

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Oldenburg hat am 30.03.1992 beschlossen, das künftige Zentrum für Abfallbehandlungs- und Recyclinganlagen am Standort "südlich Holler Landstraße" zu realisieren. Die Entscheidung für einen zentralen Standort der einzelnen Anlagenteile ist insbesondere mit der Verknüpfung der verschiedenen Reststoffe zu begründen. Der Flächenbedarf einer zentralen Anlage ist aufgrund einer gemeinsamen Erschließung geringer als bei dezentralen Anlagen. Darüber hinaus ist ein effizienter Personaleinsatz möglich.

Als Erstes ist an diesem Standort eine Kompostierungsanlage entstanden, in der die in der Stadt Oldenburg anfallenden nativ-organischen Abfälle aus Haushalten und Gewerbe sowie Grünabfälle verwertet werden.

Anlass für den Bau einer ursprünglich geplanten mechanisch-biologischen Abfallbehandlungsanlage ist die geplante Vorbehandlung der Restabfälle der Stadt Oldenburg ab 2004. Die Inbetriebnahme soll unmittelbar an die letzte Anlieferung in der zurzeit betriebenen Anlage in Osternburg erfolgen.

Neue Erkenntnisse haben jedoch ergeben, dass die Anlage aufgrund der sich verringernden andienungspflichtigen Abfälle nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Am Standort Neuenwege soll daher nur die mechanische Aufbereitung durchgeführt werden. Der biologisch zu behandelnde Restabfall soll einer externen biologischen Behandlung zugeleitet werden.

Zur Erschließung der Abfallanlage ist die Verlängerung der Zufahrt zum Kompostwerk, über die die Anlagen an die Holler Landstraße angebunden sind, erforderlich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mechanischen Abfallbehandlungsanlage (MA) auch im Hinblick auf die Erschließung und unter Berücksichtigung der naturräumlichen Belange zu schaffen, wird der Bebauungsplan mit dem Ziel, hier ein Sondergebiet festzusetzen, aufgestellt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan 1996 stellt die Fläche als Sonderbaufläche für ein Entsorgungszentrum dar.

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Kompostierungsanlage wurde ein Planfeststellungsverfahren nach dem Nds. Straßengesetz (NStrG) zum Ausbau der Holler

Landstraße L 866 einschl. der Abbiegespuren für die Zufahrt zur Kompostierungsanlage und in Verlängerung zur Abfallbehandlungsanlage durchgeführt.

Aufgrund der Auslegungsdaten der Abfallbehandlungsanlage mit einer Durchsatzleistung von 34 000 Jahrestonnen ist eine immissionsschutzrechtliche Anlagene Genehmigung aufgrund der lfd. Nr. 8.11 b) bb), Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV (Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, ..., mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen oder mehr je Tag) erforderlich. Aufgrund der Konzentrationswirkung des Bundesimmissionsschutzgesetzes schließt die immissionsschutzrechtliche Genehmigung andere behördliche Entscheidungen, wie z. B. die Baugenehmigung, ein. Zuständige Genehmigungsbehörde ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, das im Rahmen des Verfahrens die Stellungnahmen anderer Behörden bei der Entscheidung über den Antrag berücksichtigt. Wird im Genehmigungsantrag dargelegt, dass die im § 5 des Bundesimmissionsschutzgesetzes enthaltenen Grundpflichten erfüllt werden, ist die Genehmigung auf Errichtung und Betrieb der Anlage zu erteilen. Zu den Grundpflichten gehört u. a. der Nachweis, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen ist des Weiteren Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen. Insbesondere die Minimierung von Geruchs- und Lärmemissionen bekommt bei der Beurteilung des Antrages eine wichtige Bedeutung. Dabei werden nicht nur mögliche Emissionen der jetzt geplanten Anlage eine Rolle spielen, sondern auch die bereits vorhandene Belastung durch das Kompostwerk und die Landwirtschaft berücksichtigt.

