

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlaß und Ziel der Planung
2. Rahmenbedingungen
3. Inhalt des Planes
4. bisheriger Verfahrensablauf

1. Anlaß und Ziel der Planung

Es besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Die Stadt Oldenburg hat in dem Bereich zwischen Robert-von-Mayer-Straße und Harreweg eine größere Fläche erworben, um die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen. Durch die weitgehend abgeschlossene Siedlungsentwicklung im Umfeld des Planbereichs S-653 sind zahlreiche Infrastruktureinrichtungen bereits vorhanden und begünstigen an dieser Stelle die Entwicklung eines weiteren Wohngebietes.

Ziel der Planung ist es, im Hinblick auf den Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern und auch Geschosswohnungen geeignete Flächen unter Einbeziehung und Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes zu erschließen.

Darüber hinaus ist die Sicherung der bereits in Teilen vorhandenen großräumigen Grünverbindung vom Dorf Bümmerstede und der Hunteniederung im Westen zum Wüschemeer im Osten auch im Bereich des Planbereiches S-653 durch die Festsetzung entsprechender Grünflächen ein Ziel der Planung. Gleichzeitig kann innerhalb dieser Freiflächen ein Ausgleich im Sinne des Nieders. Naturschutzgesetzes geleistet werden, der durch die geplante Versiegelung der bislang unbebauten Flächen erforderlich wird.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von ein- und mehrgeschossigen Wohnungen sind durch die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung im Hinblick auf die bereits vorhandene Siedlungsstruktur und die Regelung der Erschließung zu schaffen.

2. Rahmenbedingungen

- 2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Beschluß des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegt seit dem 22.04.91 vor. Die Flächen in dem Bereich zwischen Robert-von-Mayer-Straße und Harreweg sind im Flächennutzungsplan 1981 zum Teil als Grünfläche, überwiegend jedoch als Wohnbaufläche dargestellt.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Die Flächen im Bebauungsplanbereich liegen als landwirtschaftlich genutzte Flächen inmitten bereits bebauter Bereiche.

Für die östlich an den Harreweg angrenzende Bebauung gilt der Bebauungsplan S-363, rechtsverbindlich seit 1968, der ein reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 und mit einem Vollgeschoß (Z) festsetzt und im Bereich beidseits des Erika-weges schließt der Bebauungsplan 526 an, rechtsverbindlich seit 1978, der hier ein allgemeines Wohngebiet mit einer Ausnutzung von GRZ 0,3/GFZ 0,4 und Z I festsetzt. Auf der westlichen Seite des Planbereiches S-653 schließt der Bebauungsplan S-600 an, der seit 1983 rechtsverbindlich ist und in den unmittelbar angrenzenden Wohnquartieren GRZ 0,3/GFZ 0,35 und Z I festsetzt. Südlich des Planbereiches S-653 und südlich der Bümmersteder Tredde erstreckt sich das Gelände der Henning-von-Tresckow-Kaserne. In Verbindung mit dem Bebauungsplan S-600 sind die Lärmbelastungen, die durch den Kasernenbetrieb auftreten, untersucht worden. Auch für den angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes S-455 liegen entsprechende Untersuchungen vor. Nördlich angrenzend schließt sich der Planbereich S-294 an, der ein allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,3/GFZ 0,4 und Z I festsetzt. Dieser Bebauungsplanbereich wird im Bereich des Grünzuges durch den Bebauungsplan S-653 geändert. Nordwestlich des Bebauungsplanes S-653 ist in dem Bereich des Bebauungsplanes S-534 eine Fläche für Versorgungsanlagen für ein Umspannwerk und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem Gewerbebetriebe aller Art zulässig sind, deren Emissionen jedoch nicht wesentlich stören dürfen.

Im näheren Umfeld des Bebauungsplanbereiches S-653 sind Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten und eine Schule vorhanden. Spielmöglichkeiten sind bereits jetzt innerhalb des vorhandenen Grünzuges gegeben. Darüber hinaus gibt es an der Sandkruger Straße eine Jugendfreizeitstätte.

