

Begründung zum Bebauungsplan W-447 I (Eckgrundstück
Ammerländer Heerstraße/Uhlhornsweg)

1. Anlaß und Ziel der Planung

Die Erweiterung der Universität Oldenburg macht einen weiteren Ausbau der universitären Einrichtungen erforderlich. So wird unmittelbar östlich des Uhlhornsweges ein Hörsaalzentrum errichtet. Daneben besteht ein größer gewordener Bedarf für eine Ausweitung des Dienstleistungsangebotes im Umfeld der Universität. Als Bestandteil der Ausbauplanung der Universität am Standort Uhlhornsweg läßt sich die Verbesserung des Dienstleistungsangebotes auf der Fläche im Planbereich zentral realisieren. Der hier gültige Bebauungsplan läßt allerdings eine entsprechende Bebauung nicht zu. Ziel der Planung ist daher, den Bebauungsplan so zu ändern, daß künftig breit gefächerte Nutzungen zulässig sind. Dabei soll eine Bebauung entstehen, die diesem städtebaulich bedeutsamen Standort am Eingangsbereich für den Universitätsstandort B angemessen ist und einen deutlichen Akzent setzt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan 96 stellt die Flächen im Planbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Universität dar.

Der Bebauungsplan W-447 setzt den Bereich als Sondergebiet Universität fest. Allerdings sind nur Stellplätze und Garagen zulässig. Für das vorhandene Pumpwerk ist eine Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Der Planbereich liegt im Einmündungsbereich des Uhlhornsweges in die verkehrlich stark belastete Ammerländer Heerstraße. Einzige bauliche Anlage ist die Pumpstation Uhlhornsweg, die eine wichtige Funktion für die Abwasserbeseitigung im Stadtwesten sowie für Teile der Gemeinde Zwischenahn hat. Die technischen Einrichtungen befinden sich unterhalb der Geländeoberfläche. Eine Verlegung ist aus Standort- und Kostengründen nicht möglich.

Der übrige Bereich ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen bzw. wird als Rasenfläche gärtnerisch gepflegt.

2.3 Zustand von Natur und Landschaft

Im Planbereich befinden sich 15 Großbäume, überwiegend vitale und wüchsige 60- bis 80-jährige Linden mit Stammumfängen von 100 bis 160 cm sowie eine größere Eiche und ein größerer Ahorn (Stammumfang rd. 100 cm). Im mittleren Bereich hat sich ein dichter Gehölzbestand aus Zitterpappeln, Birken und Weiden entwickelt, die Bäume weisen Stammumfänge von 30 bis 100 cm auf und erreichen Höhen um 5,00 m.

An der westlichen Grenze befindet sich ein dichter 3,00 bis 10,00 m breiter Gehölzstreifen aus überwiegend Hainbuchen, Liguster, Brombeeren, Felsenbirnen, Berg- und Feldahorn. Die Gehölze erreichen Höhen zwischen 3,00 und 5,00 m. Vereinzelt sind insbesondere im nördlichen Bereich größere Birken eingestreut. Der Gehölzbestand weist einen reichhaltigen Unterwuchs aus Ebereschen, Cotoneaster, Rhododendron und teilweise Mahonien auf. Die letztgenannten Arten weisen darauf hin, daß es sich bei der Fläche ursprünglich einmal um eine intensiv gepflegte Grünfläche gehandelt haben muß, die sich jedoch in den letzten Jahren ungestört entwickeln konnte. Entlang des Fußweges am Uhlhornsweg verläuft eine Reihe jüngerer Eichen mit Stammumfängen von 45 bis 75 cm.

Das gesamte Grundstück mit seinem Baum- und Gehölzbestand ist in diesem Bereich prägend für das Ortsbild. Die großen Linden sind von allen Seiten weithin sichtbar. Gerade durch seine Lage zwischen der dicht bebauten Ammerländer Heerstraße und den dominierenden Universitätsbauten gliedert und belebt dieser Grünbestand das Stadtbild in besonderer Weise. Durch seinen Strukturreichtum bietet er zudem auch einen Rückzugsraum für Tiere, insbesondere Singvögel, innerhalb des besiedelten Bereiches.

2.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Aufgrund des Bebauungsplanes W-447 besteht bereits ein planungsrechtlicher Rechtsanspruch auf Bebauung des Planbereiches.

Eingriffe im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetz beschränken sich darauf, daß im Bereich des Pumpwerkes ein durch den Bebauungsplan 447 geschützter Baum der Planung entgegensteht. Ein zweiter geschützter Baum bleibt erhalten. Für das übrige im Planbereich vorhandene Grün bestehen keine Bindungen. Unabhängig von dieser rechtlichen Begebenheit wird im Grünordnungsplan dargelegt, wie auch für das nicht durch Bebauungsplan geschützte Grün Ersatz geschaffen wird. Dies geschieht auf dem Baugrundstück selbst sowie auf einer dem Land Niedersachsen gehörenden Fläche in der Haarenniederung. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er trifft detaillierte Aussagen zur Bilanzierung des Eingriffes, zur Kompensation des Eingriffes, zu Minimierungs- und Verminderungsmaßnahmen, insbesondere im Hinblick auf den Baumschutz.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Ziel der Planung ist, die Errichtung von universitären und von universitätsergänzenden Einrichtungen zu ermöglichen. Die Stadt Oldenburg beabsichtigt, die Entwicklung der Universität in jeder Beziehung zu fördern, da dies für die Stadt selbst von großer ökonomischer und kultureller Bedeutung ist. Ein Bedarf ist für Dienstleistungseinrichtungen im umfassenden Sinne vorhanden. Als Standort für das geplante Dienstleistungszentrum bietet sich das Eckgrundstück Ammerländer Heerstraße/Uhlhornsweg an, auf dem bislang nur ein Pumpwerk untergebracht ist und damit den Eingangsbereich zur Universität nicht angemessen repräsentiert. In Verbindung mit der Errichtung eines Hörsaalzentrums auf der östlichen Seite des Uhlhornsweges soll daher auch auf der westlichen Seite ein markantes, städtebaulich dominierendes Gebäude entstehen.

Der Flächennutzungsplan '96 stellt für diesen Bereich Sonderbaufläche Universität dar. Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB und setzt ein sonstiges Sondergebiet speziell für die Komplettierung der Universität Oldenburg an diesem Standort fest. Mit der Festsetzung Sondergebiet für universitäre und universitätsergänzende Einrichtungen soll der besonderen städtebaulichen integrierten Lage der Universität im Stadtgefüge Rechnung getragen werden. Hierdurch werden umfangreiche Nutzungen zulässig, die zum einen unmittelbar universitär sind, zum anderen handelt es sich um für die Hochschule ergänzende Nutzungen, die für die wirtschaftliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Förderung der Studierenden sowie für sonstige Hochschulangehörige im unmittelbaren Hochschulbereich unverzichtbar sind. Mit der Realisierung des Dienstleistungszentrums wird eine Entwicklung nachgeholt, die an anderen deutschen Universitäten bereits seit Jahrzehnten Standard ist.

