



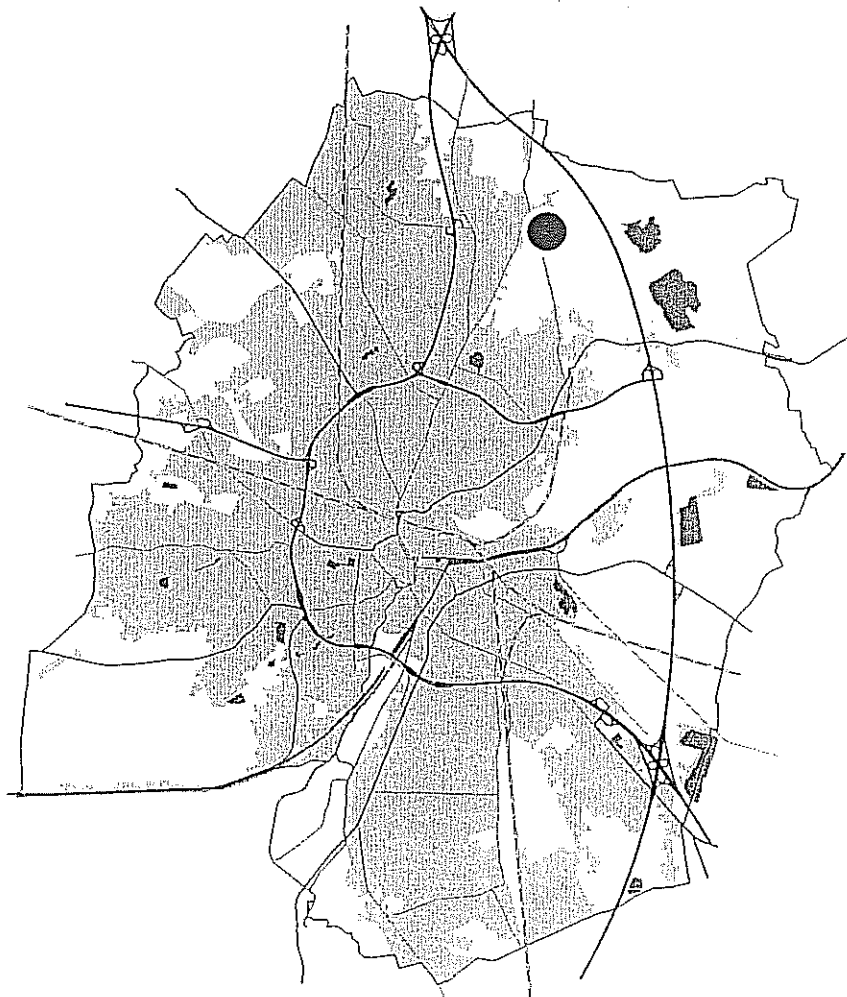
# Bebauungsplan N-778

(Sportanlage Hellmskamp)

ohne  
örtliche Bauvorschriften

## Begründung

Rechtsverbindlich ab: 18. Sep. 2009



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2. Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
2.1 Bisherige Rechtsverhältnisse	3
2.2 Örtliche Gegebenheiten	3
2.3 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft	4
2.4 Eingriffe in Natur und Landschaft	6
2.5 Umweltbericht (Zusammenfassung)	7
<b>3. Inhalt des Planes</b>	<b>10</b>
3.1 Grundsätzliche Festsetzungen	10
3.2 Die weiteren Festsetzungen	11
3.3 Berücksichtigung von Natur und Landschaft	12
3.4 Erschließung	14
3.5 Kampfmittel und Altlasten	15
3.6 Emissionen/Immissionen	16
<b>4. Städtebauliche Daten</b>	<b>16</b>
<b>5. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung</b>	<b>16</b>
<b>6. Umweltbericht</b>	<b>16</b>
<b>7. Anlage Grünordnungsplan</b>	<b>32</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan 1996 stellt die Flächen des Planbereiches teilweise als Fläche für die Landwirtschaft sowie teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. Die Flächen selbst sowie die Anschlussbereiche sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Für den Teilbereich, der im Flächennutzungsplan 1996 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, soll die Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden, um als Grundlage für den Bebauungsplan N-778 hier Grünflächen darzustellen. Der Bebauungsplan N-778 soll bauleitplanerisch die Erweiterung der vorhandenen Sportplätze im Bereich Hellmskamp in westlicher Richtung ermöglichen. Der Bau der zusätzlichen Sportplatzfläche ist für den SV Eintracht Oldenburg e. V. erforderlich, da auf dem bisherigen Gelände bereits umfangreiche Fußballspiele stattfinden und das Gelände dadurch bezüglich seiner Nutzung und auch der Unterhaltung an seine Grenzen stößt.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Bisherige Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan 1996 stellt die Flächen des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Grünflächen für Sportanlagen und Landschaftsschutzgebiet dar. Die nördlich, östlich und südlich am Plangebiet angrenzende Flächen stellt der Flächennutzungsplan 1996 ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dar. Westlich schließt ein ca. 60 m breiter Grünstreifen, der gleichzeitig als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt ist, an und trennt somit die geplante Sportanlage von einer vorhandenen Wohnbebauung. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oldenburg-Rasteder Geestrand (OL-S-49) und grenzt unmittelbar an den geschützten Landschaftsbestandteil "Alte Braker Bahn" (OL-S-5) sowie das Naturdenkmal "Eichen am Hellmskamp" (OL-S-61) an.