2.3 Zustand von Natur und Landschaft

Im nördlichen und mittleren Bereich des Bebauungsplangebietes ist Ende der 80er Jahre eine Grünlanderneuerung vorgenommen worden. Östlich davon hat sich eine Weidelgrasweide entwickelt, im südlichen Bereich haben sich mosaikartig Flutrasen, feuchte Weidelgrasweide, Flatterbinsenbestände, trockenes Grünland und Trittrasen sowie randlich begleitende Sauerampferbestände ausgebildet. Dieser kleinflächige Bestand unterschiedlicher Vegetationsbestände ist aus der Sicht des Naturschutzes wertvoll.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Städtebauliches Ziel ist, entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes hier Wohnbauflächen und Grünflächen festzusetzen, um das Baulandangebot in einem Bereich zu vergrößern, in dem in Verbindung mit den bereits vorhandenen Wohngebieten sowohl östlich des Harreweges als auch westlich der Robert-von-Mayer-Straße eine Abrundung bzw. Abgeschlossenheit der Siedlungsentwicklung südlich der Grünverbindung zwischen Kreyenbrück und Bümmerstede erreicht werden kann. Die im Bebauungsplan S-653 geplante Grünfläche ist gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan 1981 modifiziert worden; die Größe der Grünfläche hat sich jedoch dadurch nicht wesentlich verändert, so daß eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Für den überwiegenden Teil des Planbereiches soll ein reines Wohngebiet festgesetzt werden. In dem Bereich beidseits der neuen Erschließungsstraße angrenzend an den Harreweg und im Bereich westlich der bereits vorhandenen mehrgeschossigen Bebauung soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, in dem neben dem Wohnen ergänzende, aber nicht störende Nutzungen zulässig sind.

Gegen die Festsetzung eines reinen bzw. allgemeinen Wohngebietes sprechen zunächst einmal die unmittelbare Nähe der Henning-von-Tresckow-Kaserne südlich der Bümmersteder Tredde und auch der nordwestlich angrenzende Fotogroßbetrieb.

Um die Lärmsituation bezüglich des Kasernenbetriebes und des Standortübungsplatzes zu beurteilen, wurde 1980 das Lärmgutachten von Prof. Brunken/Prof. Jung, das sich mit der Lärmsituation im Stadtsüden (Bümmerstede/Krusenbusch) befaßt, erstellt und zugrunde gelegt.

Auf dem Gelände der Henning-von-Tresckow-Kaserne sind bislang Panzereinheiten der Bundeswehr stationiert gewesen. Dieses Panzerbataillon wird bis zum 1. Quartal 1992 abgezogen und statt dessen soll dort eine Fallschirmjägereinheit stationiert werden. Diese Einheit wird Übungen auf dem Standortübungsplatz abhalten. Die Übungen werden unter Einsatz von gepanzerten Fahrzeugen bzw. möglicherweise von Kampfpanzern aus anderen Standorten erfolgen. Südlich des Sprungweges innerhalb des Standortübungsplatzes befindet sich ein Hubschrauberlandeplatz; die Hubschrauber werden möglicherweise in die Übungen der Fallschirmjägereinheit einbezogen, so daß eine wesentliche Verringerung der Lärmsituation nicht erwartet werden kann und die im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche weiterhin zu beachten sind.

Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Lärmbelästigungen von dem nordwestlich gelegenen Fotogroßbetrieb sind nicht erforderlich, da dem Betrieb in der Baugenehmigung Auflagen erteilt wurden, die sicherstellen, daß die zulässigen Werte gemäß DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von 55/40 dB A tags/nachts bei benachbarten Wohnhäusern nicht überschritten werden.

Im Hinblick auf die städtebaulichen Belange, wie vorhandene Infrastruktur, Wohnungsbedarf, übergeordnetes Erschließungssystem, die vorhandene Wohnqualität - Wohnen im Grünen -, geringe Lärmbelastung durch Gewerbe und Verkehr wird hier die Ausweisung von Wohnbauflächen für richtig gehalten.