Die aufgezeigten städtebaulichen Zielsetzungen lassen sich planungsrechtlich umsetzen durch Festsetzung des Sondergebietes mit einem angepaßten Maß der baulichen Nutzung und einer bis zu sechsgeschossigen Bebauung.

Dem stehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen, da mit der geplanten Bebauung keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden (siehe 2.4), aber dennoch in großem Umfang Maßnahmen durchgeführt werden, die den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dienen.

Zu bewerten sind auch die verkehrlichen Belange. Eine intensive Ausnutzung des Grundstücks mit Läden, Gästewohnungen und sonstigen Einrichtungen läßt befürchten, daß damit eine Verschärfung der dortigen Verkehrssituation verbunden sein

könnte und eine zusätzliche Belastung der angrenzenden Wohngebiete mit fließendem und ruhenden Verkehr eintritt. Dem kann entgegengehalten werden, daß im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Der mit der Nutzung des Grundstücks verbundene Zu- und Abgangsverkehr läßt zwar eine Mehrbelastung der Ammerländer Heerstraße erwarten, es kann aber davon ausgegangen werden, daß aufgrund des für Hochschulangehörige fußläufig erreichbaren Dienstleistungszentrums Versorgungseinkäufe mit dem Pkw entfallen und somit der Verkehr auf der Ammerländer Heerstraße nicht zunimmt. Im übrigen hat die Ammerländer Heerstraße in kurzer Entfernung unmittelbaren Anschluß sowohl an die Autobahn A 28 als auch an die A 293, so daß eine Belastung der umliegenden Wohngebiete ausgeschlossen ist. Darüber hinaus ist der Bereich durch zwei Stadtbuslinien und eine Regionalbuslinie optimal erschlossen.

Darüber hinaus ist bei der Überplanung der Flächen im Planbereich das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk zu berücksichtigen. Grundsätzlich kann das aus technischen und aus Kostengründen nicht verlegbare Pumpwerk überbaut werden, wenn die Zugänglichkeit für alle Reparaturarbeiten gesichert ist. Von Bedeutung für die künftigen Nutzer der geplanten baulichen Anlagen ist, daß bei normalem Betrieb zeitweise Gerüche auftreten können. Diese sind jedoch wenig intensiv und lassen sich problemlos bei einer Überbauung über Dach ableiten. Darüber hinaus kann der Betrieb des Pumpwerkes zeitweise nicht vermeidbare Emissionen verursachen. So können Arbeiten mit Motorgeräten sowohl während der Nachtzeiten als auch an Sonn- und Feiertagen erhebliche Lärmbelastungen verursachen. Durch geöffnete Deckel oder durch Reparatur von Maschinen bzw. Rohrleitungen können Gerüche freiwerden. Außerdem kann bei Beseitigung von Material aus Verstopfungen von Rohrleitungen die Ästhetik beeinträchtigt werden. Zu beachten ist jedoch, daß diese Beeinträchtigungen grundsätzlich nur kurzzeitig auftreten können und im allgemeinen auch nur in großen zeitlichen Abständen. Außerdem ist eine Berücksichtigung dieser Gegebenheiten bei der Planung von Gebäuden durch bauliche Maßnahmen möglich. Es ist somit nicht erforderlich, eine Überbauung des Schmutzwasserpumpwerkes auszuschließen.

Da neben den Belangen von Natur und Landschaft sowie den Verkehrs- und Immissionsbelangen auch sonstige Belange nicht entgegenstehen, werden die Flächen im Planbereich als Sondergebiet festgesetzt mit einem Maß der baulichen Nutzung, das die Realisierung der stadtgestalterischen Ziele ermöglicht.

3.2 Die übrigen Festsetzungen

Das Sondergebiet beinhaltet einen umfangreichen Nutzungskatalog. Neben universitären Nutzungen sind auch universitätsergänzende Nutzungen zulässig, wie z. B. Läden, Arztpraxen und Gästewohnungen. Dabei handelt es sich jedoch nicht um Wohnun-

gen für auf Dauer angelegte Häuslichkeit, vielmehr ist das Wohnen zeitlich auf enge Bereiche befristet.

Die städtebauliche Betonung des Eckbereiches soll insbesondere durch ein Gebäude mit angemessener Höhe erreicht werden. Durch die Festsetzung einer mindestens viergeschossigen und höchstens sechsgeschossigen Bebauung wird dies sichergestellt. Das geplante Maß der baulichen Nutzung liegt unterhalb der im Bebauungsplan 447 festgesetzten Werte. Dabei ist sichergestellt, daß trotz wirtschaftlicher Ausnutzung des Baugrundstückes oberirdische Freiflächen erhalten bleiben. Dieses Ziel hat auch die Festlegung der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen, wobei der erhaltenswerte Baumbestand soweit wie möglich berücksichtigt wurde.