### 2.2 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt nach den Aussagen des Landschaftsplanes innerhalb der Landschaftseinheit Rasteder Geestrand im Funktionsraum Etzhorn/Geestrand. Es handelt sich um einen dünn besiedelten Bereich im Übergangsbereich zu den östlich sich anschließenden Mooren. Das Plangebiet ist durch Grünland, Wallhecken, Baumreihen, Hecken, Kleingehölze und Sportplatzflächen mit einzelnen Gebäuden gekennzeichnet. Angrenzend befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen in Form an Acker- und Grünland. Westlich grenzt der mit Gehölzen bewachsene, geschützte Landschaftsbestandteil "Braker Bahn" mit der dahinter gelegener Wohnbebauung des Stadtteils Etzhorn an.

### 2.3 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft

Im östlichen Plangebiet befinden sich vorhandene Sportplätze, die als Scherrasen regelmäßig kurz gemäht werden. Am Hellmskamp befinden sich einzelne Gebäude und versiegelte Parkplatzflächen. Im westlichen Plangebiet ist die Anlegung eines zusätzlichen Sportplatzes geplant. Bei einer Verwirklichung der Planung sind Veränderungen der Gestalt und Nutzung bestehender landwirtschaftlich als Grünland genutzter Flächen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen und nachhaltig verändern. Durch die zu erwartende Versiegelung durch Zuwegungen, Stellplätze usw. und aufgrund der Errichtung eines neuen Sportplatzes mit Veränderungen des Geländereiefs sowie durch die Schaffung von Erweiterungs- bzw. Neubaumöglichkeiten werden Lebensräume von Pflanzen und Tieren in Anspruch genommen. Als Folge der Flächenversiegelung werden zum weiteren ökologische Funktionen, wie z. B. die Abbau- und Aufbauprozesse von Stoffen (Pufferfunktion des Bodens), zum anderen der Boden als Produktionsgrundlage unwiederbringlich zerstört. Diese erheblichen Beeinträchtigungen ziehen einen entsprechenden Kompensationsbedarf nach sich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oldenburg-Rasteder-Geestrand. Direkt angrenzend befinden sich der geschützte Landschaftsbestandteil "Alte Braker Bahn" und das Naturdenkmal "Eichenallee Hellmskamp". Für den Planungsraum liegen eine Biotoptypenkartierung nach dem "Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen" (von Drachenfels, 2004) aus dem Jahr 2008 (Stadt Oldenburg) sowie zwei faunistische Gutachten hinsichtlich der Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse aus den Jahren 2007 und 2008 (Moritz 2008, Stadt Oldenburg 2008) vor.

Die Flächen im Westteil des Bebauungsplanes sind unversiegelte Plagenschböden, die als natur- und kulturhistorisch wertvoll eingestuft werden. Es besteht hier eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden. Bei den bestehenden Sportplatzflächen handelt es sich um bereits stärker überformte Böden. Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Nördlich und südlich angrenzend verlaufen periodisch wasserführende Gräben. Im Bereich der unversiegelten Grünflächen ist eine hohe Grundwasserneubildungsrate vorhanden. Nach Aussagen des Landschaftsplanes besitzt das Plangebiet eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Nach Aussage des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Planbereich um ein Frischluftentstehungsgebiet mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft sowie um einen Bereich mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und das Naturerleben.

Bei der von Eingriffen betroffenen Fläche handelt es sich um artenärmeres mesophiles Grünland und artenarmes Extensivgrünland, das allseitig von alten Gehölzbiotopen umgeben wird. Am Nordrand verläuft eine alte Feldhecke. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits seit längerem als Sportplatzfläche mit artenarmen Scherrasen genutzt, die von

unterschiedlichen kleinflächigen Gehölzbiotopen umgeben und durchsetzt ist und in die Gebäude, Gartenflächen und Parkplätze integriert sind.