Im Anhang zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfungen ist diese Art von Abfallbehandlungsanlagen nicht ausdrücklich erwähnt. Da hier nur eine mechanische Abfallaufbereitung erfolgt, besteht nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung. In Verbindung mit der Standortentscheidung für das Entsorgungszentrum besagt der Ratsbeschluss vom 30.03.1992 jedoch, dass alle Bestandteile des Entsorgungszentrums in eigenen Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert werden sollen und jeweils eine freiwillige Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen wird. Die gutachterliche Gesamtbewertung hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter gemäß einer Umweltverträglichkeitsprüfung vom Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Energietechnik GmbH, die bei Bedarf einsehbar ist, hat ergeben, dass sich durch den Betrieb der mechanischen Abfallbehandlungsanlage ausschließlich geringe und keine Umweltwirkungen ergeben. Die überwiegend geringen Umweltwirkungen sind zum einen durch die größtenteils geringe Empfindlichkeit des anthropogen beeinflussten Standortes, zum anderen durch die vorgesehene Anlagentechnik bedingt.

Der Bebauungsplanbereich liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altstandortes.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Als erste Anlage ist in dem geplanten Entsorgungszentrum südlich der Holler Landstraße 1997 eine Kompostierungsanlage in Betrieb genommen. Im Zusammenhang mit diesem Kompostwerk ist nördlich der Holler Landstraße eine ca. 3,5 ha große Fläche ökologisch aufgewertet worden, die den Eingriff durch die Kompostierungsanlage kompensiert.

2.3 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes ist der Bodentyp tiefes, mittelvernässstes Hochmoor über Mineralböden mit einer Gesamttorfmächtigkeit von 0,80 bis 1,30 m vorzufinden. Diese Hochmoorböden sind Teil des gesamten Hochmoorkomplexes des Neuenweger Moores. Diese regional selten gewordenen, nicht abgetorften Hochmoorböden sind nahezu vollständig entwässert und unter Grünlandnutzung genommen worden. Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen 40 und 80 cm unter Geländeoberfläche. Dieser Bodentyp und der Grundwasserflurabstand sind nicht ohne weiteres für eine Versickerung geeignet. Aufgrund der regionalen Seltenheit des Bodentyps wird dem Schutzgut Boden nach den Aussagen des Landschaftsplanes eine besondere Bedeutung zugeordnet.

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein von West nach Ost verlaufender Entwässerungsgraben, der in das östlich verlaufende Blankenburger Sieltief entwässert. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 200 bis 300 mm/a. Das Gebiet hat aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Die klein parzellierten und strukturreichen Grünlandbereiche dieses Landschaftsraumes leisten in ihrer Funktion als Frischluftentstehungsgebiet einen Beitrag zur Minderung klimatischer Belastungen des westlich angrenzenden Gebietes der Stadt Oldenburg. Der ländlich geprägte Siedlungsbereich Neuenwege weist bei geringer Überwärmung eine geringe Versiegelungsrate (10 bis 40 %) auf. Als Frischluftentstehungsgebiet über größerem zusammenhängenden Grünraum wird das Gebiet als Bereich von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

Das Gebiet ist im Westen durch vielfältig strukturierte klein parzellierte landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Der Planungsraum selbst kennzeichnet sich als nahezu baumfreies Intensivgrünland auf trockenen Standorten. Dieser Biotoptyp wird nach der 6-stufigen Bewertungsskala der Wertstufe 2 (Wertfaktor 1,5) zugeordnet. Im Norden des Plangebietes, angrenzend an die Betriebsflächen des Kompostwerkes befindet sich ein ca. 15 m breiter Streifen Grünlandbrache mit Ruderalisierungszeigern, wie Brombeeren, Weidenröschen, Binsen und Brennnesseln (Wertstufe 3, Wertfaktor 2,0). Im Süden befindet sich ein ca. 4,00 m breiter und 2,50 m tiefer Entwässerungsgraben (Wertstufe 4, Wertfaktor 2,5), der in seinen Uferrandbereichen gewässertypische Vegetationen, wie Flatterbinse, Rohrglanzgras und vereinzelt Seggen aufweist. Im Uferrandbereich befinden sich vereinzelt Gehölze aus Weiden, Birken, Ebereschen und Holunder.

Die Kenntnisse über die Tierwelt sind aufgrund der zahlreichen und ausführlichen Erfassungen in diesem Gebiet sehr gut. Im Planungsraum und den angrenzenden Flächen wurde die Breitflügelfledermaus kartiert. Hinsichtlich der sonstigen Säugetiere dominieren Arten der Wiesen und Weiden, die in der kultivierten Landschaft leben und bis auf den Iltis als Rote-Liste-Art nicht im Bestand bedroht sind. Der Aifauna wird eine eingeschränkte Bedeutung zugewiesen. Auch die Bedeutung für Rastvögel ist untergeordnet. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei Störungen in angrenzenden Gebieten oder bei besonderen Witterungslagen auch dieses Gebiet als Rastgebiet und Rückzugsgebiet Bedeutung gewinnt. Für Lurche wird dem Gebiet eine mittlere Bedeutung attestiert, das Gleiche gilt für das Vorkommen von Heuschrecken. Für Laufkäfer und Rüsselkäfer haben die Grünlandflächen eingeschränkte Bedeutung, in den Saumbereichen der Gewässer konnten höhere Anzahlen an Arten dokumentiert werden. Bei den Kriechtieren konnten Waldeidechse, Blindschleiche und Ringelnatter festgestellt werden. Insbesondere die Saum- und Uferstrukturen haben für diese Tierart eine besondere Bedeutung. Dies gilt ebenfalls für die Nachtfalter, für die selbst kleine Restgehölze oder einzelne große Bäume von größter Bedeutung als Nahrungs- und Ruheplatz sind.

Der Landschaftsraum liegt im Übergangsbereich zwischen der Oldenburger Huntmarsch und den Oldenburger Mooren. Während das charakteristische Landschaftsbild der Marschen durch weiträumige, weitgehend gehölzfreie und zum Teil durch Gräben gegliederte Wiesen und Weiden geprägt wird, gliedern sich die Moorbereiche südlich der Holler Landstraße zum größten Teil in klein parzellierte, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch Baum- und Gehölzreihen entlang der Moorwege, Gräben und Parzellengrenzen unterbrochen werden. Der Planungsraum selbst kennzeichnet sich durch große kultivierte Grünlandflächen, die von einzelnen, teilweise mit Gehölzen bestandenen Gräben durchzogen werden. Die im Osten angrenzenden Flächen der Gemeinde Hude stellen einen Landschaftsraum ohne auffällige Prägung dar, der von großen Acker- und Grünlandflächen geprägt wird. Insgesamt wird der Bereich als von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit eingestuft.

2.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes O-734 bereitet Eingriffe mit erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor. Durch die im erheblichen Umfang zu erwartenden Bodenversiegelungen durch die Errichtung der mechanischen Abfallbehandlungsanlage werden die vorhandenen Grünlandflächen zerstört. Die Verrohrung eines Gewässers wird voraussichtlich erforderlich. Lebensräume von Tieren und Pflanzen gehen verloren. Das weiträumige, weitgehend gehölzfreie Bild der Marschenlandschaft wird visuell durch den Baukörper beeinträchtigt. Durch die Versiegelung werden die ökologischen Bodenfunktionen, wie Abbau- und Umbauprozesse von eingetragenen Stoffen, die Produktions- und Lebensraumfunktion beeinträchtigt bzw. zerstört. Die Grundwasserneubildungsrate wird aufgrund der Bodenversiegelung erheblich herabgesetzt. Klimatische Veränderungen ergeben sich ebenfalls durch die Versiegelung und die Unterbrechung von Luftströmungen durch die Errichtung von Gebäuden.

Die Eingriffsbilanzierung wird auf der Basis von Wertfaktoren und Werteinheiten vorgenommen. Die Wertfaktoren von 1,0 bis 3,5 entsprechen den sechs Bewertungsstufen der Kartierung zum Landschaftsrahmenplan der Stadt Oldenburg. Dem Grün-

land trockener Standorte wird ein Wertfaktor von 1,5 zugeordnet. Die Grünlandbrache hat den Wertfaktor 2,0 und der Graben 2,5. Es ergibt sich rechnerisch ein Biotopflächenwert der Bestandsflächen von 54 320 Werteinheiten.

Um das Planungsziel jedoch umsetzen zu können, sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Grundsatz unvermeidlich. Durch Maßnahmen innerhalb des Planbereiches, wie z. B. Eingrünung der Gebäudeanlagen, Rückhaltung oder Versickerung des Niederschlagswassers und die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungsmaterialien, die Eingrünung zur freien Landschaft nach Osten und Süden, die Durchgrünung und Abgrenzung vom Kompostwerk und das Anpflanzen von heimischen Laubbäumen im Bereich von Stellplatzanlagen, werden die Eingriffe minimiert und ausgeglichen.

Ein darüber hinaus erforderlicher Ausgleich kann nur außerhalb des Planbereiches durchgeführt werden.

2.5 Geruchs- und Lärmimmissionen

Der Standort stellt hohe Anforderungen an die Minimierung bzw. Vermeidung der Geruchs- und Lärmimmissionen. Durch entsprechende Gutachten wird dargelegt, in welchem Umfang ggf. mit Beeinträchtigungen durch Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen ist.

Die zusammenhängende Wohnbebauung am Butenweg westlich der mechanischen Abfallbehandlungsanlage ist entsprechend der tatsächlichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Die übrigen, vereinzelt liegenden Wohngebäude werden als Mischgebiet eingestuft. Verkehrsgeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen, sind gemäß TA-Lärm der Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen Anlagengeräuschen zu beurteilen.

Bei der Ermittlung der Lärmimmissionen der mechanischen Abfallbehandlungsanlage ist u. a. der Einsatz von Radlader, Polypgreifbagger, Zerkleinerer, Siebmaschine, Bandförderer, Presscontainer, Schüttcontainer und -behälter sowie Staubfilter und Gebläse maßgeblich. Beim Abtransport durch Lkws mit Anhängern besteht ein erhöhter Rangierbedarf durch das An- und Abkoppeln der Anhänger. Der Abtransport findet im nördlichen Bereich der Aufbereitungshalle statt. Die Tore werden bei Anlieferung und bei Abholung kurzzeitig geöffnet und geschlossen. Gelegentlich fahren auf den befestigten Außenflächen Radlader und Gabelstapler.

Die Feststellung und Beurteilung der Geruchsmissionen erfolgt nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) und in Abstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg. Diese beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsmissionen. In der GIRL werden zur Beurteilung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung im Sinne des BImSchG in Abhängigkeit von verschiedenen Baugebietstypen Immissionswerte als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsmission festgelegt. Danach sind für Wohn-/Mischgebiete 0,10 und für Gewerbe-/Industriegebiete 0,15 zulässig.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Städtebauliche Zielsetzung ist gemäß Ratsbeschluss vom 30.03.1992, Abfall- und Recyclinganlagen südlich der Holler Landstraße zu realisieren.

In Verbindung mit der Standortfrage sind mehrere Standorte hinsichtlich Klima, Luft, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter in einer Umweltverträglichkeitsstudie untersucht worden. Die Entscheidung ist danach auch in Bezug auf die vorhandene Infrastruktur für den Standort südlich Holler Landstraße gefallen. In kurzer Entfernung ist ein Autobahnanschluss vorhanden. Darüber hinaus ist die Nähe zum Hafen vorteilhaft und es kann relativ unproblematisch eine Anbindung an die Bahnlinie Oldenburg-Bremen erfolgen.

Neben der Kompostierungsanlage, die als erste der Anlagen des Entsorgungszentrums bereits in Betrieb ist, ist jetzt der Bau einer mechanischen Abfallbehandlungsanlage vorgesehen. Aufgrund der in der Stadt Oldenburg geringer anfallenden Abfallmenge ist nicht mehr die biologische, sondern nur die mechanische Aufbereitung der Abfälle erforderlich. In der MA werden insgesamt 34 0000 Mg/a an Rest-Siedlungsabfall behandelt. Der biologisch zu behandelnde Restabfall wird einer externen Behandlung zugeführt.

Das Gelände der mechanischen Abfallbehandlungsanlage wird über die Verlängerung der vorhandenen Zufahrt zum Kompostwerk erschlossen. Zum Süden und Westen verläuft eine Randverwallung von mindestens 2,50 m Höhe. Die Fahrbewegungen werden überwiegend auf der wohnabgewandten Seite abgewickelt. Die Aufbereitung der Abfälle erfolgt in einer geschlossenen Halle. Die entstehenden Gerüche bzw. die Abluft wird über Filter abgegeben. Der zerkleinerte, gesiebte und aussortierte Restmüll wird in abgedeckten Schüttcontainern zwischengelagert und dann mit Lkws abtransportiert. Die Auswirkungen dieses Verfahrens sind in einem schalltechnischen Gutachten und in einer gutachterlichen Stellungnahme über die Geruchsmissionen untersucht worden.

Die wesentlichen Geräuschquellen des geplanten MA sind danach

- die Verkehrsgeräusche durch Lkw-Verkehr,
- Geräusche durch Be- und Entladevorgänge der Lkws,
- Maschinen und Geräte der mechanischen Aufbereitung in der Halle,
- offenstehende Hallentore,
- Radladerarbeiten und Gabelstaplerarbeiten auf dem Außengelände.

Den Berechnungen liegen die jeweils ungünstigsten Annahmen zugrunde:

- Der Tag mit dem höchsten Lkw-Aufkommen,
- Offensein der Tore während der Betriebszeit von 07.00 bis 18.00 Uhr,
- zwei Radlader, ein Gabelstapler sind täglich fünf Stunden auf der Außenfläche im Einsatz.

Zur akustischen Abschirmung wird zwischen Aufbereitungshalle und nächstgelegenen Wohngebiet ein mind. 2,50 m hoher Erdwall aufgeschüttet.

Für die Berechnung der Lärmimmissionen wurden die Beurteilungspegel des Kompostwerkes als Vorbelastung einbezogen und die neuen Beurteilungspegel der mechanischen Aufbereitungsanlage aufaddiert. Die berechneten Beurteilungspegel und die Pegelspitzen liegen an allen Immissionsorten, d. h. den nächstgelegenen Wohngebäuden, im Tag- und Nachtzeitraum unterhalb der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm. Die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet für den Nachtzeitraum werden an keinem Immissionsort überschritten.

Die Anlieferung und Aufbereitung der Restabfälle wird ausschließlich in der geschlossenen Halle durchgeführt. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von staubförmigen Emissionen sind neben der Kapselung von Bandabschnitten und Wasserbedüsung zum Staubniederschlag eine Ablufterfassung der Anlieferungs- und Aufbereitungshalle mit anschließender Abluftreinigung durch einen Staubfilter vorgesehen. Die Abluft wird über einen Abluftkamin abgeleitet. Die Bauhöhe zur Gewährleistung des ungestörten Abtransportes mit der freien Luftströmung beträgt 21,50 m über Flur. Neben der Anlieferungs- und Aufbereitungshalle ist ein offenes Altholzlager vorgesehen.

Als relevante Geruchsquellen im Sinne der GIRL/1/ sind im Beurteilungsgebiet derzeit ein Kompostwerk sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung nördlich vom geplanten Standort der MA vorhanden.

Auf der Grundlage der Ergebnisse einer olfaktometrischen Untersuchung am Kompostwerk bzw. von vergleichbaren Anlagen für den landwirtschaftlichen Betrieb sind die Geruchsmissionen für die Vorbelastung ermittelt worden. Für die geplante MA wurden die Geruchsmissionen für den Abluftkamin und für das Altholzlager mit den Ergebnissen olfaktometrischer Untersuchungen an vergleichbaren Anlagen ermittelt. Die Berechnung der Geruchsmissionen für die vorhandene Belastung erfolgte mit dem Ausbreitungsmodell Winodif. Die Gesamtbelastung ergibt sich aus der Addition der vorhandenen durch das Kompostwerk und den landwirtschaftlichen Betrieb und der zu erwartenden Belastung durch die MA.

Im Bereich der Wohnbebauung wird der Immissionswert der GIRL für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 auf allen Beurteilungsflächen eingehalten. Auf einigen derzeit landwirtschaftlich genutzten Beurteilungsflächen wird der Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete von 0,15 überschritten. Dies ist bei einer Nutzungsänderung zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung im Beurteilungsgebiet liegt keine erhebliche Geruchsbelästigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch die MA im Planzustand vor.

Die Bewohner im Bereich Butenweg/Bittersweg, der westlich der geplanten Abfallbehandlungsanlage liegt, und die Bewohner der vereinzelt liegenden Wohngebäude an der Holler Landstraße und am Bittersweg werden hiernach nicht durch Lärm oder Geruch unzumutbar beeinträchtigt. Die zulässigen Werte werden eingehalten. Da die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfüllt werden, wird die Fläche als Sondergebiet für eine Abfallbehandlungsanlage festgesetzt.

Für mechanische Aufbereitungsanlagen gilt in Niedersachsen keine Mindestabstandsregel. Zu Vergleichszwecken kann die Abstandsregel der 30. BImSchV (Verordnung über Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen) herangezogen werden. Die dort genannten 300 m Abstand werden zu allen vorhandenen Wohngebäuden eingehalten.

3.2 Die Festsetzungen im Einzelnen

Im Sondergebiet wird für die mechanische Abfallbehandlungsanlage die maximale Gebäudehöhe festgesetzt, um eine Anpassung von der Höhe an das vorhandene Kompostwerk zu erreichen.

Auf den nicht überbaubaren Flächen zur freien Landschaft werden Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen und darüber hinaus Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um so den Übergang zur freien Landschaft maßvoll zu gestalten.

3.3 Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes O-734 bereitet Eingriffe mit erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft im Sinne von § 18 Bundesnaturschutzgesetz vor. Gemäß Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Bestandswert von 54 320 Werteinheiten. Die Kompensationsmaßnahmen sollen die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes möglichst vor Ort qualitativ und quantitativ ausgleichen oder an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Bereiches in ähnlicher Weise wiederherstellen.

Innerhalb des Planbereiches sind durch die Herstellung eines Pflanzstreifens entlang der östlichen Planbereichsgrenze, durch die Eingrünung zum Norden, dem Anpflanzen eines Lärmschutzwalles zum Süden und Westen, durch die Anlage einer naturnahen Entwässerungsmulde ein Ausgleich des Eingriffs um 13 705 Werteinheiten möglich. Danach verbleibt ein Kompensationsdefizit von 40 615 Werteinheiten.

Ein Ausgleich ist außerhalb des Planbereiches erforderlich. Die Kompensationsmaßnahmen sollen auf Flächen westlich "Bei der Schäferei" auf dem Flurstück 85/25, Flur 23, Gemarkung Osterburg, gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes durchgeführt werden. Auf diesen Flächen befindet sich bereits der naturnah umgelegte Neuenweger Graben sowie Rückhalteanlagen für das Kompostwerk.

Auf den verbleibenden Restflächen (abzüglich der bereits durchgeführten Maßnahmen) ist das Anpflanzen von standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Punktuell sollen offene Bereiche mit Hochstaudenfluren oder Wiesenflächen erhalten bleiben. Im Vorgriff auf die Entwicklung des Sondergebietes wurde auf diesem Flurstück bereits eine 12 400 m² große Gehölzpflanzung vorgenommen. Diese Pflanzung kann auf den ermittelten Kompensationsbedarf des Bebauungsplanes O-734 angerechnet werden. Um das Kompensationsdefizit von 40 615 Werteinheiten auszugleichen, ist bei einer Aufwertung um den Wertfaktor 1,0 noch eine Fläche von 28 215 m² erforderlich. Diese Fläche soll mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Mit den obengenannten Maßnahmen ist eine Aufwertung um 54 320 Werteinheiten möglich, d. h. es kann ein vollständiger Ausgleich erreicht werden.

Im Zusammenhang mit der Minimierung des Eingriffs ist gem. § 3 der textlichen Festsetzungen für fünf Stellplätze ein standortgerechter Baum anzupflanzen.

Zur Gestaltung der Erschließungsstraße soll darüber hinaus die vor dem Kompostwerk vorhandene Baumreihe auch im Bereich der Abfallbehandlungsanlage fortgeführt werden. Gem. § 2 der textlichen Festsetzungen sind hochstämmige Bäume festgesetzt.

Die Bauweise der mechanischen Abfallbehandlungsanlage sollte sich dem landwirtschaftlich geprägten Raum unterordnen. Es wird Holz als gestalterisches Element empfohlen. Ferner sollten flach geneigte Satteldächer vorgesehen werden.

3.4 Erschließung

Die Erschließung der Abfallbehandlungsanlage ist über die Verlängerung der Erschließungsstraße zum Kompostwerk geplant. Die Erschließung wird mit einem provisorischen Wendehammer im Bereich der zweiten Zufahrt auf das Betriebsgrundstück enden. Im Bebauungsplan O-734 wird dieser Wendehammer nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da geplant ist, diese Erschließungsstraße ggf. bei weiteren Anlagen der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche für ein Entsorgungszentrum zu verlängern.

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist sichergestellt.

Der Schmutzwasserkanal in der Erschließungsstraße zum Kompostwerk wird entsprechend der Verlängerung der Erschließungsstraße ebenfalls verlängert, so dass das Schmutzwasser in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden kann.

Wegen des mit geringer Leistungsfähigkeit erstellten Schmutzwasserpumpwerkes für das Entsorgungszentrum darf das neben dem häuslichen Abwasser anfallende Reinigungsabwasser nur mit einem Grundabfluss eingeleitet werden und es ist deshalb eine Rückhaltung erforderlich. Die Beordnung der Schmutzwasserableitung (Begrenzung der Abflussmenge, Nachweis der Abflussmenge und der Abwasserbeschaffenheit etc.) sind beim Baugenehmigungsverfahren im Entwässerungsantrag nachzuweisen.

Die Versorgung mit Löschwasser wird durch zwei bis drei Löschwasserbrunnen auf dem Gelände verteilt sichergestellt.

Gemäß dem Nds. Wassergesetz sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Falls im Bereich des Sondergebietes eine Versickerung wegen großflächiger Versiegelungen nur eingeschränkt möglich ist, muss eine Oberflächenrückhaltung erfolgen, da in die Vorflutgräben nur ein Grundabfluss eingeleitet werden darf.

Die Entwässerung der Dach- und Verkehrsflächen wird vom überwiegenden Teil durch die Sammlung und Ableitung des Regenwassers in eine Entwässerungsmulde

gewährleistet. Diese Mulde ist in einer Breite von ca. 5,00 m und einer Tiefe von ca. 0,50 m erforderlich. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen wird sie in einem naturnahen Verlauf hergestellt.

Das Oberflächenwasser des Betriebsparkplatzes, des Betriebsgebäudes sowie der Zufahrtsstraße über die Waage wird den angrenzenden Freiflächen zugeführt und frei versickert. Eine Versickerung ist dort nur möglich, wenn der anstehende Moorboden in den Freiflächen gegen einen versickerungsfähigen Sandboden ausgetauscht wird und die Anlage von geeigneten Versickerungsanlagen erfolgt. Das Gelände ist so aufzuhöhen, dass der Abstand der Sohle der Versickerungsanlage zum Grundwasserspiegel mindestens 1 m beträgt.

Für Veränderungen an vorhandenen Gewässern, die Herstellung neuer Gewässer und die Einleitung in Gewässer (in Vorfluter und ins Grundwasser bei Versickerungen) ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen (AEB) des OOWV einschl. der Anlagen für besondere Regelungen im Bereich der Stadt Oldenburg sind bei der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) zu beachten.

In diesem Zusammenhang steht auch die Festsetzung, dass die erste Pflanzreihe in einem Abstand von 7,50 m zum Gewässer Blankenburger Sieltief gepflanzt wird, um zu vermeiden, dass bei Unterhaltungsmaßnahmen durch den Wasser- und Bodenverband ein Rückschnitt der Gehölze erfolgt.

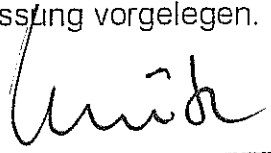
4. Städtebauliche Daten

Plangebietsgröße:	ca. 35 000 m ²
Sondergebiet:	ca. 33 125 m ²
Verkehrsfläche:	ca. 1 875 m ²

5. Kosten der Planverwirklichung

Für die Stadt Oldenburg entstehen bei der Planverwirklichung keine unmittelbaren Kosten. Sie werden vom Betreiber finanziert. Durch den Verkauf des Grundstücks werden 538 000,00 € eingenommen.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 28. Okt. 2002 zur Beschlussfassung vorgelegen.


Oberbürgermeister