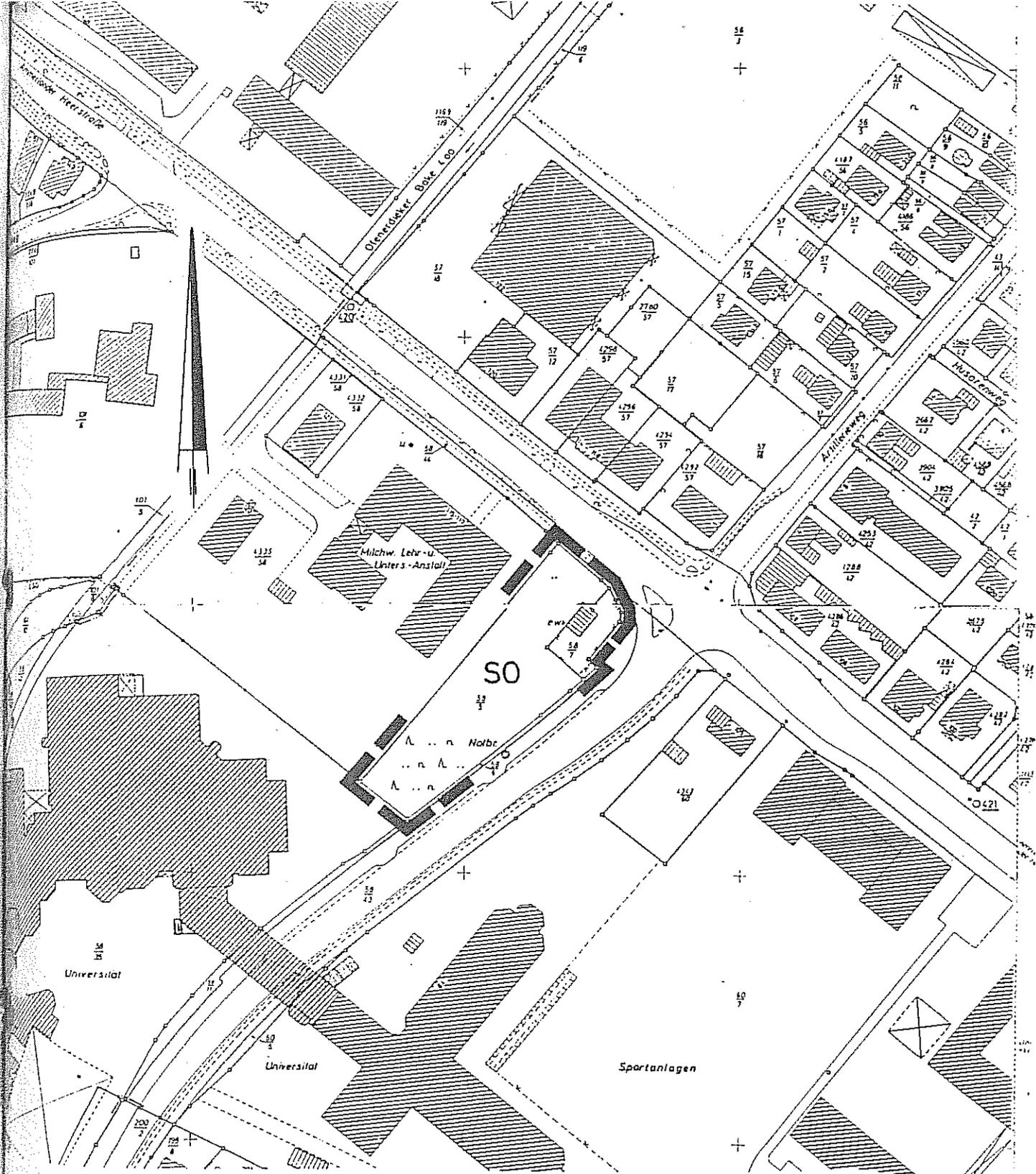
Die Versorgung des Planbereiches mit Strom, Wasser und Gas ist sichergestellt. Das Schmutzwasser kann in die vorhandenen Kanäle abgeleitet werden. Aufgrund der Vorflutverhältnisse Ofenerdieker Bäke/Haaren ist eine Rückhaltung des Oberflächenwassers im Planbereich erforderlich. Für die Ableitung in den Regenwasserkanal wird nur ein Grundabfluß zugelassen, dessen Höhe im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens angegeben wird.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 19. Mai 1998 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, 19. Mai 1998


Otter
Erster Stadtrat





STADT OLDENBURG (OLDB)
 DER OBERBÜRGERMEISTER
 STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

AZ.: 6122.20/W-4471		WESENTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES W-4471	
BLATT:			
MASSTAB: 1:2000			
BEARBEITET: Gr	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET: Schü	DATUM:	AMTSLEITER:	DATUM:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan W-447 1 (Eckgrundstück Ammerländer Heerstraße/Uhlhornsweg)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<u>1. ANLAß UND AUFGABENSTELLUNG</u>	3
<u>2. KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES</u>	3
2.1 Lage im Raum	3
2.2 Natürliche Grundlage	3
2.2.1 <u>Naturräumliche Gliederung</u>	3
2.2.2 <u>Geologie</u>	4
2.2.3 <u>Boden</u>	4
2.2.4 <u>Wasser/Grundwasser</u>	4
2.2.5 <u>Klima</u>	4
<u>3. PLANERISCHE VORGABEN</u>	4
3.1 Flächennutzungsplan	4
3.2 Bebauungsplan	4
3.3 Landschaftsplan	4
3.4 Landschaftsrahmenplan	5
<u>4. ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u>	5
4.1 Schutzgüter	5
4.1.1 <u>Arten und Lebensgemeinschaften</u>	6
4.1.2 <u>Boden</u>	7
4.1.3 <u>Wasser/Grundwasser</u>	7
4.1.4 <u>Klima</u>	7
4.1.5 <u>Landschaftsbild</u>	7
4.2 Zusammenfassende Bewertung	7
<u>5. DARSTELLUNG DER PLANUNG</u>	8
<u>6. ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTES</u>	8
6.1 Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften	8
6.2 Auswirkungen auf den Boden	9

6.3 Auswirkungen auf das Wasser/Grundwasser	9
6.4 Auswirkungen auf das Klima	9
6.5 Auswirkungen auf das Landschaftsbild	10
6.6 Gesamteinschätzung	10
7. <u>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEIN- TRÄCHTIGUNGEN</u>	10
7.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauzeit	11
8. <u>AUSGLEICHSMABNAHMEN</u>	12
9. <u>ERSATZMAßNAHMEN</u>	14
9.1 Darstellung der Ersatzfläche	15
9.2 Ersatzpflanzungen	15

1. Anlaß und Aufgabenstellung

Die Oldenburger Ökologiezentrum GmbH, eine Tochtergesellschaft des Studentenwerkes Oldenburg, plant den Bau eines ökologischen Dienstleistungszentrums an der Oldenburger Carl-von-Ossietzky-Universität.

Direkt gegenüber vom neuen Hörsaalzentrum soll auf dem Gelände am Uhlhornsweg/Ecke Ammerländer Heerstraße ein z. T. sechsgeschossiges Gebäude entstehen, in dem vor allem ökologische Dienstleistungen angeboten werden sollen. Darüber hinaus sollen aber auch Praxis- und Büroräume, Wohnungen und Appartements geschaffen werden.

Für den geplanten Gebäudekomplex müßten auf dem Grundstück, das z. Z. eine Grünfläche ist, größere Bäume gefällt und eine Gehölzfläche gerodet werden. Im Vorfeld der Planungen ist deshalb vom Umweltamt der Stadt Oldenburg (Oldb) die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes gefordert worden, der nachfolgende Punkte darstellt:

- Aussagen zum Bestand,
- Aussagen zur Bewertung der Schutzgüter,
- Aussagen zur Bewertung der Biotope,
- Aussagen zur Art des Eingriffes,
- Aussagen zur Vermeidung und Minimierung,
- Aussagen zur Kompensation.