Gemäß §§ 28 a und b Nds. Naturschutzgesetz (NnatG) besonders geschützte Biotope oder nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken kommen nicht vor. Biotoptypen von besonderer Bedeutung sind v. a. das mesophile Grünland, die alten Hecken und Baumreihen, die flächigen Sukzessionswaldbereiche sowie die Altbaumbestände. Die großflächigen Sportplatzbereiche und Gartenflächen sind von relativ geringer Wertigkeit. Aufgrund des Mosaiks unterschiedlicher Biotoptypen von offenen Grünlandbereichen, vielfältigen Gehölzstrukturen mit Altbaumbeständen und den direkt angrenzenden geschützten Landschaftsbereichen "Alte Braker Bahn" und "Eichenallee Hellmskamp" wird die Wertigkeit erhöht.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 29 Brutvogelarten nachgewiesen. Der bei weitem größte Anteil des festgestellten Artenspektrums setzt sich aus gehölzbrütenden Vögeln weit verbreiteter Arten zusammen. Die Reviere befinden sich überwiegend an den Gehölzrändern, in Hecken und kleinflächigen Gehölzbeständen. Der Grünspecht ist nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 b des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) streng geschützt, alle übrigen nachgewiesenen Brutvogelarten sind besonders geschützt. Zudem sind alle Arten in den Anhängen der Berner Konvention von 1979 verzeichnet und somit geschützt oder streng geschützt. Als in Niedersachsen gefährdete Brutvogelart (RL Nds. 3) wurde der Grünspecht im Bereich der angrenzenden Braker Bahn festgestellt. Mit Star, Teichhuhn und Teichrohrsänger wurden zudem drei Arten der Vorwarnliste (d. h. Bestandsrückgang, aber aktuell noch nicht gefährdet) nachgewiesen, wobei nur der Star mit fünf Revieren innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorkommt. Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund des Vorkommens von Grünspecht, Star, Teichrohrsänger und Teichhuhn sowie aufgrund der Artenzahl und dem hohen Anteil an Altbäumen (z. T. mit Höhlen) eine besondere Bedeutung für Brutvögel.

Insgesamt wurden im Gebiet an neun Untersuchungsterminen fünf Fledermausarten nachgewiesen, die häufigsten Arten waren Breitflügelfledermaus mit 158 Kontakten, Großer Abendsegler (49 Kontakte) und Zwergfledermaus (45 Kontakte). Ferner wurden Bartfledermäuse und Rauhauffledermaus angetroffen. Insgesamt erfolgten 282 Fledermauskontakte. Es wurden mehrfach individuenreiche Gruppen mit bis zu acht Tieren von jagenden Breitflügelfledermäusen und Großen Abendseglern im Gebiet angetroffen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden fünf Fledermaus-Quartiere festgestellt. Zwei davon befinden sich im Bebauungsplanbereich. Die Quartiere werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Wochenstuben wurden nicht nachgewiesen. Nach Schröder & Walter (2002) wurde in dem Landschaftsbereich ehemals auch der Kleinabendsegler nachgewiesen.

Aufgrund der starken Bestandsrückgänge fast aller Fledermausarten in Mitteleuropa seit der Mitte des letzten Jahrhunderts gilt die Artengruppe der Fledermäuse aktuell in hohem Maße als schutzbedürftig. Dies spiegelt sich in den Einstufungen aller Fledermausarten in den europäischen

Richtlinien und Abkommen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, EUROBATS-Abkommen) sowie in den deutschen Naturschutzgesetzen wider. So sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt. Für die Arten dieses Anhangs müssen besondere Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Diese Vorgabe wurde im Bundesnaturschutzgesetz derart umgesetzt, dass alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL automatisch zu den streng geschützten Arten zählen (§ 10 Abs. 1 Nr. 11 b BNatSchG), für die nach § 42 Abs. 1 und 2 BNatSchG spezielle Verbote gelten. § 42 Abs. 1 Sätze 1 und 3 BNatSchG verbieten die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der geschützten Arten. Darüber hinaus sind die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten nach der Niedersächsischen Roten Liste (Heckenroth & al. 1993) stark gefährdet. Lediglich die Zwergfledermaus ist als gefährdet eingestuft. Das Plangebiet ist als Funktionsraum von hoher Bedeutung für Fledermäuse zu bewerten (fünf Quartiere, Artenvielfalt, Vorkommen vieler essentieller Habitats, regelmäßig genutzte Flugstraßen und Jagdgebiete mit hoher bis sehr hoher Aktivitätsdichte).

Den aktuell nicht untersuchten übrigen Tierartengruppen wird nach den Aussagen des Landschaftsplanes (Stadt Oldenburg 1996) eine besondere Bedeutung für Amphibien und Laufkäfer sowie eine mittlere Bedeutung für Heuschrecken und Libellen zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG werden für die untersuchten Tierartengruppen durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst, sofern der vorhandene Gehölzbestand erhalten bleibt, ausreichend breite Pufferzonen zu den Gehölzen entwickelt werden und eine Installation von Flutlichtanlagen unterbleibt.