3.2 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze von Natur und Landschaft

Durch die Lage und das Umschlossensein von Wohnbebauung war die Fortführung der bisherigen Nutzung als Grün- und Ackerland nur noch bedingt möglich. Aus der Sicht des Naturschutzes stellt die geplante Bebauung des bisher unversiegelten Grünlandes einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne § 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz dar. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die geeignet ist, durch die Realisierung einer geschlossenen Gehölzanpflanzung (Wald) hier einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Sicherung des Baumbestandes an der Robert-von-Mayer-Straße zu sehen. Der vorhandene Gehölzbestand entlang der Robert-von-Mayer-Straße ist durch seine Struktur ein wichtiges Element der Grünverbindung in südlicher Richtung, das ergänzt wird durch die privaten Grünflächen der angrenzenden besiedelten Bereiche. Neben der Erhaltung des Baumbestandes an der Robert-von-Mayer-Straße ist ein 8,00 m breiter Streifen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft fortgesetzt. Diese Fläche dient auch als Puffer zur geplanten Bebauung. Die 8,00 m breite Fläche für Maßnahmen wird auch entlang des Harreweges festgesetzt, um die naturräumlichen Gegebenheiten zu sichern. Die Maßnahmen im einzelnen werden, soweit erforderlich, in Verbindung mit dem Baugenehmigungsverfahren in Anlehnung an den Grünordnungsplan geregelt. Durch entsprechende Auflagen soll sichergestellt werden, daß jegliche Beeinträchtigungen der Vegetationsbedingungen durch Baumaßnahmen und Erdarbeiten (z. B. Nebengebäude oder Pflasterarbeiten) ausgeschlossen werden. Eine Vielzahl von Bäumen wird als zu erhalten festgesetzt, da sie aus städtebaulicher Sicht das Ortsbild prägen. Das vorhandene Grün soll in Verbindung mit dem neu geplanten Grün im Bereich der Erschließung und des Grünzuges den "grünen" Gesamteindruck wahren.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Grünordnungsplan dargestellt, der als städtebaulicher Leitplan dem Bebauungsplan beigelegt ist.

3.3 Die weiteren Festsetzungen

In dem Planbereich wird überall die offene Bauweise festgesetzt, so daß sowohl Einzel- und Doppelhäuser als auch Hausgruppen zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung ist so bestimmt, daß sich die neu geplante Bebauung in die bereits bestehende Siedlungsstruktur einfügt. Im Hinblick auf

die bereits mehrgeschossige Bebauung entlang des Harreweges, ist in Verlängerung des Harreweges und in dem westlich an die mehrgeschossige Bebauung angrenzenden Teil eine zwei-, zum Teil dreigeschossige Bebauung zulässig.

Zum geplanten Grünzug und zur Robert-von-Mayer-Straße, die als Rad- und Fußwegverbindung zum Grünzug führt, ist eine eingeschossige Bebauung entsprechend der auf der westlichen Seite der Robert-von-Mayer-Straße festgesetzten Bebauung zulässig.

Im Bereich der eingeschossigen Bebauung wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 begrenzt, um die bereits weitgehend bestehende Einfamilienhausbebauung im gleichen Sinne fortzusetzen und somit die städtebauliche Struktur zu wahren. Auch im Bereich der zwei- und dreigeschossigen Bebauung wird eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen für sinnvoll gehalten, um in diesen weitgehend bereits bebauten Bereichen unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auszuschließen. Der Bebauungsplanbereich ist durch vorhandenes und geplantes Grün stark geprägt. Ohne die Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude würden hier z. B. untypische Appartementwohnungen oder andere Formen von Kleinstwohnungen in entsprechend höherer Anzahl entstehen können. Je höher die Anzahl der Wohnungen ist, umso höher ist auch der Versiegelungsgrad der privaten Grundstücke durch die erforderlichen Stellplätze und Garagen. Um dieses auszuschließen und den grünen Gesamteindruck zu erhalten, wird die Zahl der Wohnungen beschränkt.

Durch die Anbindung an vorhandene und geplante Rad- und Fußwege wird der Grünzug in seiner Dimension für die neuen Bewohner in dem Planbereich erlebbar und trägt so zur Attraktivität des neuen Wohnumfeldes bei.

Im unmittelbar angrenzenden Grünzug sind drei Spielplätze vorhanden bzw. geplant, die gefahrlos über die später verkehrsberuhigt ausgebaute neue Erschließungsstraße im Planbereich S-653 für die Kinder erreichbar sind. Zusätzliche Spielmöglichkeiten bieten sich auch innerhalb der zwischen den Wohnquartieren verlaufenden Grünverbindung Robert-von-Mayer-Straße an.