2. Kennzeichnung des Plangebietes

2.1 *Lage im Raum*

Das Plangebiet befindet sich in der kreisfreien Stadt Oldenburg (Oldb) und gehört zum Regierungsbezirk Weser-Ems im Land Niedersachsen. Die Stadt Oldenburg (Oldb) ist in drei Gemarkungen untergliedert, die wiederum in neun Stadtbezirke unterteilt sind. Das Plangebiet gehört zum westlich gelegenen Stadtbezirk Wechloy und liegt hier in unmittelbarer Nähe zur Carl-von-Ossietzky-Universität an der Ecke Uhlhornsweg/Ammerländer Heerstraße.

2.2 *Natürliche Grundlage*

2.2.1 Naturräumliche Gliederung

Das Stadtgebiet von Oldenburg befindet sich innerhalb der Naturräumlichkeiten Regionen 'Watten und Marschen' und 'Ostfriesisch-Oldenburgische Geest'. Im Bereich der 'Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest' liegt die Landschaftseinheit Everstener Geestinseln, dem das Plangebiet zugeordnet ist.

2.2.2 Geologie

Oldenburg liegt im westniedersächsischen Tiefland. Das Stadtgebiet von Oldenburg ist in drei naturräumliche Großlandschaften unterteilt. Eine davon ist die Geest mit pleistozänem (eiszeitlichem) Ursprung.

2.2.3 Boden

Im Gebiet der Geest haben sich aus den vorherrschend sandigen bis lehmigen Materialien im wesentlichen Podsole, Pseudogleye, Gleye und Übergangsformen gebildet. Im Stadtgebiet Wechloy kommen insbesondere die mineralischen Böden der Geest vor.

2.2.4 Wasser/Grundwasser

Der Grundwasser-Flurbestand im Stadtgebiet von Oldenburg liegt im allgemeinen zwischen 2,5 und 0,0 m unter Geländeoberkante (GO).

2.2.5 Klima

Oldenburg liegt im Einfluß des ozeanischen Klimas, das charakterisiert ist durch relativ kühle, feuchte Sommer, relativ milde Winter, reiche Niederschläge (um 750 mm/Jahr), hohe Luftfeuchtigkeit und einer mittleren Lufttemperatur von knapp 9° C.

3. Planerische Vorgaben

3.1 *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg (Oldb) aus dem Jahre 1996 (13.12.96) weist das Plangebiet als Sondergebiet Universität Oldenburg aus.

3.2 *Bebauungsplan*

Für das Plangebiet ist ein neuer Bebauungsplan in Arbeit, der Bebauungsplan W-447 I für das Eckgrundstück Ammerländer Heerstraße/Uhlhornsweg. In diesem Bebauungsplan wird das Plangebiet als Sondergebiet für universitäre und universitätsergänzende Einrichtungen festgesetzt und eine Überbauung des Grundstückes (vier bis sechs Geschosse) ist zugelassen. Außerdem sind 22 zu erhaltende Bäume festgesetzt.

3.3 **Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan (Stand: 21.05.96) werden für das Plangebiet hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit und zur weiteren Entwicklung keine speziellen Aussagen getroffen. Die Maßnahmen des Zielkonzeptes für Naturschutz und Landschaftspflege betreffen das Plangebiet nur im allgemeinen, aber nicht im speziellen. Als grundlegende flächenbezogene Ziele für zusammenhängend besiedelte Bereiche werden im Landschaftsplan folgende Punkte genannt:

- Erhöhung des Anteiles naturgeprägter Elemente und Flächen,
- Schaffung von Verbindungen für Menschen und Tiere mit stadtklimatischer Funktion in Bereichen mit Geschößwohnungsbau und großen Gemeinbedarfs-einrichtungen,
- Versickerung von Niederschlagswasser.

Außerdem wird aber aufgeführt, daß sich das Plangebiet in einem Stadtbereich befindet, der einen Versiegelungsgrad von 40 bis 70 % aufweist, so daß eine weitere Versiegelung des Bodens daher möglichst zu vermeiden ist.

3.4 **Landschaftsrahmenplan**

Im Landschaftsrahmenplan (Stand: Dezember 1994) werden ebenfalls für dieses Plangebiet keine speziellen Aussagen gemacht.

4. **Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft**

4.1 **Schutzgüter**

Da im Hinblick auf den § 8 a BNatSchG Abwägungen für das geplante Baukonzept zu treffen sind, hat eine allgemeine Einschätzung des Plangebietes in bezug auf seine Schutzgüter zu erfolgen. Die Schutzgüter des Naturschutzes sind: Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild.

Für die Umsetzung der Eingriffsregelung müssen alle Schutzgüter (u. U. mit unterschiedlicher Intensität) betrachtet werden. Um Aussagen über die Schutzgüter machen zu können, d. h. um wichtige Informationsgrundlagen über Arten und Lebensgemeinschaften zu gewinnen, die gleichzeitig auch Bewertungshilfen für die anderen Schutzgüter darstellen, müssen die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen erfaßt und beurteilt werden.

Jedes erfaßte Biotop wird je nach seiner Bedeutung für den Naturschutz in eine von drei möglichen Wertstufen eingeteilt:

- Wertstufe I: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz,
- Wertstufe II: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz,
- Wertstufe III: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz.

Ein und derselbe Bereich kann für ein bestimmtes Schutzgut von geringer Bedeutung, für ein anderes aber von besonderer Bedeutung sein.

4.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind in Plan Nr. 3 Umweltbilanzierung - Bestand aufgeführt (nach v. Drachenfels, 1994, Biotoptypen in Niedersachsen, ergänzt mit dem Wertstufensystem des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie).

Das Plangebiet ist auf ca. 1 467 m² mit einem artenarmen Scherrasen (12.1.2 GRA) und auf ca. 1 600 m² mit einer Strauch- und Gehölzpflanzung (12.3.1 HSE) bewachsen (in Teilbereichen sehr lückig), die überwiegend aus einheimischen Gehölzarten besteht. Ein geringer Teil der Plangebietsfläche ist mit fremdländischen Ziergehölzen bepflanzt, die sich zum einen in und am Rande der großen Gehölzfläche (12.3.1 HSE), zum anderen im Eckbereich Ecke Ammerländer Heerstraße/Uhlhornsweg befinden (zusammen 369 m², 12.2.2 BZN). Im Bereich der Pumpstation sowie entlang der Ammerländer Heerstraße und des Uhlhornsweges ist ein geringer Teil versiegelt (auf 596 m²; 13.3 X und 13.3.1 X).