## 2.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die einen Kompensationsbedarf verursachen. Eingriffe werden auf einer Gesamtfläche von 9 749 m<sup>2</sup> durch die Neuanlage eines Sportplatzes inkl. umgebender artenarmer Rasenflächen (7 749 m<sup>2</sup>) durch die Neuanlage eines dazugehörigen Parkplatzes (1 850 m<sup>2</sup>) sowie durch die Errichtung eines Umkleidegebäudes (150 m<sup>2</sup>) vorbereitet. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine interne Kompensation im vorliegenden Fall sinnvoll, um ausreichend bemessene Pufferzonen zu den angrenzenden wertvollen Lebensräumen zu entwickeln und um für die durch den Eingriff betroffenen Arten und Lebensgemeinschaften Ersatzlebensräume zu entwickeln sowie um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren. Es ist beabsichtigt, an den Randbereichen des Plangebietes soweit wie möglich flächige Gehölzanpflanzungen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Grünordnungsplan vorzunehmen. Zwischen neuem Parkplatz und neuem Sportplatz ist eine 18 m breite Heckenpflanzung mit standortheimischen Straucharten und einzelnen integrierten Hochstämmen vorgesehen. Im Grünordnungsplan sind die Maßnahmen näher bestimmt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs:

- Im Planbereich werden die aktuell vorhandenen Gehölzbestände durch eine flächige Erhaltungsfestsetzung in ihrem Bestand gesichert.
- Fledermausquartiere werden nicht beeinträchtigt.
- Aufgrund der besonderen Bedeutung des Plangebietes für u. a. Vögel und Fledermäuse wird die Installation von Flutlichtanlagen durch den Bebauungsplan ausgeschlossen.
- Eine Beleuchtung der Stellplatzanlage erfolgt zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die wirbellose Tierwelt mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen.
- Die Pkw-Stellplätze werden mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien angelegt und durch insektenfreundliche Natriumdampflampen beleuchtet.
- Die Stellplätze und der neue Sportplatz werden eingegrünt und sind somit nicht weithin sichtbar.
- Die Zulässigkeit neuer Gebäude wird auf 150 m<sup>2</sup> begrenzt.
- Die Anlage des Gebäudes findet auf geringwertigen Rasenflächen ohne Beeinträchtigung vorhandener Gehölze statt.

## 2.5 Umweltbericht (Zusammenfassung)

Die Aufstellung des Bebauungsplan N-778 hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Sportplatzanlage Hellmskamp zu schaffen. Zur Feststellung, inwieweit die Planungsabsicht umweltverträglich ist bzw. gestaltet werden kann, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese hat folgendes ergeben:

### Schutzgut Mensch:

Ausgehend von der erwarteten Nutzung der gesamten Sportanlage wurden in einem schalltechnischen Gutachten zwei charakteristische Lastfälle untersucht. Mit Hilfe einer entsprechenden Prognosesoftware wurden die sich ergebenden Lärmpegel für verschiedene Immissionsorte untersucht. Bei beiden Varianten ergeben sich weder beim Beurteilungspegel noch beim Spitzenpegel Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Die Immissionsrichtwerte der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete, von 50 dB(A) für den Beurteilungspegel und 80 dB(A) für den Spitzenpegel, werden somit auch bei einer hohen Auslastung der Sportanlage eingehalten.

Die Bereitstellung von Sportflächen ist unter dem Gesichtspunkt „Erholung“ positiv zu bewerten. Gleichzeitig ist aber auch das Bedürfnis der Menschen nach Ruhe und Naturgenuss vorhanden. Mit der Planung ist eine Veränderung des Landschaftsbildes und damit eine veränderten visuellen Wahrnehmung der Landschaft durch den Erholungssuchenden verbunden ist. Eine Minimierung und Kompensation dieser Auswirkungen auf den Erholungsraum wird durch umfangreiche naturnahe Bepflanzungen des Sportplatzgeländes realisiert. Die vorhandenen Gehölzbestände bleiben erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oldenburg-Rasteder-Geestrand. Direkt angrenzend befinden sich der Geschützte Landschaftsbestandteil „Alte Braker Bahn“ und das Naturdenkmal „Eichenallee Hellmskamp“. Für den Planungsraum liegen eine Biotoptypenkartierung sowie zwei faunistische Gutachten hinsichtlich der Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse aus den Jahren 2007 und 2008 vor.