Dieses Spielplatzangebot ist ausreichend, so daß innerhalb des Planbereiches kein öffentlicher Spielplatz festgesetzt wird. Zusätzlich sollen jedoch auf den noch städtischen Geschosflächenbaugrundstücken östlich der neuen Erschließungsstraße privat unterhaltene, aber öffentlich zugängliche Spielplätze angelegt werden. Im Rahmen der städtebaulichen Beurteilung der Bebauungsvorschläge für diese Grundstücke werden die Spielplätze dann von der Stadt Oldenburg gefordert.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über eine neue Erschließungsstraße, abzweigend vom Harreweg, gegenüber dem Erikaweg und endet im Übergang zur Grünfläche mit einem Wendepplatz. Dieser Platz und auch der Platz im Bereich des Straßenknicks sind als besonders zu gestaltender Straßen- und Grünbereich vorgesehen, um hier Möglichkeiten der Begegnung und des Verweilens für die Anlieger in dem neuen Wohngebiet zu schaffen. Im Bereich der Plätze laufen Rad- und Fußwege aus den östlich angrenzenden Wohnquartieren, aus der Grünverbindung und die Erschließungsstraßen zusammen. Mit dem Anschluß der neuen Erschließungsstraße gegenüber des Erikaweges wird eine günstige Schulwegverbindung auch zu den bereits vorhandenen Wohnquartieren östlich der Robert-von-Mayer-Straße geschaffen. Im Bereich des Erikaweges wird eine Fortführung eines abgetrennten Fußweges künftig für notwendig gehalten.

Durch die neu geplante Erschließungsstraße und den Harreweg sind die mehrgeschossigen Bereiche ausreichend erschlossen; die innere Erschließung im Bereich der zweigeschossigen Bebauung ist abhängig von dem späteren Entwurfskonzept, z. B. eines Bauträgers, das möglicherweise anders als in dem städtebaulichen Leitplan dargestellt, aussehen kann.

Im Bereich der 4,75 m breiten Stichstraßen wird für ein reibungsloses Anfahren der dortigen Grundstücke eine Eckabschrägung an den privaten Zufahrten empfohlen.

Die Schmutzwasserableitung wird über vorhandene und neue Schmutzwasserkanäle sichergestellt.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt zur Zeit über Mulden, Gräben und Versickerung.

Eine Versickerung kann jedoch wegen des relativ hohen Grundwasserstandes von unter 1,00 m bis 1,50 m unter Gelände großflächig nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden. Eine geringe Versickerung erfolgt im Bereich des naturnah auszubauenden "Vorfluters Bebauungsplan S-653" und der vorhandenen Gräben und Mulden. Darüber hinaus wird durch die Verlegung von Regenwasserkanälen die Oberflächenentwässerung sichergestellt.

Im Bereich des Bebauungsplanes ist teilweise eine Aufhöhung bis zu 30 cm wegen der Überdeckung der geplanten Regenwasserkanäle erforderlich. Für die geplante Erschließung der Grundstücke am Harreweg ist, wie bei den Grundstücken Harreweg 41 - 79, eine größere Aufhöhung von ca. 30 cm bis 50 cm erforderlich.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas ist sichergestellt.

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Deutsche Bundespost Telekom, Fernmeldeamt Oldenburg.

Der Bereich der Freileitung, die das Plangebiet kreuzt, unterliegt einer Bauhöhen- und Bepflanzungsbeschränkung. Beim Unterbauen von Hochspannungsfreileitungen ist für Dachneigungen von 15° oder kleiner als 15° ein größerer Sicherheitsabstand einzuhalten.

Die Abfallbeseitigung ist gewährleistet, da überwiegend alle Grundstücksflächen an öffentlichen Straßen liegen. Bei privater Erschließung muß das Befördern der Müllbehälter zur nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße durch die Anlieger selbst erfolgen.

3.5 Städtebauliche Daten

Der Planbereich hat eine Größe von 82 600 m², davon entfallen auf:

Wohnbauflächen:	40 900 m ²
Verkehrsfläche:	9 250 m ²
Öffentliche Grünfläche:	32 450 m ²

4. Bisheriger Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluß:	22.04.91
frühzeitige Bürgerbeteiligung:	25.06.91
Beteiligung Träger öffentlicher Belange:	10.06.91 u. 17.12.91
Öffentliche Auslegung:	30.12.91 - 31.01.92

Erläuterungsbericht und Begründung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan S-653 (westlich Harreweg)

Gliederung:

1. Einleitung
2. Naturräumliche Situation
3. Naturräumliche und ökologische Bewertung
4. Eingriff
5. Ausgleichsmaßnahmen
6. Weitere Maßnahmen

1. Einleitung

Aufgrund der nach wie vor großen Nachfrage nach Baugrundstücken soll durch den Bebauungsplan S-653 eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche erschlossen und der Bebauung zugeführt werden.

Zur Berücksichtigung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde gem. § 6 NNatG ein Grünordnungsplan für die betroffenen Flächen aufgestellt.

2. Naturräumliche Situation

Der Planungsbereich liegt zwischen Harreweg und Robert-von-Mayer-Straße. Durch die fortschreitende Bautätigkeit ist der Planungsraum fast vollständig von Wohnbebauung eingeschlossen. Lediglich im Norden besteht in Ost-West-Richtung Anschluß an den Grünzug Kreyenbrück-Bümmerstede.

Die Fläche ist dem Landschaftstyp Geest zuzurechnen. Sandboden mit mittlerer bis hoher Bodenfeuchte ist mit einer Moorschicht geringer Stärke abgedeckt.

Der vorhandene Bodentyp ist üblicherweise ein Ackerstandort, wird in diesem Fall aber als Grünland genutzt.

Die Topografie ist leicht nach Süden ansteigend mit einer Höhenlage zwischen + 4,50 m und + 5,50 m über NN.

Der Oberflächenwasser wird in offenen Gräben abgeleitet, die wegen der Bodenverhältnisse teilweise mit Sohlschalen verbaut sind.

Die vorhandene Vegetation ist relativ spärlich und artenarm. Neben den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen prägen Baumbestände entlang der Straßen und Grundstücksgrenzen den Planungsraum. Es handelt sich hauptsächlich um Eichen (teilweise über 100 Jahre alt), Erlen, Birken und Pappeln. Ein Nadelholzbestand, überwiegend Rotfichten, befindet sich im nördlichen Planbereich.

Die nördlichen und mittleren Grünlandflächen wurden vor einigen Jahren neu angesät. Im Osten blieb ein Streifen Weidelgraswiese erhalten. Im südlichen Bereich haben sich mosaikartig Flutrasen, feuchte Weidelgrasweide, Flatterbinsenbestände, trockenes Grünland und Trittrrasen sowie randlich begleitende Sauerampferbestände ausgebildet.

Aus dem Zustand von Landschaft und Vegetation läßt sich auf die Artenzusammensetzung der Fauna schließen. Neben Hasen, Kaninchen und Fasane kommen Tauben, Rabenvögel (Elster, Eichelhäher) und auch Greifvögel (Bussard, Sperber, Habicht) in Frage.

3. Naturräumliche und ökologische Bewertung

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung hat zur Artenarmut auf der Fläche geführt.

Als wertvoll aus der Sicht des Naturschutzes ist der kleinflächige Bestand mit Flutrasen, Trittrrasen, Flatterbinsen und Sauerampfer im Süden des Planbereiches einzustufen.

Der Gehölzbestand entlang der Robert-von-Mayer-Straße und im südlichen Bereich des Harreweges stellt ein wichtiges Vernetzungs- und Gliederungselement in südlicher Richtung dar.

Der Anschluß an den vorhandenen Kreyenbrücker Grünzug und dessen Ergänzung im Planbereich stellt eine wichtige Vernetzung dar und schließt eine Lücke in der Ost-West-Grünverbindung vom Verschiebebahnhof bis in die Hunteniederung.

4. Eingriff

Der Bebauungsplanentwurf S-653 sieht ein- und dreigeschossige Wohnbebauung auf einer bebaubaren Fläche einschließlich Erschließung von ca. 24 000 m² vor.

Die Bebauung des bisher unversiegelten Grünlandes und die Beseitigung der wertvollen kleinflächigen Wiesenbestände stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 7 NNatG dar.

Dieser Eingriff ist nach § 10 NNatG auszugleichen.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Ein ökologisch befriedigender Ausgleich innerhalb des Planbereiches ist möglich. Der Bebauungsplanentwurf sieht im nördlichen Bereich eine ca. 30 000 m² große öffentliche Grünfläche vor.

Als zukünftiger Teil des Kreyenbrücker Grünzuges trägt diese Fläche zur großräumigen Grünflächenvernetzung zwischen Verschiebebahnhof im Osten und Hunteniederung im Westen bei. Die vorhandenen Teile des Grünzuges sind vor allem geprägt durch große Rasenflächen, vereinzelte lockere Gehölzbestände und erfüllen vor allem Erholungsfunktionen.

Eine Aufwertung der geplanten Grünfläche aus Sicht des Naturschutzes und ein Ausgleich für den geplanten Eingriff ist möglich, wenn hier großflächige, geschlossene Pflanzungen standortgerechter einheimischer Gehölze mit Waldcharakter vorgenommen werden. Artenzusammensetzung, Pflanzweite und -größe sind dem Plan zu entnehmen.

Der späteste Termin zur Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahme ist der Zeitpunkt des Endausbaues der Erschließungsstraßen (bei ca. 80 % Bebauung).

Die Gehölzflächen sollen sich selbständig entwickeln. Die Pflege beschränkt sich auf die Anwachsphase und das später erforderliche Herausschlagen der Pioniergehölze (Pappeln). Die Wiesenflächen werden lediglich ein- bis zweimal im Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Entlang der Wege ist auf ca. 2,00 m Breite eine häufigere Mahd zweckmäßig, um ein Zuwachsen der Wege zu verhindern.

Neben einer Festsetzung der vorhandenen, erhaltenswerten Bäume wird besonders der Gehölzbestand entlang Robert-von-Mayer-Straße und Harreweg durch eine 8,00 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gesichert. Diese Fläche darf weder bebaut noch anderweitig versiegelt werden und ist durch Unterpflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen aufzuwerten. Geeigneter vorhandener Bewuchs ist dabei zu schonen. Diese Unterpflanzung wird als Auflage in die jeweilige Baugenehmigung aufgenommen und ist im Jahr des Baubeginns durchzuführen.

6. Weitere Maßnahmen

Für die Oberflächenentwässerung ist ein Vorfluter durch die öffentliche Grünfläche zum Wasserzug Nr. 23.01/03 notwendig. Dieser soll als offener Graben in naturnahem Ausbau mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und weicher Linienführung ausgeführt werden. Ein Sohlverbau ist, wenn notwendig, nur mit Faschinen auszuführen. Durch punktuell eingebrachte Weidensteckhölzer wird eine naturgemäße Begrünung erreicht.

Eine öffentliche Rad-/Fußwegeverbindung erschließt die öffentliche Grünfläche und hat Anschluß an die neue Planstraße, die vorhandenen Grünzugbereiche, den Harreweg und die Justus-von-Liebig-Straße.

Die Wege erhalten eine durchlässige wassergebundene Decke; eine Randeinfassung ist nicht vorgesehen.

Der vorhandene Fichtenbestand wird erhalten und mit Laubgehölzarten aus den neuen Pflanzflächen durchsetzt.

Der Übergang von der Planstraße zum Grünzug wird als eine Art "Dorfanger" gestaltet, mit einer optischen Fortsetzung in die Gehölzfläche hinein, um einen großzügigen Eindruck zu erreichen.

Die Platzfläche im Verlauf der Planstraße soll einen Mittelpunkt des Wohnquartiers bilden und zum Aufenthalt einladen. Eine mit Bäumen überstellte Freifläche wird mit Bänken und evtl. einzelnen Spielgeräten ("Wackelhahn") ausgestattet. Auf der anderen Straßenseite sind Stellplätze angeordnet.

Auf den beiden letztgenannten Flächen ist die Eiche als Baumart vorgesehen.

Die übrigen Verkehrsgrünflächen werden mit Traubenkirschen - *Prunus padus* - bepflanzt. Dieser relativ kleinkronige einheimische Baum ist für die Pflanzung in Straßen geeignet, hat aber auch eine natürliche Standortbeziehung in dieser Landschaft.

Als Pflanzgröße ist ein Stammumfang von 16 bis 18 cm anzusetzen, der Pflanztermin ergibt sich aus dem Ablauf des Straßenausbaues.

Die genauen Standorte und Stückzahlen der Straßenbäume werden im Straßenentwurf festgelegt.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 15.06.92 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, 16.06.92

gez. Stolze
1. Bürgermeisterin

L.S.

gez. Wandscher
Oberstädttdirektor

Hat vorgelegen:

12.08.92

Bez.-Reg.Weser-Ems

Im Auftrage

gez. Müller