Zum Uhlhornsweg hin ist das Plangebiet durch eine Baumreihe, bestehend aus elf Eichen, mit einem Kronendurchmesser von 5 m (12.4.2 HE, mit Nummer 18 - 28 gekennzeichnet) eingefasst, die sich am Rande des Grundstückes befinden. Eine Eichenbaumreihe, die im öffentlichen Fuß-/Radwegraum die Straßenführung begleitet, geht hier nicht in die Bewertung mit ein.

An heimischen Großbäumen (Kronenvolumen über 5 m Durchmesser; 12.4.1 HE) stehen weiterhin zwei große Linden (mit Nr. 11 und 12 gekennzeichnet) am Kreuzungsbereich Ammerländer Heerstraße/Uhlhornsweg. 15 weitere Großbäume (Linden, Eichen, Ahorne) (Nr. 1 - 10, 13 - 16, 29, 32) befinden sich in der Rasen- und Gehölzfläche. Darüber hinaus sind noch drei Pappelgruppen (Zitterpappeln von 10 - 16 Stück) an der nördlichen Grenze und drei Eichen (Nr. 17, 30, 31) von z. T. kümmerlichem Wuchs vorhanden.

Mit Ausnahme der Strauch- und Gehölzfläche (HSE) und der Großbäume (HE), die eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz haben und deshalb die Wertstufe II erhalten, ist die Bedeutung für den Naturschutz im Plangebiet gering (Wertstufe III). Für die Tierwelt, z. B. für einige Singvogelarten, stellen der vorhandene Gehölzaufwuchs und die Großbäume, auch die einzeln stehenden, einen gewissen Lebensraum dar, weil auch eine Verbindung zu dem angrenzenden Gehölzbestand des Universitätsgeländes bis hin zum Gehölzbestand des Landschaftsschutzgebietes Haarenniederung gegeben ist.

Die Qualität der artenarmen Rasen- und Ziergebüschfläche bzw. Gebäude- und Versiegelungsflächen ist als niedrig einzustufen und daher mit der Wertstufe III zu belegen. Dieses gilt auch für die Bäume mit Kronenvolumen von unter 5 m Durchmesser).

4.1.2 Boden

Nach den Aussagen des Landschafts- und des Landschaftsrahmenplanes befindet sich das Plangebiet in keinem erosionsgefährdeten Gebiet und in einem Stadtbereich, dessen Versiegelungsgrad 40 bis 70 % beträgt. Die Plangebietsfläche selbst ist nur zu einem geringen Teil versiegelt. Die Bedeutung für den Naturschutz ist als allgemein einzustufen, da die Fläche innerhalb eines bebauten Stadtbezirkes mit einem höheren Anteil versiegelter Siedlungsflächen liegt (Wertstufe II).

4.1.3 Wasser/Grundwasser

Das Plangebiet gehört zum Universitätsgelände, welches in einem Stadtbereich liegt, das lt. Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan einen Versiegelungsgrad von 40 bis 70 % aufweist. Die Grundwasserneubildung im Stadtbereich ist daher stark eingeschränkt. Das Plangebiet ist aufgrund seiner geringen Versiegelung und Eignung für die Grundwasserneubildung von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II).

4.1.4 Klima

Das Plangebiet ist weder im Landschaftsplan noch im Landschaftsrahmenplan als wichtiger Bereich für die Frischluftzufuhr aufgeführt; es befindet sich auch in keiner Schneise für die Frischluftzufuhr und auch nicht in einem Stadtbereich mit besonders starker Luftbelastung. Aufgrund der geringen Flächengröße ist die Bedeutung für das Makroklima sicher nur von geringer Bedeutung. Für das Mikroklima ist der vorhandene Gehölz- und Baumbewuchs jedoch aufgrund seiner luftreinigenden Wirkung (z. B. Staubfilterung) und seiner Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereiches in seiner Bedeutung höher einzustufen. Das Plangebiet ist daher für das Schutzgut 'Klima/Luft' von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II).

4.1.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet weist beeinträchtigte landschaftsbildprägende Strukturen auf. Der Bezug zur umgebenden Landschaft ist in diesem besiedelten Bereich durch die Verbindung zum angrenzenden Gehölzbestand des Universitätsgeländes bis hin zu dem des Landschaftsschutzgebietes Haarenniederung noch erkennbar. Der vorhandene Gehölzbestand bringt noch Naturnähe. Die Bedeutung für das Landschaftsbild ist daher als allgemein einzustufen (Wertstufe II).

4.2 *Zusammenfassende Bewertung*

Die Schutzgüter 'Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild' haben in ihrem jetzigen Zustand insgesamt eine allgemeine Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz im Plangebiet (Wertstufe II). Die

Naturpotentiale müssen als empfindlich gegenüber Nutzungsänderungen eingestuft werden. Sie können durch bauliche Maßnahmen stark beeinträchtigt werden.

5. Darstellung der Planung

Das ökologische Dienstleistungszentrum wird im Norden durch eine Zufahrtsstraße, im Süden durch eine Fahrstraße und Fußwege erschlossen. Es werden insgesamt 30 Kurzzeit-Parkplätze und drei Behinderten-Parkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Die Hauptparkfläche befindet sich hinter dem Gebäudekomplex im Norden. Darüber hinaus wird eine große Anzahl an Fahrradstellmöglichkeiten gegeben sein, die vor dem Gebäude zum Uhlhornsweg hin angeordnet sein werden. Eine große Terrasse vor dem geplanten Bistrobereich, die z. T. befahren werden kann (Pumpstation), schafft Sitzmöglichkeiten im Freien.

Der Gebäudekomplex, der zum Uhlhornsweg hin bereits durch die vorhandene Baumreihe aus Eichen eingegrünt ist, wird auch zur Ammerländer Heerstraße und zur Milchwirtschaftlichen Lehr- und Untersuchungsanstalt hin durch Baumneupflanzungen eingegrünt. Zusammen mit den vorhandenen Großbäumen wird das geplante Gebäude nach außen hin durch eine Baumwand begleitet. Darüber hinaus werden die geplanten neuen Grünflächen mit heimischen Sträuchern (niedrig und mittelhoch) bepflanzt.

Die Dachflächen des Gebäudes werden intensiv begrünt werden.