Bei der von Eingriffen betroffenen Fläche handelt es sich um artenärmeres mesophiles Grünland (GMZ) und artenarmes Extensivgrünland (GIE), das allseitig von alten Gehölzbiotopen umgeben wird. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits seit längerem als Sportplatzfläche mit artenarmen Scherrasen genutzt, die von unterschiedlichen kleinflächigen Gehölzbiotopen umgeben und durchsetzt ist. Gemäß §§ 28 a und b NNatG besonders geschützte Biotope oder nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken kommen nicht vor.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 29 Brutvogelarten nachgewiesen. Der bei weitem größte Anteil des festgestellten Artenspektrums setzt sich aus gehölzbrütenden Vögeln weit verbreiteter Arten zusammen. Der Grünspecht ist nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 b des BNatSchG streng geschützt, alle übrigen nachgewiesenen Brutvogelarten sind besonders geschützt. Als in Niedersachsen gefährdete Brutvogelart (RL Nds. 3) wurde der Grünspecht im Bereich der angrenzenden Braker Bahn festgestellt. Dem Gebiet kommt hinsichtlich der Avifauna eine besondere Bedeutung zu.

Insgesamt wurden im Gebiet fünf Fledermausarten nachgewiesen, die häufigsten Arten waren Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Insgesamt erfolgten 282 Fledermauskontakte. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden fünf Fledermaus-Quartiere festgestellt. Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und zählen zu den streng geschützten Arten zählen (§ 10 Abs. 1 Nr. 11 b BNatSchG), für die nach § 42 Abs. 1 und 2 BNatSchG spezielle Verbote gelten. Darüber hinaus sind die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten nach der Niedersächsischen Roten Liste (Heckenroth & al. 1993) stark gefährdet. Lediglich die Zwergfledermaus ist als gefährdet eingestuft. Das Plangebiet ist als Funktionsraum von hoher Bedeutung für Fledermäuse zu bewerten.

Den aktuell nicht untersuchten übrigen Tierartengruppen wird nach den Aussagen des Landschaftsplanes eine besondere Bedeutung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG werden für Tierarten nicht ausgelöst.

Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet und die umfangreichen Anpflanzungen standortheimischer Laubgehölze wird der Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere insbesondere für die nachgewiesenen stark gefährdeter Arten auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.



#### Schutzgut Boden:

Bei den betroffenen Bodentypen handelt es sich im Westteil um unversiegelte Plaggeneschböden, die als natur- und kulturhistorisch wertvoll eingestuft werden. Die Flächen werden als Bereich von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden eingestuft. Bei den Sportplatzflächen handelt es sich um veränderte, geringwertigere Böden. Durch die Planrealisierung wird es im westlichen Bereich des Plangebietes zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Eine durchgeführte Boden- und Grundwasseruntersuchung ergab keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bereich der Sportanlage Hellmskamp. Ein weiterer Prüf- und Handlungsbedarf zur o. a. Nutzung besteht danach nicht und Einschränkungen für die beabsichtigte Folgenutzung sind nicht erkennbar. Grundsätzlich ist der Altlastenverdacht für das Bebauungsplangebiet dennoch nicht ausgeräumt.

Durch die Planrealisierung wird es im westlichen Bereich zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Die sich ergebenden Umweltauswirkungen sollen durch die Verbesserung der ökologischen Funktionen des Bodens durch Umwandlung von Grünland und Rasenflächen in Wald/Gehölzflächen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Im östlichen Teil des Plangebietes werden die Bodenfunktionen nicht negativ verändert.

#### Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Im Bereich der unversiegelten Grünflächen ist eine hohe Grundwasserneubildungsrate vorhanden. Nach Aussagen des Landschaftsplanes besitzt das Plangebiet eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Durch wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung erreicht. Die Neuversiegelung durch Errichtung neuer Gebäude wird auf 150 m<sup>2</sup> begrenzt. Durch die Umwandlung von Grünland in Sportrasen bleibt die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildungsfunktion erhalten.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Nach Aussage des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Planbereich um ein Frischluftentstehungsgebiet mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Die Funktion im Hinblick auf die Frischluftentstehung wird durch die Anlage eines Sportplatzes nicht wesentlich verändert. Hochbauten sind nur in sehr geringem Umfang (150 m<sup>2</sup>) geplant. Durch umfangreiche Anpflanzung standortheimischer Gehölze im Plangebiet werden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erzielt.

#### Schutzgut Landschaft:

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes handelt es sich beim Plangebiet um einen Bereich mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und das Naturerleben. Aufgrund der geplanten Sportplatzanlage wird die naturraumtypische Landschaft verändert. Durch umfangreiche Anpflanzungen standortheimischer Gehölze vor Ort werden die Eingriffe ausgeglichen.

Schutzgut Kultur und Sachgüter:  
Kultur und Sachgüter sind nicht betroffen.

### **3. Inhalt des Planes**

#### **3.1 Grundsätzliche Festsetzungen**

Der SV Eintracht Oldenburg e. V. möchte einen weiteren Fußballplatz im Bereich der Sportanlage des SV Eintracht Oldenburg e. V., Hellmskamp 65, 26125 Oldenburg, auf dem Flurstück 231/98 errichten. Die Errichtung dieses Sportplatzes ist für den Verein erforderlich, da auf dem bisherigen Gelände bereits so viele Spiele stattfinden, dass das Gelände dadurch von der Nutzung und auch von der Unterhaltung an seine Grenzen stößt. Derzeit findet ein Spielbetrieb statt mit sechs Herrenmannschaften mit je 15 Heimspielen, das entspricht 90 Spieleinheiten an den Wochenenden, Samstag und Sonntag, sowie 17 Jugendmannschaften mit je 12 Heimspielen, das entspricht 204 Spieleinheiten am Freitag und Samstag. Zusätzlich trainieren die Mannschaften bis zu dreimal die Woche. Das gesamte Vorbereitungsprogramm der Mannschaften ist sehr unterschiedlich und wird individuell gestaltet. Da diese Vorbereitungsphasen jedoch außerhalb der Saison stattfinden, verkürzen sich dadurch die Ruhephasen für die Rasensportplätze, die dringend zur Regeneration benötigt werden. Der bereits bestehende Sportplatz soll weiterhin als Hauptplatz, insbesondere für die 1. Herren erhalten bleiben, da dies die Spiele mit dem höchsten Zuschauerzuspruch sind. Auf dem neu geplanten Sportplatz sollen dann Spiele ausgelagert werden, die zeitgleich angesetzt sind oder die von unteren Mannschaften und Jugendmannschaften durchgeführt werden. Hier ist eine Nutzung am Freitagabend, Samstagnachmittag und am Sonntag angedacht.

Ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) muss Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die örtlichen Verkehrsflächen enthalten. Da hier im Wesentlichen lediglich die Neuanlage eines Sportplatzes sowie der benötigten Infrastruktur geregelt werden soll, bedarf es hier nicht der Regelung aller Mindestfestsetzungen. Deshalb soll der Bebauungsplan N-778 als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 das hier vorgesehene städtebauliche Ziel sichern. Der einfache Bebauungsplan stellt ebenso Ortsrecht dar wie der qualifizierte Bebauungsplan. Die Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes haben keinen minderen Rang, sondern sind genauso zu beachten wie die eines qualifizierten Bebauungsplanes. Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes können in gleicher Weise nachbarschützend sein wie Festsetzungen qualifizierter Bebauungspläne. Der einzige und wesentliche Unterschied besteht darin, dass die Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes alleine nicht als Maßstab für die Zulässigkeit von Vorhaben ausreichen, weil der einfache Bebauungsplan nicht alle Mindestfestsetzungen enthält. Soweit der einfache Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält, muss der § 34 ergänzend angewendet werden.

### 3.2 Die weiteren Festsetzungen

Ziel der Planung ist es, die gewünschte Sportanlagenerweiterung zu ermöglichen. Deshalb soll der Bebauungsplan N-778 aufgestellt werden, der für die Flächen private Grünflächen festsetzt mit der Zweckbestimmung Sportanlagen. Im Rahmen des Bebauungsplanes soll die Festsetzung Sportanlage dahingehend weiter definiert werden, dass der Bestand gesichert wird und darüber hinaus eine Rasenspielfläche in der Größe von 60 m x 90 m angelegt werden kann. Auch soll für die Zukunft eine Bestandssicherung der vorhandenen Gebäude sowie eine Möglichkeit für einen Neubau auf einer mit max. 150 m<sup>2</sup> begrenzten Fläche sichergestellt werden. Darüber hinaus soll die Schaffung von weiteren ca. 40 Stellplätzen mit notwendiger Beleuchtung durch Natriumleuchten ermöglicht werden, die sich zum Hellmskamp orientieren sollen.

Die Festsetzung der privaten Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung Sportanlage beruht auf § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB können die privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe, im Bebauungsplan festgesetzt werden. Wie diese in der gesetzlichen Formulierung aufgeführten Beispielsfälle, die ersichtlich nicht abschließend sind, erkennen lassen, kann und muss ggf. die Festsetzung einer privaten Grünfläche durch eine konkretisierende Zweckbestimmung erläutert werden, wenn ein spezieller Nutzungszweck verfolgt wird, der über den Nutzungszweck einer einfachen Grünfläche hinausgeht. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Da hier die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage nicht lediglich Rasenplätze sichern soll, sondern auch die dazugehörige Infrastruktur, wie die zur Erschließung der privaten Grünfläche notwendigen Stellplätze und Vereinsräumlichkeiten. Im Bebauungsplan N-778 ist die Festsetzung der besonderen Zweckbestimmung "Sportanlage" der privaten Grünfläche im Rahmen der textlichen Festsetzungen konkretisiert worden. Die Festsetzung, dass je eine Rasenspielfläche in einer maximalen Größe von 60 m x 90 m und 70 m x 115 m auf den privaten Grünflächen zulässig sind, sichert den bereits vorhandenen Sportplatz mit einer Größe von ca. 70 m x 115 m und schafft zusätzlich die Erweiterungsmöglichkeit einer weiteren Rasenspielfläche. Vom Verein ist derzeit aktuell eine Umsetzung eines neuen Spielfeldes mit der Größe 60 m x 90 m geplant. Im Bereich des derzeit vorhandenen Vereinsheims sind ca. 20 Stellplätze sowie deren notwendigen Zufahrten vorhanden. Der durch den zusätzlichen Rasenspielplatz entstehende zusätzliche Stellplatzbedarf von ca. 40 Stellplätzen soll auf dem Flurstück 231/98 gedeckt werden können. Hier soll eine neue Stellplatzanlage mit ca. 40 Stellplätzen sowie deren notwendigen Zufahrten und notwendiger Beleuchtung durch Natriumleuchten angelegt werden.

Der vorhandene Gebäudebestand im Bereich Hellmskamp 65 umfasst derzeit ein Hauptgebäude, in dem eine Hausmeisterwohnung sowie ein Vereinsheim (500 m<sup>2</sup>) untergebracht sind. In einem weiteren, östlich des Hauptgebäudes gelegenen Gebäude befinden sich derzeit Räumlichkeiten, die von einem Segelflugverein (200 m<sup>2</sup>) genutzt werden. Die an diesem Gebäude östlich anschließende Garage (63 m<sup>2</sup>) wird derzeit als

Materiallager des Sportvereins genutzt. Seitens des Sportvereins ist es wünschenswert, künftig weiteren Raumbedarf in den vorhandenen Bestandsgebäuden decken zu können. Derzeit ist ca. eine Fläche von 800 m<sup>2</sup> durch die Grundfläche von Gebäuden (500 m<sup>2</sup> Vereinsgebäude, 200 m<sup>2</sup> Segelflugverein, Nebengebäude 100 m<sup>2</sup>) überbaut. Um diese Gebäude erhalten zu können und Bestandssicherung durchzuführen, ist im Bebauungsplan vorgesehen, eine 800 m<sup>2</sup> große Fläche, die durch Gebäude überbaut werden kann, festzusetzen. Diese Gebäude dürfen jedoch lediglich, wie bereits im Bestand vorhanden, als eingeschossige Gebäude erhalten bleiben. Um auch auf notwendige Veränderungen für die Zukunft reagieren zu können, wird eine Fläche für den Neubau eines Umkleide- und Sanitärgebäudes vorgesehen. Diese Fläche wurde mit ca. 600 m<sup>2</sup> sehr großzügig gewählt, um das 150 m<sup>2</sup> große Gebäude flexibel anordnen zu können, ohne bestehenden Bewuchs zu beeinträchtigen.

Um eine sinnvolle Nutzung der Rasenspielflächen zu ermöglichen, sind die Rasenflächen in den Anschlussbereichen für sonstige sportliche Aktivitäten, wie z. B. Fitness und Aufwärmübungen sowie für Zuschauerbereiche, nutzbar. Die übrigen Bereiche, die sich nicht als Rasenfläche darstellen, sondern mit Baum- und Strauchbewuchs bestanden sind, sollen in ihrem Bestand geschützt bleiben. Somit wird die gesamte private Grünfläche zusätzlich mit einer Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Das Plangebiet weist entlang des Hellmskamps in einer Tiefe von ca. 50 - 60 m bereits umfangreichen Altbaumbestand auf. Um diese Eingrünung für die neu geplante Stellplatzanlage auf dem Flurstück 231/98 fortzuführen wird festgesetzt, dass je fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum in max. 20 m Entfernung zu pflanzen ist. Um die Baumstandorte auch langfristig zu sichern, wird eine durchwurzelbare Fläche von mind. 16 m<sup>2</sup> gefordert.

Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze, die im Zusammenhang mit der Sportanlagenutzung stehen, ausgewiesen. Diese Flächen sichern den Bestand und ermöglichen die Neuanlage von ca. 40 Stellplätzen, die mit entsprechenden wasserdurchlässigen Materialien anzulegen sind. Eine Eingrünung der Stellplätze ist durch die Anpflanzungen von Bäumen geplant.

### 3.3 Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden

- entsprechende Schutzabstände zu den vorhandenen Hecken und Altholzbeständen vorgesehen, die als Maßnahmenfläche gesichert werden;
- vorhandene Gehölzbestände gesichert;
- die Sportplatzflächen ohne Installation einer Flutlichtanlage betrieben;
- insektenfreundliche Natriumdampf Lampen für die Ausleuchtung der Bauflächen vorgegeben;
- Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlagen festgesetzt.

Darüber hinaus werden die vorhandenen wertgebenden und ortsbildprägenden Grünbereiche umfangreich als private Grünfläche festgesetzt. Aufgrund der faunistischen Bedeutung des geschützten Landschaftsbestandteils "Alte Braker Bahn" und der Bedeutung des Bereiches für Fledermäuse ist ein ausreichend breiter Pufferstreifen zwischen dem westlichen und östlichen Teil des Plangebietes zu entwickeln und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Es ist beabsichtigt, an den Randbereichen des Plangebietes flächige Gehölzanzpflanzungen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Grünordnungsplan vorzunehmen.

Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen ergibt sich ein Biotopflächenwert für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 73 700 Werteinheiten für den Bestand.

Der Biotypenschlüssel für die folgenden zwei Tabellen liegt dem Grünordnungsplan als Anlage 1 b) an.

### Bestand

Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Werteinheiten
1	GMZ	5 000	2,5	12 500
2	GIE	11 267	1,5	16 900,5
3	URU	400	1	400
4,6	HFB	460	3	1 380
5	WPS	220	3,5	770
7	WPB	2 000	2,5	5 000
8	BRR/UHM	900	1,5	1 350
9	HFS	50	2	100
10	HEE/UR	230	1,5	345
11	HEE/WPB	350	2	700
12, 13	BZN/HEN	45	1	45
14	HSE	380	2,5	950
15	HFS	230	2,5	575
16	HE/BZH	280	2	560
17, 18	HEE/GRA	1 690	3	5 070
19	BRR/UR	310	1,5	465
20, 21	ON/OVP/TFZ	1 710	0	0
22	PHG	2 700	1,5	4 050
23	PSP	2 2539	1	22 539
	<b>Summe</b>	<b>50 761</b>		<b>73 700</b>

Diesem Wert wird der Biotopflächenwert, der sich nach der Umsetzung der Planung ergibt, gegenübergestellt.

## Planung und Kompensation

Nr.	Biotoptyp (Code)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Werteinheiten
	Sportplatz, neu	7 749	1	7 749
	Parkplatz, neu	1 850	0	0
4	HFB	340	3	1 020
5	HN	220	3,5	770
<b>30-40</b>	<b>HPG, neu</b>	<b>10 328</b>	<b>2,5</b>	<b>25 820</b>
6	HFB	120	3	360
7	WPB	2 000	2,5	5 000
9	HFS	50	2	100
10	HEE/UR	230	1,5	345
11	HEE/WPB	350	2	700
12, 13	BZN/HEN	45	1	45
14	HSE	380	2,5	950
15	HFS	230	2,5	575
16	HE/BZH	280	2	560
17, 18	HEE/GRA	1 690	3	5 070
19	BRR/UR	310	1,5	465
20, 21	ON/OVP/TFZ	1 860	0	0
22	PHG	2 700	1,5	4 050
23	PSP	20 029	1	20 029
	<b>Summe</b>	<b>50 761</b>		<b>73 608</b>

Dem Eingriffsflächenwert von 73 700 Werteinheiten für den Bestand steht durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Kompensationswert von ca. 73 600 Werteinheiten gegenüber. Das rechnerisch verbleibende Defizit von 100 Werteinheiten kann wegen Geringfügigkeit vernachlässigt werden. Die Eingriffe werden durch die im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Weitere externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Im Bebauungsplan werden insgesamt ca. 10 000 m<sup>2</sup> als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Flächen werden über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Kompensationsflächen gesichert. Die Kompensationsmaßnahmen bestehen aus flächigen und linearen Anpflanzungen standortheimischer Gehölze und sind detailliert im Grünordnungsplan (GOP) beschrieben.

### 3.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Hellmskamp, die Fliedernstraße und dann den Nordenhamer Weg an den Etzhorner Weg angebunden. Ein Endausbau des Hellmskamps erfolgte bisher noch nicht. Der Hellmskamp ist lediglich in einer leichten Asphaltbauweise hergestellt, die in den Randbereichen stark abgefahren ist.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, lediglich direkt an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Gewässer. Soweit für

den Sportplatz oder für die geplanten Stellplätze eine Entwässerung erforderlich ist, ist im Falle der Einleitung in das Grundwasser oder das angrenzende oberirdische Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ebenso wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine evtl. Entnahme von Grundwasser für Bewässerungszwecke notwendig. Diese Belange können parallel zum Baugenehmigungsverfahren beordnet werden.

Die Schmutzwasserentsorgung des Vereinsheims Hellmskamp Nr. 65 findet derzeit über eine Kleinkläranlage statt. Soweit sich eine Überlastung dieser Anlage einstellt, ist ein Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz des OOWV nur über eine Druckleitung möglich, die an den vorhandenen Schacht im Bereich Hellmskamp Nr. 22/Fliederweg einleiten könnte. