoch bereitet der Bebauungsplan Eingriffe mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 18 BNatSchG vor. Durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen aufgrund der geplanten Errichtung von Gebäuden und der Anlage von Zufahrten und Wegen werden vorhandene Rasen- und Brachflächen zerstört. Als Folge der Flächenversiegelung werden zum einen ökologische Funktionen, wie z. B. die Abbau- und Umbauprozesse von angetragenen Stoffen (Pufferfunktion), zum anderen der Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere wie auch als Produktionsgrundlage unwiederbringlich zerstört. Lebensräume der Gehölzrandbereiche werden ebenso beeinträchtigt.

Neben dem Eingriff in die ökologischen Funktionen wird in den Grünzug als Raum für die Naherholung eingegriffen. Es gehen Sport- und Freiflächen für die öffentliche Nutzung verloren, das Landschaftsbild des Grünzuges wird für den Radfahrer und Fußgänger, der den Bereich als Wegeverbindung nutzt, durch die Errichtung von Gebäuden beeinträchtigt.

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Sämtliche vorhandenen Einzelbäume, Strauch- und Baumhecken sowie die Gehölzbestände werden als Einzelbäume oder im Rahmen einer flächigen Festsetzung durch die Bebauungsplanänderung gesichert. Der langfristige Erhalt der Gehölzbestände ist zu gewährleisten.

Die vorhandenen Gräben sind einschl. ihrer Böschungen zu erhalten und die vorhandenen Zufahrten sind für die Erschließung zu nutzen. Zur Einbindung des Bauvorha-

bens in den Grünzug nach Osten und Süden sind Eingrünungen mit standortheimischen Gehölzen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Die Gegenüberstellung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der gebietsinternen Ausgleichmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einem Grünordnungsplan (GOP) verdeutlicht. Da die Maßnahmen innerhalb des eigentlichen Planungsgebietes nicht für eine vollständige Kompensation ausreichen, werden Ausgleichsmaßnahmen auch im östlichen Teil des Plangebietes vorgesehen und festgesetzt, so dass im Detail im Rahmen der Bebauungsplanänderung sowohl die Kompensationsbilanzierung der Biotopwerte als auch der funktionale Ausgleich für die im Plangebiet erheblich beeinträchtigten Schutzgüter sichergestellt werden kann. Hierfür ist im unmittelbar östlichen Bereich ein alter Fichtenforst für eine Kompensationsentwicklung vorgesehen und wird als Grünfläche und Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes S-421 vorbereitet werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die eingezäunte Sportplatzfläche. Die Eingriffsbilanzierung wird auf der Basis von Wertfaktoren und Werteinheiten der einzelnen Biotoptypen gemäß dem Bewertungsmodell des Fachdienstes Naturschutz und technischer Umweltschutz für Stadt Oldenburg vorgenommen. Die Wertfaktoren 0 bis 3,5 entsprechen den Biotopbewertungsstufen zum Landschaftsrahmenplan der Stadt Oldenburg. Die einzelnen Wertfaktoren und Flächengrößen der verschiedenen Biotoptypen sind in Tabelle 1 dargestellt.

Bilanzierung des Bestandwertes:

Tabelle 1: Bestand

<b>Biotoptypen</b>	<b>Größe m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktoren</b>	<b>Werteinheiten</b>
Artenarmer Scherrasen (GRA)	6 350	1,0	6 350
Artenarmer Scherrasen (GRA) (aufgrund des rechtsverbindlichen B-Planes S-421 zu 50 % versiegelbar)	6 350	0	0
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	2 300	2,0	4 600
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) (aufgrund des rechtsverbindlichen B-Planes S-421 zu 50 % versiegelbar)	2 300	0	0
naturnahes Feldgehölz (HN)	2 420	3,0	7 260
Einzelbaum (HB)	570	2,5	1 425
sonstiger Graben (FGZ)	2 010	2,0	4 020
mesophiles Grünland (GM)	1 900	2,0	3 800
Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	430	2,5	1 075
Verkehrsfläche (OV)	1 000	0	0
Strauch-Baumhecke (HFM)	730	2,5	1 825
	<b>26 360</b>		<b>30 355</b>

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotope ergibt sich rechnerisch ein Eingriffsflächenwert von ca. 30 355 Werteinheiten.

Aufgrund der erfolgenden Bebauung und der damit verbundenen Beeinträchtigungen der angrenzenden Gehölzbestände (Durchschneidung aufgrund der Erschließung angrenzender Flächen, Lichtimmissionen, Nutzungen der Bestände durch Klinikpatienten) reduziert sich deren Wertigkeit. Darüber hinaus ergeben sich zusätzliche Eingriffe, da aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes mehr Fläche versiegelt werden kann (bis zu 60 %) und die Verkehrsflächen vergrößert werden.

Bilanzierung des Eingriffswertes:

Tabelle 2: Planung

Biotoptypen	Größe m <sup>2</sup>	Wertfaktoren	Werteinheiten
Gemeinbedarfsfläche versiegelt (60 %)	10 460	0	0
Gemeinbedarfsfläche Freifläche (40 %)	6 975	1	6 970
Graben	2 010	2,0	4 020
öffentliche Grünfläche	1 780	2,0	3 560
Verkehrsfläche	1 520	0	0
Verkehrsrün/Einzelbaum/Baumgruppe	465	2,0	930
naturnahes Feldgehölz (HN) als private Grünfläche	2 420	2,5	6 050
Strauch-Baumhecke (HFM)	730	1,5	1 095
	<b>26 360</b>		<b>22 625</b>

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 7 730 Werteinheiten, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ausgeglichen werden kann.

Dem Eingriffsflächenwert von ca. 30 355 Werteinheiten steht durch die geplanten Festsetzungen innerhalb des Plangebietes ein Kompensationswert von ca. 22 625 Werteinheiten gegenüber. Daraus ergibt sich ein überschlägiges Kompensationsdefizit von ca. 7 730 Werteinheiten (WE), das als Kompensationsbedarf nicht auf den eigentlichen Eingriffsflächen des Vorhabens ausgeglichen werden kann. Über die bewerteten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des geplanten Vorhabengrundstückes hinausgehend werden daher weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Östlich des geplanten Vorhabens befindet sich ein ca. 40 Jahre alter Fichtenforst, der im Norden von dem Kreyenbrücker Wasserzug begrenzt und im Süden sich die vorhandenen Sportflächen anschließen. Die Randbereiche werden durch Laubbäume (Birke, Erle, Eiche) geprägt und im Unterstand befinden sich Hasel, Weißdorn, Holunder und Himbeere. Als Kompensation sollte dieser standortfremde Gehölzbestand sukzessive in einen standortgerechten Laubwald umgewandelt werden. Alle drei bis fünf Jahre sollten punktuell Nadelgehölze entfernt und die entstehenden Lichtungen mit standortheimischen Laubgehölzen aufgepflanzt werden. Der Waldrand ist stufig mit heimischen Gehölzen auszubilden. Die Entwicklung sollte nach max. 15 Jahren abgeschlossen sein. Um den Kompensationsbedarf auszugleichen, ist eine Fläche von ca.

7 730 m<sup>2</sup> entsprechend zu entwickeln. Der Bestandwert des Fichtenforstes (WZF) entspricht bei einem Wertfaktor 2,0 für den Bestand von ca. 15 460 Werteinheiten. Im Rahmen der Kompensationsentwicklung für einen Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) ergeben sich bei einem Wertfaktor von 3,0 ca. 23 190 Werteinheiten. In der Differenz ergeben sich durch die Waldumwandlung 7 730 Werteinheiten für die Aufwertung dieses Flächenanteiles.

Die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes S-421 hat zur Folge, dass die Belange von Natur und Landschaft zu 100 % berücksichtigt werden.

## 2.5 Umweltbericht

Zusammenfassung des Umweltberichtes:

Anlass der Planung ist der Neubau einer Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie durch das Klinikum Oldenburg in unmittelbarer Nähe des Klinikums und der Reha-Klinik. Die betroffene Fläche ist Teil einer öffentlichen Grünfläche, die aktuell als Sport- und Brachfläche mit randlichen Gehölzstrukturen genutzt wird.

Faunistische Daten, z. B. Lebensraum für Fledermäuse, sind im Jahr 2006 zu erheben, um die Auswirkungen auf die streng geschützten Arten beurteilen zu können und werden in den weiteren Planungsprozess einfließen. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Landschaft zu erwarten sind. Diese sind vorrangig auf die Neuversiegelung zurückzuführen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden weitestgehend als zu erhalten im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes S-421 festgesetzt. Dies ist als Minimierung der Auswirkungen zu bewerten.

Ein Teil der erforderlichen Kompensationen wird dadurch erreicht werden, dass der geplante Baukörper nach Süden und Osten mit standortheimischen Gehölzanpflanzungen eingegrünt wird. Als weitere Kompensationsmaßnahme soll ein östlich an das Plangebiet angrenzender standortfremder Fichtenbestand in einer Größe von ca. 7 750 m<sup>2</sup> als Teilfläche sukzessive zu einem artenreichen standortgerechten Laubwald, unter Erhalt der randlich stehenden Laubgehölze und der sich in dem Bestand entwickelnden Sträucher, zeitnah innerhalb von ca. 15 Jahren umgewandelt werden.

Durch die Entwicklungen in einen Laubwald, die über die Festsetzungen im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgelegt werden, und geeignete Pflanzmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen der Klinik können die Auswirkungen auf die Schutzgüter kompensiert werden.

Der Umweltbericht zur Bauleitplanung wird unter Pkt. 6 der Begründung zur Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes S-421 angehängt und ist somit Bestandteil der Bauleitplanung.

### 3. Inhalt des Planes

#### 3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Städtebauliches Ziel ist es, die Voraussetzungen für die Realisierung einer Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie zu schaffen, um den künftigen Bedarf auch für die umliegenden Landkreise der Region Weser-Ems am Standort Oldenburg zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird ein Sondergebiet (SO) Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie festgesetzt.

Einhergehend mit der Überplanung des derzeit bestehenden eingezäunten DIN-Sportplatzes wird dieser nach Osten unmittelbar angrenzend verschoben und wiederhergestellt. Diese Maßnahme führt einerseits dazu, dass die Sportplatzfläche in gleicher Größe erhalten bleibt und andererseits lediglich ein Kleinspielfeld für die zukünftige Nutzung aufgegeben werden muss. Es verbleiben insgesamt Flächenanteile für Sportanlagen in der Größe von drei Großspielfeldern. Die verschobene Sportanlage ist dem Vereinssport für Punktspiele vorbehalten, da aufgrund der beschränkten Belastbarkeit eine Zaunanlage errichtet wird, die im Übrigen auch den zurzeit bestehenden DIN-Sportplatz eingefasst hat.

Der Bau einer Lärmschutzeinrichtung zwischen der kinder- und jugendpsychiatrischen Klinik und der künftigen Sportplatznutzung ist nach Auskunft des Klinikums Oldenburg als Betreiber und Initiator der Planung nicht erforderlich, weil das Ruhebedürfnis der zukünftigen Kinder- und Jugendpsychiatrie stark eingeschränkt und nicht mit anderen Kliniken bzw. anderen gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen vergleichbar ist. Da die beiden nebeneinander liegenden Nutzungen auf dem südlichen Gelände der geplanten Klinik mit Rasenspielfeld, Kleinspielfeld und Spielscheune bzw. weiteren Sport- und Spielbereichen mit dem geplanten Sportplatz korrespondieren, ist ein verträgliches Nebeneinander dieser Nutzungsarten für die Freiflächenbereiche gewährleistet. Dies ist auch ein Grund dafür, die Nutzung als Sondergebiet (SO) Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie festzulegen.

Zum Gebäude der Klinik selbst sind gegenüber dem zu erwartenden Sportlärm durch vorwiegend Punktspielbetrieb des Vereinssportes geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude möglich und notwendig. Der Grundriss ist so konzipiert, dass am Kopf der jeweiligen Stationsgebäudeteile entweder nur Nebenräume ohne dauernden Aufenthalt oder fensterlose Räume mit Indirektbelüftung geplant sind. Auch hier ist mit der festgelegten Nutzung als Sondergebiet kinder- und jugendpsychiatrische Klinik eine Verträglichkeit mit der angrenzenden Sportanlage durch Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude gegeben. Weitergehende Maßnahmen, wie z. B. der Einbau einer Lärmschutzwand, wird von Seiten der betroffenen Klinik als nicht tragbar angesehen, weil eine Abschottung durch eine über 100 m lange Lärmschutzwand den Eindruck der Isolation unnötig verstärken würde.

Die weiteren Ausführungen zu den Lärmschutzmaßnahmen werden unter Pkt. 3.6 näher erläutert.

Mit der geplanten Klinik wird die derzeitige Nutzung als Grünfläche für Sportanlagen für diesen Flächenanteil aufgegeben und einer neuen baulichen Nutzung zugeführt. Die entgegenstehenden Belange der Erhaltung der Grünflächen insgesamt sowie der Veränderung des Ortsbildes durch die baulichen Anlagen sollen durch Maßnahmen

innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung minimiert bzw. ausgeglichen werden. Die aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvollen anteiligen Grünbereiche der nördlichen Gehölzbestände sowie die Baum- und Strauchreihe südlich des geplanten Klinikgebäudes werden weitestgehend als Erhaltungsflächen festgesetzt. Die vorhandenen Gräben entlang der Grundstücksgrenzen werden erhalten. Die vorhandenen Zufahrten zur Erschließung des künftigen Klinikgeländes werden hierfür im Bestand genutzt. Des Weiteren wird zur Einbindung des Bauvorhabens in die sich anschließenden Grün- und Freiflächen nach Süden und Osten eine Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen über ein Pflanzgebot gesichert. Einhergehend mit den Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird als Ausgleich eine Fläche des vorhandenen Nadelgehölzes im Osten des Geltungsbereiches nach und nach in einen standortgerechten Laubwald umgewandelt. Mit den oben genannten Maßnahmen kann ein Ausgleich des Eingriffes, über das Maß hinausgehend, was als festgesetzte Gemeinbedarfsfläche hätte versiegelt werden können, für die komplette Versiegelung mit baulichen Anlagen vorgenommen werden. Die mit der Planung einer Sondergebietsfläche (SO) für den Klinikbau an diesem Standort entgegenstehenden Belange werden durch die Vorkehrungen und Maßnahmen im planungsrechtlichen Umfang berücksichtigt, so dass ein Ausgleich zu 100 % gewährleistet werden kann. Weitergehende Belange werden gegenüber dem öffentlichen Interesse dieser auch aus sozialen Aspekten notwendigen Einrichtung für Kinder- und Jugendpsychiatrie und somit den Belangen der Bereitstellung einer Sondergebietsfläche (SO) für gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen bzw. Kliniken zurückgestellt.

Da der Flächennutzungsplan '96 (FNP '96) die Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage darstellt, wird eine Änderung des FNP '96 im Parallelverfahren durchgeführt und der Bereich als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus zukünftig dargestellt.

### 3.2 Die weiteren Festsetzungen

In dem Sondergebiet (SO) Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie sind alle zweckgebundenen Einrichtungen für eine solche Klinik, einschl. eine das Klinikgebäude umfassende Zaunanlage, zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in erster Linie durch die vorhandenen Kliniken sowie das Reha-Zentrum bestimmt. Des Weiteren gibt der bestehende Bebauungsplan S-421 bereits ein Maß der baulichen Nutzung auch für das südlich gelegene Sondergebiet des Schulzentrums Kreyenbrück vor. Das Maß der baulichen Nutzung ist für die Grundflächenzahl mit 0,4 (GRZ) und für die Geschossflächenzahl mit 2,0 (GFZ) für die vorwiegend ebenerdig geplante Klinik ausreichend bemessen. Da zukünftig bereits Erweiterungen des Baukörpers mit eingeplant wurden und der Technik- und Untersuchungstrakt zweigeschossig werden soll, ist eine Geschossigkeit als zusätzliche Festlegung entbehrlich und über die festgesetzte Geschoss- und Grundflächenzahl genügend Spielraum für spätere Erweiterungsabsichten vorhanden.

Aus vorwiegend funktionalen Gründen und der Sicherheit der zukünftigen Patienten ist es erforderlich, auf der gesamten Sondergebietsfläche die Möglichkeit zur Errichtung baulicher Anlagen aller Art sicherzustellen. Die Grundstücksflächen werden deshalb für den Bereich des Klinikneubaus insgesamt als überbaubare Flächen innerhalb des Sondergebietes festgesetzt. Es findet lediglich eine lineare Trennung in zwei



überbaubare Bereiche statt, um den Grünstreifen entlang der südlichen Begrenzung des noch bestehenden Sportplatzes zu erhalten. Die Festlegung von nicht überbaubaren Flächen geht einher mit der flächigen Erhaltungsfestsetzung für die wesentlich bestehenden Grün- und Gehölzbereiche, um deren Schutzanspruch zu gewährleisten.

Die geplanten baulichen Anlagen im Sondergebiet sind im Sinne der Baunutzungsverordnung weder der offenen noch einer geschlossenen Bauweise zuzuordnen. Die Bestimmung der Bauweise für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken soll, wie für die anderen angrenzenden Sondergebiete auch, als abweichende Bauweise festgelegt werden, um eine flexible Anordnung der Baukörper zu ermöglichen und Gebäudelängen über 50 m zuzulassen. Dieses umso mehr, als in den benachbarten Sondergebieten bereits solche Gebäudestrukturen vorgegeben sind.

Ein Teilbereich der Verlängerung der Brandenburger Straße wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Reha-Erschließung und Erschließung der Kinder- und Jugendpsychiatrie festgesetzt, um die gesicherte Erschließung zu den Sondergebietsnutzungen zu gewährleisten. Hierbei werden die beiden bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten der jetzigen Sportanlagenfläche für die zukünftige Anbindung des Klinikgrundstückes genutzt.

Die nordöstliche Teilfläche des vorhandenen Nadelgehölzes soll, soweit für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft notwendig, als öffentliche Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

### 3.3 Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die zurzeit eingezäunte Sportplatzfläche mit der randlichen Eingrünung sowie die westlichen und nördlichen Wasserzüge und den anteiligen Bereich des Nadelgehölzes, der für die Kompensation des künftigen Eingriffes in Natur und Landschaft notwendig wird. Der Zustand von Natur und Landschaft wird in den Bereichen der festgesetzten Erhaltungsflächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Beibehaltung des vorhandenen Geländeneiveaus nicht gravierend verändert. Die bestehenden Grünstrukturen, d. h. die Großgehölze, die Gräben und die Strauch- und Baumreihen, werden soweit wie möglich in das Planungsvorhaben integriert, um eine Einbindung der Klinik in den Grün- und Freiraum zu erreichen. Des Weiteren sorgen die Eingrünungsmaßnahmen der Klinikfreibereiche, der naturnahe Ausbau der Regenrückhalteanlage südlich des Plangebietes und die Aufforstung des nordöstlichen Nadelgehölzes für eine ökologische und gestalterische Aufwertung der bestehenden Grünflächen.

### 3.4 Erschließung

Die geplanten Bauflächen der kinder- und jugendpsychiatrischen Klinik werden verkehrstechnisch an die Verlängerung der Brandenburger Straße angebunden. Dieser Teil der bestehenden Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Reha-Erschließung dient derzeit zur Anbindung des Parkplatzes und der Vorfahrt des Reha-Zentrums. Zukünftig ist dieser Teilabschnitt um ca. 60 m zu verlängern, um an die bestehende Zufahrt des Grundstückes für das geplante Bauvorhaben anzuschlie-

ßen. Zurzeit ist der Teilabschnitt wegebegleitendes Verkehrsgrün zum westlich verlaufenden Rad-/Fußweg vom Sperberweg zur Brandenburger Straße. Die geringfügige Zunahme der Verkehrsbewegungen durch Bedienstete, Lieferanten und Patientenaufnahme etc. kann über diese Anbindung problemlos bewältigt werden, zumal die zusätzliche Bettenzahl von rd. 35 Betten gegenüber der bestehenden Kapazität des Klinikums (über 750 Betten) vernachlässigt werden kann. Der Besucherstellplätze werden auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Parkplatz, der einer Bewirtschaftung des Klinikums Oldenburg gGmbH unterliegt und nicht annähernd ausgelastet ist, untergebracht. Eine Beordnung des ruhenden Verkehrs ist somit für den geplanten Klinikteilbereich gewährleistet.

Das Rad- und Fußwegenetz wird, von der Bauphase abgesehen, durch den Klinikneubau weder verändert noch beeinflusst.

Die vorhandenen Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung obliegen lt. dem zuständigen Wasserverband Hunte-Wasseracht in diesem Bereich der Stadt Oldenburg selbst. Für die Aufweitung des bestehenden Regenrückhaltebeckens (RRB) im Bereich des südlichen Hallenbades ist ein Entwässerungsplan als Fachplanung erstellt worden. Die Beordnung und Unterhaltung der Oberflächenentwässerung ist vom Veranlasser durchzuführen. Gemäß dem Nds. Wassergesetz (NWG) sind anstelle der Gemeinden die Grundstückseigentümer zur Beordnung der Oberflächenentwässerung verpflichtet. Ein kontinuierlicher Abfluss kann durch die oben genannten Maßnahmen in die nächste Vorflut, hier den Zulaufgraben zum Kreyenbrücker Wasserzug im Westen des Plangebietes, gewährleistet werden. Die Ableitung des Schmutzwassers ist über ein Pumpwerk, welches auf dem Klinikgrundstück hergestellt werden soll, zum nächstgelegenen Anschluss an die Brandenburger Straße vorgesehen.

Der zu erstellende Hausanschluss (Pumpwerk, Steuerung, Druckrohrleitung...) der geplanten Klinik muss vom Veranlasser gebaut, betrieben und ggf. erneuert werden.

In der Verlängerung Brandenburger Straße und am Sperberweg liegt eine Gas-Hochdruckleitung. Anpflanzungen und Überbauungen im Schutzstreifen (beidseitig je 4 m der Leitungsachse) sind mit dem Betreiber der Leitung vor Beginn der Maßnahmen abzusprechen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom sowie der weiteren technischen Infrastruktur wird mit dem Ausbau des Teilstückes der Verkehrsfläche zur Erschließung des Klinikgrundstückes sichergestellt.

Das Planungsgebiet wird durch die Haltestellen "Klinikum Oldenburg" bzw. "Brandenburger Straße" über das ÖPNV-Netz durch die Linie 312 erschlossen. Die Linie verbindet das Planungsgebiet regelmäßig mit dem Stadtzentrum von Oldenburg bzw. mit dem Bahnhof.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei dem geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gegenüber der nächsthöheren Verwaltungsbehörde meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

### 3.5 Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Rad- und Fußwegeverbindungen im Westen und Norden dienen als Begleitgrün und der Unterbringung der offenen Grabenhaltung des Zulaufgrabens und des Kreyenbrücker Wasserzuges selbst und sind für die Unterbringung der Oberflächenentwässerung notwendig. Des Weiteren dienen diese Bereiche dem Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen sowie der Sicherung des Landschafts- und Ortsbildes. Die östliche Teilfläche des Nadelgehölzes wird als Ausgleichsfläche mit Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgelegt.

Die privaten vorhandenen Grün- und Gehölzbestände werden über die Erhaltungsfestsetzungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen ausreichend gesichert. Einer weitergehenden Festsetzung als private Grünfläche bedarf es wegen des festgelegten Vorhabens für eine kinder- und jugendpsychiatrische Klinik nicht.

### 3.6 Immissionen/Emissionen

Für den Bebauungsplan Änderung Nr. 3 S-421 ist ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der benachbarten Sportstätten erstellt worden. Immissionsbelastungen durch Sport- und Freizeitveranstaltungen können auf den östlich zum Plangebiet gelegenen Sportplätzen und der südlich im Bereich des Schulzentrums Kreyenbrück gelegenen Skateboardanlage entstehen. Im Randbereich zur Sportanlage ergeben sich für den Tagzeitraum rechnerisch prognostizierte Beurteilungspegel von 60 dB(A), gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind 45 dB(A) für Krankenhäuser einzuhalten. Mit diesem niedrigen Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird ein besonders hoher Schutzanspruch für Krankenhauspatienten und empfindliche Krankenhausnutzungen definiert. Die ermittelten Schall-Immissionsbelastungen machen deutlich, dass die möglicherweise auftretenden Konflikte zwischen der bestehenden Sportnutzung und der heranrückenden Krankenhausnutzung in das Bauleitplanverfahren einzustellen sind. Ziel der Konfliktbewältigung ist, ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen schutzwürdigen Nutzungen Sport, Freizeit und Krankenhaus zu gewährleisten. Zum Schutz des Bebauungsplangebietes Änderung Nr. 3 S-421 sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und in geeigneter Weise in das Planverfahren einzustellen.

Grundsätzlich ließe sich der erforderliche Lärmschutz durch eine Lärmschutzwand oder einen Wall entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze bewältigen. Aufgrund der Großflächigkeit der Lärmquelle Sportplatz ergibt sich allerdings eine enorme Bauhöhe von rechnerisch 7 m über Geländeniveau für diese aktive Lärmschutzmaßnahme, um im gesamten Plangebiet einen Beurteilungspegel von 45 dB(A) einzuhalten. Die Wirksamkeit dieser Lärmschutzmaßnahme wird allerdings nur gewährleistet, wenn der Wall bzw. die Wand in unmittelbarer Nähe zur Sportplatzfläche angeordnet und im Plangebiet lediglich auf die Erdgeschossesebene für die Lärmschutzmaßnahme abgestellt wird. Schützenswerte Räume in Obergeschossen würden von dieser Lärmschutzmaßnahme nur gering profitieren, so dass derartige Räume zusätzlich zu schützen wären. Alleine diese Einschätzung lässt den Schluss zu, dass eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Verwallung bzw. Kombination Wall/Wand unrealistisch erscheint, zumal auch das Landschaftsbild und der Naturraum hierdurch negativ beeinflusst werden würde.

Unter der Kenntnis, dass es sich bei dem Vorhaben um eine kinder- und jugendpsychiatrische Klinik und somit um eine vorhabenbezogene Planung handelt, sind die er-

forderlichen Lärmschutzansprüche der schutzwürdigen Bereich deutlich zu relativieren. Es ist davon auszugehen, dass die Emissionen der kinder- und jugendpsychiatrischen Klinik durch die Spiel- und Freiflächen als erheblich zu betrachten sind und in den städtebaulichen Abwägungsprozess einzubeziehen sind. Zumal dieser Sport- und Spiellärm der Kinder und Jugendlichen als gleichartig zu den benachbarten Sport- und Freizeiteinrichtungen anzusehen ist. Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung dürften auch hierzu im Umkehrschluss überschritten werden. Die im Bauleitplanverfahren zu regulierenden Lärmschutzbelange sollten das Konzept der kinder- und jugendpsychiatrischen Klinik berücksichtigen und keine unverhältnismäßigen und unnötigen Festsetzungen im verbindlichen Bauleitplanverfahren treffen. Entscheidend ist, dass aus dem Bauvorhaben kinder- und jugendpsychiatrische Klinik und aus den evtl. später verwirklichten Nutzungen keine Nachteile für die schon seit vielen Jahren bestehenden Sport- und Freizeitnutzungen entstehen. Um die benachbarten Sport- und Freizeitnutzungen auch weiterhin zu sichern, werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche angegeben und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Lärmempfindliche Nutzungen können somit durch bauliche Maßnahmen oder durch eine günstige Anordnung im Plangebiet ausreichend geschützt werden.

Aus den festgelegten Lärmpegelbereichen ergeben sich gemäß textlicher Festsetzung § 3 die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile. So ist z. B. bei einem Lärmpegelbereich II für Bettenräume in Krankenhäuser ein erforderliches Schalldämm-Maß von 35 dB(A) einzuhalten. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß muss in der Gesamtheit aller Fassadenelemente eines betroffenen Raumes, wie z. B. Wandflächen, Dachflächen, Türen und Fenster, erfüllt sein. Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Personen dienen und die auch tags einen hohen Lärmschutz erfüllen sollen, sind mit passiven schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Sowohl die Sportanlagenlärmschutzverordnung wie auch die Freizeitlärmrichtlinie lassen Veranstaltungen, die Lärm über das übliche Maß des Zulässigen verursachen, in Ausnahmefällen zu. Unter dem Begriff der "seltenen Ereignisse" sind an 18 Kalendertagen eines Jahres Veranstaltungen mit erhöhten Lärmbelastungen für die Nachbarschaft zulässig. Für Flächen, die multifunktional sowohl für Sport- als auch für Freizeitveranstaltungen genutzt werden, ist zu beachten, dass insgesamt nicht mehr als 18 seltene Ereignisse im Jahr stattfinden sollten. Für das Bebauungsplangebiet ergibt sich somit der Sachverhalt, dass diese Ereignisse an 18 Kalendertagen eines Jahres stattfinden dürfen und hingenommen werden müssen.

Die Verlagerung des DIN-Sportplatzes in östlicher Richtung auf das zurzeit vorhandene Kleinspielfeld wird aufgrund des geringeren Abstandes zur östlichen Wohnbebauung eine höhere Lärmbelastung als bisher verursachen. Die Auswirkungen dieser Platzverschiebung werden durch die Immissionsberechnung im erstellten Lärmschutzgutachten für die bestehende und die geplante Platzgestaltung gegenübergestellt. Im Ergebnis wird deutlich, dass die Feldverschiebung des DIN-Sportplatzes nur zu einer geringfügigen Erhöhung des rechnerisch ermittelten Beurteilungspegels beiträgt. Unter Berücksichtigung der Sportnutzung auf den beiden bestehenden Spielfeldern und der Skateboardanlage bewirkt die Spielfeldverlegung lediglich eine Pegelerhöhung um weniger als 1 dB(A). Der Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der Sportanlagenlärmschutzverordnung zeigt, dass trotz

einer Spielfeldverlegung nicht mit einer planungsrechtlich relevanten Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist.

Für die östlich gelegenen Klinikanlagen des Reha-Zentrums entsteht keine Verschlechterung der Lärmsituation, da der bestehende DIN-Sportplatz um 75 m in süd-östliche Richtung von dieser Sondergebietsfläche abrückt.

Zusammenfassend ist aus planungsrechtlicher Sicht ein verträgliches Nebeneinander der Nutzung als Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und der zum größten Teil bestehenden Nutzung Sport- und Freizeitanlagen in Bezug auf Lärmemissionen mit den oben genannten Maßnahmen und Festsetzungen zu erreichen.

#### 4. Städtebauliche Daten

Plangebietsgröße insgesamt:	ca. 36 400 m <sup>2</sup>	100,0 %
Sondergebietsflächen:	ca. 20 580 m <sup>2</sup>	56,5 %
Verkehrsflächen:	ca. 1 985 m <sup>2</sup>	5,5 %
Grünflächen (einschl. Wasserflächen, Gräben und Böschungen):	ca. 13 835 m <sup>2</sup>	38,0 %

#### 5. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Die anteilige Erschließung für das ca. 60 m geplante Teilstück der Anbindung von dem bestehenden Zufahrtsbereich des Reha-Zentrums bis zur geplanten Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie wird seitens des Investors für das Bauvorhaben notwendig. Dieser Abschnitt dient ausschließlich der Anbindung dieses Klinikneubaus. Zur Unterhaltung dieser Zuwegung ist möglicherweise auch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Betreiber dieses Klinikteils, dem Klinikum Oldenburg gGmbH, und der Stadt Oldenburg zu schließen. Kosten für diese Erschließungsmaßnahme sind für die Stadt Oldenburg dementsprechend nicht zu erwarten, zumal auch in der Bauphase dieser Abschnitt als Baustraße genutzt werden könnte.

Weitere Maßnahmen zur Planverwirklichung sind die Bereitstellung und die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Auch hier werden vertragliche Vereinbarungen mit dem Klinikum Oldenburg angestrebt, um z. B. über einen Kostenerstattungsbetrag nach §§ 135 a ff. Baugesetzbuch (BauGB) die Deckung der Kosten für die Maßnahmen zum Ausgleich einschl. der Bereitstellung der anteiligen Flächen zu erzielen. Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Oldenburg und wird planungsrechtlich entsprechend festgesetzt, so dass die Durchführung der Maßnahmen als gesichert angesehen werden kann.

## 6. Umweltbericht

**Erster Abschnitt: Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes S-421 (Brandenburger Straße/Sperberweg) und der Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes der Stadt Oldenburg aus dem Jahr 1993 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kinder- und jugendpsychiatrische Klinik geschaffen werden. Die Bedarfsermittlung des Landes Niedersachsen hat ergeben, dass eine derartige Einrichtung für die Weser-Ems-Region fehlt. Mit der Ansiedlung einer Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie im Nahbereich des bestehenden Klinikums Oldenburg wird dieser Fehlbedarf gedeckt, wobei sich die medizinischen Einrichtungen gegenseitig ergänzen. Der Klinikneubau soll auf einer Fläche verwirklicht werden, die im Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt ist. Nach den vorliegenden Planungsentwürfen soll der Klinikneubau in Form eines ebenerdigen Baukörpers mit vier (optional fünf) Baukörperteilen um einen mittleren Kernbereich gruppiert werden. Zusätzlich ist ein zweigeschossiger Haupttrakt vorgesehen. Des Weiteren sind für die Stationen jeweils zugeordnete Garten- und Freibereiche sowie offene Gartenanlagen und Spielplatzflächen geplant.

### Zweiter Abschnitt: Umweltprüfung

#### 2.1 Schutzgut Mensch

Immissionsschutz (Lärmschutz, Luftreinhaltung), Erholungsraum

Ziele:	<p>Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes. Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.</p> <p>Zur Beurteilung der grundsätzlichen Zulässigkeit von Luftverunreinigungen bzw. der Bedingungen, unter denen das Auftreten toleriert werden kann, sind Regelungen in zahlreichen Spezialgesetzen (z. B. der Kleinf Feuerungsanlagenverordnung), der TA-</p>
--------	---

	<p>Luft (Verwaltungsvorschrift ) oder in anderen unterschiedlichen Normen zu finden. Gleiches gilt für die übrigen Umwelteinwirkungen wie Erschütterungen, Licht, Strahlen usw. Auch hier sind die Anforderungen, Bedingungen und Ziele in zahlreichen Normen konkretisiert.</p> <p>Des Weiteren sind gemäß den Anforderungen des Immissions-schutzes raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen grundsätz-lich einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltein-wirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Bestandsauf-nahme und Bewertung:	<p>Die Plangebietsfläche befindet sich östlich des Reha-Zentrums an der Brandenburger Straße und ist im F-Plan als Grünanlage mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Die nordöst-liche Grenze wird durch den Sperberweg gebildet, in südlicher bzw. südöstlicher Richtung befinden sich ebenfalls Grünanlagen und Sportflächen sowie der Besucherparkplatz des Klinikums Oldenburg bzw. des Reha-Zentrums. Weder innerhalb der Plan-gebietsgrenzen noch unmittelbar angrenzend befinden sich Ein-richtungen, die unter dem Aspekt Immissionsschutz von beson-derer Relevanz wären. Der Betrieb einer kinder- und jugendpsy-chiatrischen Einrichtung führt zu keinen Unverträglichkeiten mit umliegend vorhandenen Nutzungen und wird auch selbst von diesen nicht maßgeblich beeinflusst.</p> <p>Mit dem vorgesehenen Klinikneubau sind allerdings grundsätz-lich auch die entsprechenden Veränderungen im Verkehrsauf-kommen durch zusätzliche Besucher, Bedienstete, Lieferanten usw. verbunden. Dies führt dazu, dass sich der Verkehr auf der Brandenburger Straße geringfügig verändert. Das Ausmaß der zusätzlichen verkehrsbedingten Immissionen (Lärm, Abgase) ist jedoch aufgrund der vorgesehenen Bettenzahl des geplanten Klinikteils zu vernachlässigen. Die zusätzliche Bettenzahl von rd. 35 fällt gegenüber der vorhandenen Kapazität des Klinikums (ca. 740 Betten) kaum ins Gewicht.</p>
	<p>Eine Einwirkung auf den Planbereich von außen kann vom Hub-schrauberlandeplatz ausgehen. Dieser Sonderlandeplatz soll nach vorliegendem Bauantrag an der Dr.-Eden-Straße südwest-lich des Plangebiets errichtet werden. Ebenso wie die bislang in diesem Bereich vorhandene Landestelle soll der neue Hub-schrauber-Sonderlandeplatz rund um die Uhr für medizinische Hubschraubereinsätze im Rahmen des Luftrettungswesens zur Verfügung stehen. Zusätzlich sollen dort zukünftig am Tag auch alle sonstigen, im Zusammenhang mit dem Krankenhausbetrieb erforderlichen Transporte (Patienten, Personal, med. Geräte, Organe) durchgeführt werden können. Unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung des Krankenhauses geht das Klini-kum Oldenburg von etwa 450 Flugbewegungen (d. h. 225 Einsät-</p>

	<p>zen) in den sechs verkehrsreichsten Monaten des Jahres 2010 aus. Die bereits vorliegende Genehmigung nach dem Luftverkehrsgesetz bestimmt An- und Abfluggrundlinien von rechtsweisend 153°/333° und 263°/83°. Der „83°-Sektor“ berührt das Plangebiet an der südöstlichen Grenze. In einem schalltechnischen Gutachten wurden Fluglärmkonturen berechnet. Diese lassen sich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 für die städtebauliche Planung vergleichen. Ausgehend von den prognostizierten Flugbewegungen treten danach Dauerschallpegel von 55 dB(A) im Umkreis von 250 m um den Landeplatz auf. Da der Baukörper außerhalb dieses Bereichs vorgesehen ist, wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete eingehalten.</p> <p>Im Hinblick auf die Funktion als Erholungsraum ist der Planbereich von Bedeutung. Teile des Plangebietes sind Bestandteil einer „grünen“ Rad- und Fußwegverbindung vom Stadtteil Kreyenbrück zur Innenstadt. Des Weiteren befindet sich hier ein Sportplatz, der regelmäßig für vereinsgebundenen Sport und Punktspiele genutzt wird.</p> <p>Das Plangebiet als Teil einer der zentralen Grünflächen innerhalb des dicht besiedelten Stadtteils Kreyenbrück hat nicht nur für sportliche Zwecke eine herausragende Bedeutung, sondern stellt auch hinsichtlich der Naherholung im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Reha-Klinik, dem südlich befindlichen Schulzentrum und der Jugend- und Freizeitstätte, den Freiflächen des Klinikums und dem Seniorenstift eine der wichtigsten Freiflächen dar, die sich um die ehemalige Deponie Eidechsenstraße gruppieren. Sie ist hervorragend geeignet für Großveranstaltungen, wie z. B. das jährlich im Rahmen des Kultursommers stattfindende Drachenfest. Die Funktionen Naherholung, Sport und Freizeit ergänzen sich hier in idealer Weise.</p>
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	Bei der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen werden die Lärmkonturen, die aus dem Betrieb des Sonderlandeplatzes ermittelt wurden, in der Form berücksichtigt, dass es an schutzbedürftigen Räumen nicht zu einer Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 für WA-Gebiete am Tage kommt.
	Die „grüne“ Wegeverbindung wird durch die Planung nicht verändert. Die derzeit vorhandene Sportplatzfläche soll auf eine unmittelbar benachbarte Grünfläche verlegt werden, die momentan als Kleinspielfeld genutzt ist. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Sport- und Spielbetriebes ist nicht auszugehen, da drei beispielbare Sportplatzflächen verbleiben, die Nutzungsintensität und der Nutzungsdruck werden sich jedoch auf den verbleibenden Flächen erhöhen.



## 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

<p>Ziele:</p>	<p>gemäß § 1 BundesNatG Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</li><li>2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li><li>3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li><li>4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li></ol>
<p>Bestandsaufnahme und Bewertung:</p>	<p>Das Plangebiet wird aktuell im Norden weitestgehend als Sportfläche genutzt. Der eingezäunte Sportplatz stellt sich als artenarmer Scherrasen (GRA - Wertfaktor 1,0) dar. Die im Süden angrenzende halbruderale Gras- und Staudenflur (UH-Wertfaktor 2,0) wird von dem Sportplatz durch eine innerhalb einer Mulde stehenden Strauch-Baumhecke (HFM-Wertfaktor 2,5) aus Eichen, Birken und Weiden getrennt. Nach Norden schließt sich ein teilweise auf einer Verwallung stehender dichter Gehölzbestand aus vorrangig Birken, Eichen, Ebereschen und Erlen (HN-Wertfaktor 3,0) an. Im Norden wird das Plangebiet durch den Kreyenbrücker Wasserzug, ein teilweise mit Sohlschalen ausgestattetes und innerhalb eines Regelprofils verlaufendes Gewässer (FGZ-Wertfaktor 2,0), im Westen durch einen parallel zur Brandenburger Straße, dem Kreyenbrücker Wasserzug, zulaufenden Graben begrenzt (FGZ-Wertfaktor 2,0). Im Norden wurden vor Jahren punktuell Grabenaufweitungen vorgenommen. Im Westen verläuft parallel zum Graben ein Rad-/Fußweg (OV-Wertfaktor 0), der von einer Baumreihe aus vorrangig Erlen (HB-Wertfaktor 2,5) begleitet wird. Besonders markant ist im Westen eine alte, mächtige Eiche (HBE-Wertfaktor 2,5), die direkt am Wasserzug steht. Südlich und nördlich der Eiche wurden auf der anderen Seite des Wasserzuges weitere Eichen zur Eingrünung des Sportplatzes gepflanzt.</p>
	<p>Nach den Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Oldenburg (1996) werden der Planbereich sowie auch die angrenzenden Bereiche als Bereiche von wahrscheinlich eingeschränkter Bedeutung für Flora/Vegetation eingestuft.</p> <p>Daten zur Fauna liegen nicht vor. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen (Grünland und Brachflächen mit Übergangsbereichen zu Gehölzstrukturen und Gräben) ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der Avifauna insbesondere gehölzbrütende Arten betroffen sind. Aufgrund des Vorkommens zusammenhängender und alter Baumbestände können ebenfalls Lebensräume, insbesondere Jagdgebiete von Fledermäusen, betroffen sein. Der Landschaftsplan attestiert für das Gebiet eine wahr-</p>

	<p>scheinlich mittlere Bedeutung für Fledermäuse, Brutvögel und Heuschrecken, eine wahrscheinlich eingeschränkte Bedeutung für Kriechtiere, Lurche, Libellen und Laufkäfer. Zur Beurteilung der Betroffenheit streng geschützter Arten wird es für erforderlich gehalten, im Jahr 2006 eine Erfassung der Fledermausvorkommen vorzunehmen.</p>
<p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Sicherung sämtlicher Gehölze und Gehölzstrukturen durch Erhaltungsfestsetzungen und Festsetzung nicht überbaubarer Flächen im überlaubten Bereich der Gehölze</li> <li>◆ Erhalt der vorhandenen Gräben, keine Befestigungen der Uferböschungen</li> <li>◆ Festsetzung von Pflanzgeboten mit standortheimischen Gehölzen entlang der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes</li> </ul> <p>Umwandlung eines östlich anschließenden standortfremden Fichtenbestandes in einen artenreichen standortgerechten Laubwald auf einer Fläche von ca. 7 730 m<sup>2</sup> insbesondere als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse</p>

### 2.3 Schutzgut Boden

Ziele:	<p>gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen, zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>gemäß § 1 BBodSchG: Es ist das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Bestandsaufnahme und Bewertung:	<p>Der unbebaute Boden ist grundsätzlich von hoher Bedeutung als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und mit seinen Nutzungsfunktionen.</p>

	<p>Nach der Bodenkarte Niedersachsens ist der Planbereich nicht kartiert. Das Umfeld des Standorts ist bodenkundlich geprägt durch frische, stellenweise mäßig trockene grundwasserbeeinflusste Sandböden.</p> <p>Bei der Anlage des Sportplatzes ist jedoch bereits durch die Anlage einer Unterflur-Beregnungsanlage in den gewachsenen Boden eingegriffen worden.</p> <p>Nach den Aussagen des Landschaftsplanes handelt es sich um Böden mit Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisiken durch Nutzungseinflüsse. Der Bereich ist aufgrund seiner bisher geringen Versiegelung von weniger als 10 % als Bereich mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden einzustufen.</p> <p>Im Hinblick auf das Vorhandensein von Kampfmitteln weisen die vorliegenden Karten keine Eintragungen auf.</p> <p>Nach den vorliegenden Informationen ist das Plangebiet nicht von Altlasten betroffen.</p>
<p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Beschränkung der Bodenversiegelung auf ein notwendiges Maß durch eine maßvolle Verdichtung unter weitgehender Einbeziehung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes (GRZ 0,4)</li> <li>◆ Verbesserung der Bodenstruktur durch sukzessive Umwandlung eines ca. 7 730 m<sup>2</sup> großen standortfremden Fichtenbestandes in einen standortgerechten Laubwald</li> </ul>

#### 2.4 Schutzgut Wasser

<p>Ziele:</p>	<p>gemäß § 1 WHG:</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.</p> <p>Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des</p>
---------------	--

	Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.
Bestandsaufnahme und Bewertung:	Aufgrund der mittleren Grundwasserneubildungsrate, die sich aus der geringen Versiegelung ergibt, wird der Planbereich als Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser eingestuft. Als Oberflächengewässer befinden sich der Kreyenbrücker Wasserzug sowie ein Zuflussgraben parallel zur Brandenburger Straße innerhalb des Plangebietes. Beide Gewässer verlaufen innerhalb eines Regelprofils, der Kreyenbrücker Wasserzug ist teilweise mit Sohlschalen befestigt. Für beide Gewässer gibt der Landschaftsrahmenplan als Planungsmaßnahme die Verbesserung der Lebensraumqualität durch z. B. Gewässerrenaturierung an. Der Kreyenbrücker Wasserzug entwässert in den Osternburger Kanal und dieser über den Küstenkanal in die Hunte.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Erhalt der vorhandenen Gräben, bereits vorhandene Grabenverrohrungen werden als Zufahrten genutzt.</li> <li>◆ weitestgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Geltungsbereich, ansonsten Rückhaltung über die Vergrößerung eines südlich außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Regenrückhaltebeckens.</li> </ul>

## 2.5 Schutzgut Luft

Ziele:	vgl. dazu die Ausführungen zum Schutzgut Mensch und zum Schutzgut Klima
Bestandsaufnahme und Bewertung:	Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor. Es ist aber nicht von erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Die an die Klinik zu stellenden Anforderungen (z. B. Feuerungsanlagen, Lüftung usw.) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen und ergeben sich aus den entsprechenden gesetzlichen Regelungen. Im weiteren vgl. die Ausführungen zum Schutzgut Klima.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	vgl. Ausführungen zum Schutzgut Klima

## 2.6 Schutzgut Klima

<p>Ziele:</p>	<p>Das globale Klima ist definiert als die Zusammenfassung der Wettererscheinungen, die den mittleren Zustand der Atmosphäre an einem bestimmten Ort der Erdoberfläche charakterisieren, repräsentiert durch die statistischen Gesamteigenschaften (Mittelwert, Häufigkeit, Extreme, Andauer usw.) über eine genügend lange Periode (z. B. 30 Jahre). Das Stadtklima ist das durch die Wechselwirkung mit der Bebauung und deren Auswirkungen (einschließlich der Abwärme und den Emissionen von luftverunreinigenden Stoffen) modifizierte Klima. Das Stadtklima ist untrennbarer Bestandteil des globalen Klimas.</p> <p>Ziele der Stadt Oldenburg für das Schutzgut Klima ergeben sich aus den in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB formulierten Anforderungen und aus dem Landschaftsrahmenplan bzw. Landschaftsplan.</p> <p>Ziele für den allgemeinen Klimaschutz resultieren ferner aus entsprechenden Beschlüssen des Rates und seiner Fachausschüsse (Mitgliedschaft im Klimabündnis europäischer Kommunen; Niedrigenergiehausstandard; Kommunales Klimaschutzkonzept 2000; Aktionsprogramm Lokale Agenda 21 für ein zukunftsfähiges Oldenburg).</p> <p>Um die klimatischen Verhältnisse weitestgehend zu erhalten, sollen die im Stadtgebiet vorhandenen Grünverbindungen und Freiflächen nicht weiter eingeengt werden. Sie haben zentrale Bedeutung für den Luftaustausch und die Versorgung, insbesondere des innerstädtischen Bereichs mit „Frischluff“.</p>
<p>Bestandsaufnahme und Bewertung:</p>	<p>Der bislang nicht bebaute Bereich ist Bestandteil eines Frischluftentstehungsgebietes über einem größeren zusammenhängenden Grünraum innerhalb des Siedlungsbereiches. Dem Bereich kommt somit eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft zu. Das eigentliche Plangebiet wird nach den Aussagen des Landschaftsplanes als ein klimatisch entlastendes Gebiet innerhalb größerer zusammenhängender Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereiches und damit als wichtiger Bereich mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.</p>
<p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen</li> <li>◆ Beschränkung der Bodenversiegelung auf ein notwendiges Maß durch eine maßvolle Verdichtung unter weitgehender Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes</li> </ul>

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ziele:	<p>gemäß ROG: Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.</p> <p>gemäß DSchG Niedersachsen: Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Rahmen des Zumutbaren sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p>
Bestandsaufnahme und Bewertung:	Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich des Plangebietes nicht zu berücksichtigen.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	

## 2.8 Schutzgut Landschaft

Ziele:	<p>gemäß § 1 BundesNatG Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <p>4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p>
Bestandsaufnahme und Bewertung:	<p>Die betroffene Fläche ist Teil des öffentlichen Grünzuges und der Freiflächen um die ehemalige Deponie. Der in der Verlängerung der Brandenburger Straße verlaufende Rad-/Fußweg ist Teil einer wichtigen Wegeverbindung zwischen den Stadtteilen Kreyenbrück/Bümmerstede und der Innenstadt Oldenburgs. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Plangebiet selbst um eine Grünfläche bzw. einen Freiraum ohne besondere Charakteristika mit eingeschränkter Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit und das Naturerleben. Die vorhandenen Gehölzbestände führen aufgrund ihrer linearen,</p>

	kleinflächigen Ausdehnung zu einer mittlerem Bedeutung, die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden ebenfalls als Bereiche mit mittlerer Bedeutung eingestuft.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Festsetzung von Pflanzgeboten zur Eingrünung des Gebäudes</li> <li>◆ weitestgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände und Gräben</li> <li>◆ grundsätzlich ebenerdiger Baukörper, ausschließlich ein zweigeschossiger Haupttrakt der Klinik</li> <li>◆ sukzessive Umwandlung eines ca. 7 730 m<sup>2</sup> großen standortfremden Fichtenbestandes in einen standortgerechten Laubwald</li> </ul>

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen sind dahingehend festzustellen, als dass die naturräumlichen Gegebenheiten, d. h. die Ausprägung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, den Lebensraum von Pflanzen und Tiere bestimmen. Des Weiteren besteht eine Wechselwirkung zwischen der Überbauung bislang unversiegelter Flächen, dem daraus resultierenden Verlust der Bodenfunktionen und der Speicherung von Niederschlagswasser. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

## Dritter Abschnitt: Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Planung sind die in der nachfolgenden Tabelle noch einmal zusammengefassten Umweltauswirkungen verbunden.

Schutzgut	Beurteilung der Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Geringe, nicht wahrnehmbare Veränderung verkehrsbedingter Immissionen (Luftschadstoffe, Lärm).</li> <li>◆ Diese große zusammenhängende multifunktionale Fläche, die insbesondere für Trendsportarten in ihrer Gesamtgröße von Vorteil ist, kann durch den Bau der Klinik nicht erhalten werden. Durch die Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche wird bisher öffentlich nutzbarer Raum dem Menschen entzogen.</li> <li>◆ Durch die Anlage einer neuen Sportfläche wird die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion grundsätzlich ausgeglichen, die Nutzungsintensität und der Nutzungsdruck werden sich auf den verbleibenden Fläche erhöhen.</li> </ul>	■ ■

<p>Pflanzen und Tiere</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Durch die zusätzlich zulässige Versiegelung wird der Lebensraum für Tiere und Pflanzen entsprechend eingeschränkt und reduziert. An die Bebauung angrenzende Gehölzbestände verringern sich in ihrer Wertigkeit aufgrund zunehmender Nutzung durch die Klinikpatienten und des Verlustes an Saumbiotopen.</li><li>◆ Die öffentliche Grünanlage als ökologische Vernetzungsstruktur wird unterbrochen und verkleinert.</li><li>◆ Durch die Umwandlung eines 7 730 m<sup>2</sup> großen standortfremden Fichtenforstes in einen artenreichen Laubwald werden zusätzliche Lebensräume für Insekten, Vögel, Fledermäuse und sonstige Kleinsäuger geschaffen. Die Pflanzenartenvielfalt wird erhöht. Der Eingriff in Arten und Lebensgemeinschaften wird vorbehaltlich der noch zu erfassenden Fledermäuse ausgeglichen.</li></ul>	<p>■ ■</p>
<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Aufgrund des mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S-421 verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden verliert dieser aufgrund der Neuversiegelung u. a. die Bodenfunktionen hinsichtlich der Abbau- und Umbauprozesse von eingetragenen Stoffen (Pufferfunktion) und als Standort für Flora und Fauna.</li><li>◆ Weitere Versiegelung von Flächenressourcen.</li><li>◆ Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch die Umwandlung eines 7 730 m<sup>2</sup> großen Fichtenbestandes in einen standortheimischen Laubwald aufgrund der Verbesserung der Bodenstruktur ausgeglichen.</li></ul>	<p>■ ■</p>
<p>Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Das auf zukünftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann zukünftig nicht direkt in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen. Die Grundwasserspense wird entsprechend reduziert.</li></ul>	<p>■ ■</p>
<p>Luft und Klima</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ vgl. Mensch</li><li>◆ Aufgrund der Bebauung kommt es zu einem Verlust von Freiflächen mit klimaausgleichenden und lufthygienischen Funktionen. Durch die Bebauung und in erster Linie über versiegelten Flächen/Gebäudeflächen wird das Kleinklima verändert. Die Verdunstung ist verringert und die Temperaturschwankungen sind erhöht bei insgesamt wärmerer Durchschnittstemperatur.</li></ul>	<p>■</p>



Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Die Errichtung des Gebäudes führt zu einer Nutzungsänderung des Grünzuges und einer Veränderung des landschaftlichen Eindruckes einer relativ weiträumigen Grünverbindung. Die Sichtbeziehungen von dem Rad-/Fußweg aus werden durch den Baukörper eingeschränkt.</li> <li>◆ Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch eine weitestgehend ebenerdige Bebauung und eine landschaftsgerechte Eingrünung ausgeglichen.</li> <li>◆ Durch die Umwandlung eines 7 730 m<sup>2</sup> großen standortfremden Fichtenbestandes in einen standortheimischen Laubwald wird das Landschaftsbild bereichert.</li> </ul>	■ ■
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</li> </ul>	
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.</li> </ul>	■
<p>■ ■ ■ sehr erheblich/ ■ ■ erheblich/ ■ weniger erheblich/ - nicht erheblich</p>		

Die bei der Realisierung der Planungen zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden aufgezeigt und die erforderlichen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und konkretisiert.

Als praktisch umsetzbare Planungsalternative für den Bereich der vorliegenden Planung böte sich der vollständige Verzicht auf die Planung. Ohne Verwirklichung der jetzt vorgesehenen Planung könnte sich das Gebiet wie folgt entwickeln: Die Sportplatzfläche würde weiterhin als Sportfläche genutzt. Die Ruderalfläche würde sich in Abhängigkeit der Nutzung über eine Verbuschung mit vorrangig Pioniergehölzen mit Birken, Weiden und Pappeln im Laufe der Zeit zu einer stabilen Waldgesellschaft heranwachsen. Nach dem geltenden Planungsrecht ist das Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freibad/Schule festgesetzt. Weitere Nutzungen der Ruderalfläche als zusätzliche Sportfläche oder eine bauliche Nutzung aufgrund notwendiger werdender Schulerweiterungen wären denkbar.

#### Vierter Abschnitt: Alternativlösungen

Alternativ wäre auch ein Aus- und Umbau der alten Kinderklinik möglich. Dies ist aus Sicht des Vorhabenträgers Klinikum Oldenburg jedoch nur die zweitbeste Lösung.

#### Fünfter Abschnitt: Anmerkungen zum Verfahren der Umweltprüfung/Schwierigkeiten

Bei der Erarbeitung des Berichtes wurde im Wesentlichen auf Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan sowie auf die Kenntnisse der am Verfahren


der Umweltprüfung beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Naturschutz und Technischer Umweltschutz zurückgegriffen. Die Biotoptypenkartierung musste aufgrund des laufenden B-Plan-Verfahrens im November vorgenommen werden. Aussagen zu faunistischen Daten lagen nicht vor. Es konnten daher nur anhand der Biotoptypen Rückschlüsse auf etwaige Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten geschlossen werden. Aktuelle Kartierungen waren aufgrund verbleibender Zeit nicht möglich. Zu der Tierartengruppe Fledermäuse sind daher noch im Jahr 2006 Daten zu erfassen, die dann in das laufende Verfahren und in die Abwägung einzubeziehen sind.

### Sechster Abschnitt: Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Stadt Oldenburg wird die Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ihre Auswirkungen durch Vor-Ort-Begehungen nach Plan-Realisierung prüfen und diese Erfahrungen in ihre weiteren Bauleitplanungen einfließen lassen. Bei Vorkommen streng geschützter Arten sind die Populationen dieser Arten regelmäßig zu kontrollieren. Negativen Populationsveränderungen ist durch entsprechende Maßnahmen entgegenzuwirken.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 29.05.2006 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg, den 20.3.2007

  
Oberbürgermeister