6. Erfassung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

6.1 *Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften*

Durch die geplante Baumaßnahme wird die jetzige Grünfläche, die aus Rasen-, Ziergebüsch- und Gehölzflächen besteht (vgl. Plan Nr. 3 Umweltbilanzierung - Bestand), zu einem großen Teil bebaut und versiegelt (vgl. Plan Nr. 4 Umweltbilanzierung - Planung). Aufgrund der geringen Bedeutung der Rasen- (12.1.2 GRA) und Ziergebüschflächen (12.2.2 BZN) für Pflanzen-, aber auch für Tiergemeinschaften ist die voraussichtliche Beeinträchtigung diesbezüglich als unerheblich anzusehen:

Vorher	-	Wertstufe III
Nachher	-	Wertstufe III

Anders verhält es sich mit der 1 600 m² großen Gehölzfläche (12.3.1 HSE), die von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist (Wertstufe II) und durch das geplante BV stark beeinträchtigt wird:

Vorher	-	Wertstufe II
Nachher	-	Wertstufe III

Die geplante Baumaßnahme hat zur Folge, daß der vorhandene Baumbestand z. T. im Kronen- und Wurzelbereich stark beeinträchtigt wird und daß darüber hinaus einige Bäume gefällt werden müssen:

Vorher	-	Wertstufe II
Nachher	-	Wertstufe III

6.2 *Auswirkungen auf den Boden*

Das geplante Bauvorhaben sieht eine Überbauung der Plangebietsfläche auf ca. 1 500 m² (1 454 m²) durch Gebäude (13.3 X) und auf ca. 1 200 m² (1 183 m²) durch Versiegelung (13.3.1 X) in Form von Fahr- und Fußwegen und Terrassenfläche vor (zum größten Teil Betonpflaster).

Hinzu kommt eine Teilversiegelung des Bodens auf 552 m² (13.3.2 X) hauptsächlich durch Pkw-Stellplätze (wasserdurchlässige Oberflächenbeläge). Der Boden des Plangebietes wird durch das BV auf 3 189 m² verdichtet und versiegelt bzw. teilversiegelt; da das Schutzgut 'Boden' von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist, findet eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme und eine Wertverschlechterung statt:

Vorher	-	Wertstufe II
Nachher	-	Wertstufe III

6.3 *Auswirkungen auf das Wasser/Grundwasser*

Die Verdichtung und Versiegelung des Bodens auf über 3 000 m² der Plangebietsfläche beeinflußt den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate) negativ. Durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (Dach- und Hofflächen) in die Grünflächen und in Rigolen kann dieser negative Einfluß jedoch wieder aufgehoben werden. Eine Belastung des Grundwassers durch die Baumaßnahme ist nicht zu erwarten:

Vorher	-	Wertstufe II
Nachher	-	Wertstufe III

6.4 *Auswirkungen auf das Klima*

Das Plangebiet hat in seiner jetzigen Form eine allgemeine Funktion zur biologischen Klimaregulierung, und es hat eine allgemeine Bedeutung für die Frischluftneubildung. Durch das geplante Bauvorhaben wird ein wesentlicher Teil der vorhandenen Vegetation als verdunstungsrelevanter Teil von Natur und Landschaft beseitigt; der Boden wird zu einem großen Teil versiegelt. Das Risiko von Luftverunreinigungen und Lärmbelästigungen durch zunehmenden Straßenverkehr kann hier nicht abgeschätzt werden. Sicher ist wohl, daß die Schadstoffbelastung der Luft allgemein zunehmen wird. Die voraussichtlichen Beeinträchtigun-

gen auf das Klima durch Bebauung und Versiegelung sind als erheblich einzustufen:

Vorher - Wertstufe II
Nachher - Wertstufe III

6.5 **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Das geplante Bauvorhaben findet in einem Siedlungsbereich statt, dessen Bezug zur umgebenden Landschaft noch zu erkennen ist. Die Naturnähe im Bereich des Plangebietes wird vor allem durch den vorhandenen Bestand an größeren Laubbäumen und den Gehölzaufwuchs hergestellt. Durch die geplante bauliche Maßnahme wird diese Naturnähe stark beeinträchtigt, und es wird gleichzeitig ein Teil der raumprägenden und -gliedernden Strukturen dieses Ortsbereiches beseitigt.

Vorher - Wertstufe II
Nachher - Wertstufe III

6.6 **Gesamteinschätzung**

Die Erfassung und Bewertung von voraussichtlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Baumaßnahme auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zeigt, daß davon auszugehen ist, daß die Schutzgüter von Natur und Landschaft erheblich beeinträchtigt werden.

Bereits im Vorfeld der Planungen ist überlegt worden, wie die voraussichtlichen Beeinträchtigungen vermieden werden können.

7. **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

Um die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme zu mindern, sind folgende Maßnahmen vorgesehen worden (vgl. Plan Nr. 4).

1. Der Traufbereich der Eichenreihe (Nr. 18 - 27) entlang des Fußweges am Uhlhornsweg wird überwiegend als Grünstreifen (Rasen) angelegt (12.1.2 GRA).
2. Im Bereich der zentral stehenden Linde (Nr. 2) wird lt. Baumgutachten von Herrn Bollmann ein Schutzabstand von 2 m zwischen Gebäudewand und Kronenbereich festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen werden unter der Bedingung akzeptiert, daß in diesem Bereich Fundamente als Punktfundamente gegründet werden. Die Standorte der Punktfundamente sind vorher von einer Fachfirma zu untersuchen und festzulegen, damit Beeinträchtigungen von Wurzeln ausgeschlossen sind.

3. Zwischen dem Flurstück 58/5 (Plangebiet) und dem Gelände der Milchwirtschaftlichen Untersuchungsanstalt fällt das Gelände (beträchtlich) ab. In bezug auf die Außenanlage ist im Kronen-/Traufbereich der Bäume an der nördlichen Plangebietsgrenze darauf zu achten, daß keine Abgrabungen oder Aufschüttungen durchgeführt werden, die zu nachhaltigen Schäden am Wurzelsystem der Bäume führen. Lassen sich Überfüllungen nicht ausschließen, ist darauf zu achten, daß luftdurchlässige Substrate zur Auffüllung verwendet werden, damit der Luftaustausch der Wurzeln gewährleistet bleibt.
4. In der Einfahrt zur Belieferung der Läden vom Uhlhornsweg aus wird der Wurzelbereich der Eichen (Nr. 20 und 21) durch einen wurzelschonenden Oberflächenbelag (13.3.1 X) geschützt, d. h. der Wurzelbereich wird überbrückt werden (z. B. durch Stelcon-Platten).
5. Auch die Wurzelbereiche von drei weiteren Bäumen (Nr. 5, 8 und 9) werden durch einen wurzelschonenden Belag (Überbrückung des Wurzelbereiches) im Fahrbahnbereich geschützt.
6. Im Fahrbahnbereich der Erchließungsstraße im Norden des Gebäudes wird im Kronen-/Traufbereich der Linde (Nr. 16) der Wurzelbereich ebenfalls mit wurzelschonendem Belag (z. B. Stelcon-Platten) überbrückt. Da die Linde unmittelbar an der geplanten Umfahrt steht, sind auch Stammschutzmaßnahmen, z. B. Baumschutzbügel oder Poller, notwendig.
7. Die Kronenbereiche der vorhandenen Großbäume (insbesondere Nr. 2, 5, 8, 9, 10) bleiben zum größten Teil unversiegelt und werden begrünt (12.5 ER). Nur der Zugang zum Treppenhaus im Bereich von Baum Nr. 2 wird mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag befestigt. Im Bereich der Bäume 8, 9 und 10 wird entlang der Schaufensterfront eine 1,50 m breite Fläche aus wasser- und luftdurchlässigem Belag zum Begehen ausgeführt.
8. Um nicht in den Kronen- und Wurzelbereich der vorhandenen Bäume, aber auch der geplanten Bäume einzugreifen, werden die vorgesehenen Parkplätze und sonstigen befestigten bzw. versiegelten Flächen in ausreichendem Abstand zu den Baumstämmen angeordnet.
9. Darüber hinaus werden die Parkflächen nur mit wasserdurchlässigem Pflaster, Pflaster mit großem Fugenanteil o. ä. als teilversiegelte Flächen ausgebildet (13.3.2 X).

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauzeit

1. Zum Schutz aller zu erhaltender Bäume sind während der Bauzeit (Schutz von Wurzel- und Kronenbereich vor Beschädigungen durch Befahren, Materiallagerung etc.) Baumschutzzäune aufzustellen, die ca. 1,00 bis 1,50 m Sicherheit über Kronenbereich hinausgehen. Der Baumschutzzaun ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde aufzustellen und sollte ohne die Zustimmung dieser Behörde nicht entfernt werden.

2. Auch die Bäume Nr. 2, 5, 8, 9 und 10 sind während der Bauzeit durch einen Baumschutzzaun zu schützen.
3. Die mit Nr. 2 gekennzeichnete Linde ist durch Hilfe eines Wurzelvorhanges dem Einsatz von Schmalgerüsten, Punktfundamenten, Kronenrückschnitt und darüber hinaus ebenfalls durch einen Baumschutzzaun während der Bauarbeiten zu schützen.
4. Um insbesondere die Bäume Nr. 2, 5, 8, 9 und 10 vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen, sind zumindest die Außenanlagen im Bereich der genannten Bäume (südlicher, südöstlicher Außenbereich) durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma, nicht durch eine Tiefbaufirma, auszuführen. Ebenso sind Wurzelvorhänge, Wurzelüberbrückungen, Schnittmaßnahmen etc. durch eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaues ausführen zu lassen. Durch Baumaßnahmen notwendig werdende Kronenschnittmaßnahmen sind auszugleichen.
5. Es ist noch zu prüfen, ob für die Baumreihe (Eichen, Nr. 18 - 28) während der Bauzeit ein Bauzaun zum Schutz ausreichen wird oder ob die Kronen noch zusätzlich zu schützen sind. Ist dies der Fall, ist während der Bauzeit entweder ein Netz über die Bäume zu spannen und die Äste nach oben zu ziehen oder die Äste sind hochzubinden. Durch Baumaßnahmen notwendig werdende Kronenschnittmaßnahmen sind auszugleichen.

Während der gesamten Bauzeit ist die Baumaßnahme von einer entsprechenden Fachfirma zu begleiten, um unnötige Schädigungen der Bäume zu vermeiden. Des Weiteren sind Baumschutz- und Baumpflegemaßnahmen von dieser Fachfirma durchzuführen. Alle Baumpflege- und Baumschutzmaßnahmen haben nach DIN 18920 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu erfolgen.

Es wird empfohlen, die unter Punkt 7. und Punkt 7.1 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen als Festsetzungen mit in den sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan W-447 I aufzunehmen, um Rechtsverbindlichkeit zu erlangen.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Die geplante Baumaßnahme stellt nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff dar (hierzu siehe jedoch 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan). Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Eingriffs sind auszugleichen, was bedeutet, daß nach Durchführung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben dürfen. Für die nicht ausgeglichenen Funktionen und Werte (Schutzgüter) sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

1. Für die geplante Baumaßnahme müssen sieben der vorhandenen Großbäume (Nr. 3, 4, 6, 7, 13, 14, 15) gefällt werden. Als Ausgleichsmaßnahme werden 52 neue Bäume gepflanzt, und zwar in folgender Anzahl und Qualität:

- Für vier Linden (Nr. 3, 6, 13, 15) - 32 neue Linden oder Eichen; H, StU 18/20 cm.
- Für eine Eiche (Nr. 14) - sieben neue Eichen; H, StU 16/18 cm.
- Für einen Ahorn (Nr. 7) - sieben neue Ahorn; H, StU 16/18 cm.
- Für eine dreistämmige Weide - sechs neue Weiden; H, StU 12/14 cm.

Auf der Planfläche ist die Anpflanzung von 26, auf dem angrenzenden Universitätsnachbargrundstück von vier neuen Bäumen vorgesehen. Die verbleibenden 22 Baumneupflanzungen erfolgen auf einer Ersatzfläche, siehe Punkt 9. Es ist beabsichtigt, entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze Neuanpflanzungen von 13 Bäumen vorzunehmen. Für diese Bäume können die im Nachbarschaftsrecht geforderten Grenzabstände nicht eingehalten werden. Es kann daher passieren, daß die angrenzende Milchwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalt der Anpflanzung der Bäume nicht zustimmt. In diesem Fall soll entlang der Grundstücksgrenze zumindest eine Hecke mit niedrigwachsenden Sträuchern gepflanzt werden. Es ist zu prüfen, ob die 13 Bäume auf der Fläche für Ersatzmaßnahmen innerhalb der Haareniederung untergebracht werden können. Falls diese nicht ausreichend ist, werden seitens der Stadt Flächen geprüft bzw. bereitgestellt, um die Anpflanzung der Bäume vornehmen zu können.

Die mit Nr. 16 gekennzeichnete Linde steht unmittelbar an der geplanten Umfahrt nördlich des Gebäudes. Der Wurzelbereich der Linde soll im Fahrbahnbereich überbrückt werden analog der sonstigen geplanten Überbrückungen von Wurzelbereichen. Die Parkplätze im Kronenbereich sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die Linde soll mit Hilfe von Baumschutzmaßnahmen erhalten werden. Falls sich während der Bauphase herausstellt, daß die Linde nicht zu erhalten ist (Aussage soll die beauftragte Fachfirma treffen), wird eine entsprechende Ersatzpflanzung notwendig. Als Ersatzmaßnahmen sind acht neue Linden oder acht junge Bäume einer anderen einheimischen Baumart, H, StU 18/20 cm, zu pflanzen auf der Ersatzfläche (Punkt 9).

2. Die vorhandenen drei Pappelgruppen an der nördlichen Plangebietsgrenze, die insgesamt aus ca. 36 dichtstehenden Bäumen bestehen, müssen ebenfalls alle gefällt werden. Diese Pappeln sind in ihrer Gesamtheit nicht zu erhalten, da die Gefahr zu groß ist, daß, wenn einzelne Bäume aus dem Bestand herausgenommen werden, die übrigen Pappeln durch die Freistellung bei starkem Wind zu Bruch gehen würden. Als Ausgleichsmaßnahme werden gepflanzt:

- Für 36 Pappeln - 36 neue einheimische Gehölze, z. B. Esche oder Erle; IHei oder Hei 150-200

Die Pflanzung der 36 Gehölze erfolgt wiederum auf einer Ersatzfläche, siehe Punkt 9.

3. 1 600 m² Gehölzfläche (Plan Nr. 3, 12.3.1-HSE), die überwiegend aus einheimischen Baumarten, und ca. 380 m² Ziergebüschfläche (Plan Nr. 3, 12.2.2 BZN), die überwiegend aus fremdländischen Sträuchern bestehen, müssen für die geplante Baumaßnahme gerodet werden. Ebenso werden 1 360 m² Rasenfläche beseitigt. Dieser Eingriff kann nur zu einem geringen Teil auf der Plangebietsfläche ausgeglichen werden.

Die 1 600 m² große Gehölzfläche, die von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist (Wertstufe II), wird in gleicher Größe neu angelegt. Es erfolgt eine Ersatzpflanzung von 1 600 m² heimischer Gehölzpflanzung an anderer Stelle, siehe Punkt 9.

Für die beseitigten Rasen- und Ziergebüschflächen, die nur von geringer Bedeutung für den Naturschutz sind (Wertstufe III), werden auf der Plangebietsfläche ca. 850 m² neu angelegt.

4. Ein Kronenrückschnitt wird durch die Lage bzw. Form des Baukörpers an einigen Stellen nötig. Im Kronenbereich der Alleebäume (Eichen Nr. 26 und 27) ragt das 2. und 3. Obergeschoß des Gebäudekomplexes zur Hälfte in die Kronen der Bäume. Die Bäume sollen mit Hilfe von Baumschutz- und Baumpflegemaßnahmen erhalten werden. Für den notwendigen Kronenrückschnitt werden Ersatzpflanzungen in einem Umfang von vier großkronigen Bäumen notwendig. Falls ein Erhalt der Bäume nach Aussage einer entsprechenden Fachfirma nicht möglich sein sollte oder die Bäume zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der Baumaßnahme absterben, werden zusätzliche Ersatzpflanzungen (insgesamt auch großkronige Bäume) notwendig. Durch die Baumaßnahme ist auch im Kronenbereich der Baumgruppe (Linde Nr. 8, Ahorn Nr. 9 und Ahorn Nr. 10) ein Kronenrückschnitt sehr wahrscheinlich. Als Ersatzpflanzung werden hierfür die Pflanzung von drei großkronigen Bäumen festgesetzt.

Eine Einschätzung über die Höhe der Ersatzpflanzung ist erst in Verbindung mit der Schnittmaßnahme, wenn das Ausmaß des Rückschnittes abschätzbar ist, möglich.

Je 15 m³ Kronenvolumen,
der zurückgeschnitten wurde

- Pflanzung eines großkronigen, einheimischen Baumes (H, StU 16/18 cm).

Für Kronenrückschnitt
(Eichen Nr. 26 und 27)

- vier großkronige, einheimische Bäume (H, StU 16/18 cm).

9. Ersatzmaßnahmen

Da es nicht möglich ist, den Eingriff vollständig auf der Plangebietsfläche auszugleichen, ist es notwendig, den Eingriff an anderer Stelle auf einer Ersatzfläche zu kompensieren.

9.1 *Darstellung der Ersatzfläche*

Die Ersatzfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Haarenniederung, und zwar an deren nördlicher Grenze. Die genaue Lage der Ersatzfläche kann den Planunterlagen des Landschaftsrahmenplanes (M 1 : 50 000; M 1 : 10 000) entnommen werden; auf eine Abbildung wird hier verzichtet. Sie hat eine Größe von ca. 7 500 m² und wird mit Ausnahme einer kleinen Parzelle, die als Kleingartenland dient, als Weide genutzt. Nach Aussage des Landschafts- und Landschaftsrahmenplanes handelt es sich hier um mesophiles Grünland. Es ist allseitig von einem Gehölzgürtel umgeben, der aus Weiden, Birken, Erlen, Eichen, Kastanien, auch Wildrosen oder auch einem Distel-Brennnessel-Bestand besteht (vgl. Plan Nr. 5 Umweltbilanzierung - Planung Ersatzmaßnahme).

9.2 *Ersatzpflanzungen*

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind als Ersatzmaßnahme insgesamt 22 heimische Bäume, Hochstämme, zu pflanzen. Diese sollen entsprechend Plan Nr. 5 in Gruppen gesetzt werden. Folgende Bäume sind zu pflanzen:

Drei Linden oder Eichen, H, StU 18/20 cm,
sieben Eichen, H, StU 16/18 cm,
sieben Ahorne, H, StU 16/18 cm,
sechs Weiden, H, StU 12/14 cm.

Für die Pappeln sind 36 heimische Gehölze, Qualität: Hei, 150 - 200 cm, in zwei Gruppen (2.11 HN) als naturnahes Feldgehölz anzulegen.

Auf 1 600 m² sind entsprechend Plan Nr. 5 heimische Gehölze, wie Erle, Esche, Weide, Eiche, Eberesche, Hainbuche etc., zu pflanzen mit dem Entwicklungsziel: naturnahes Feldgehölz (2.11 HN). Als Pflanzschema soll gelten: Pflanzung in Reihen, Abstand der Reihen = 1,0 bis 1,5 m; Abstand der Pflanzen untereinander ebenfalls 1,0 bis 1,5 m; Pflanzenqualität: IHei oder Hei, 150 - 200 cm.

Zusätzlich sind für Rückschnittarbeiten im Kronenbereich der Alleebäume (Eichen Nr. 26 und 27) vier heimische Großbäume (H, StU 12/14 cm) zu pflanzen.

Sämtliche anzupflanzenden Gehölze auf den Ersatzflächen sind fachgerecht durch Schutzzäune zu schützen.

Verfasser:

Günter Henke
Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Am Hang 1 A
28832 Achim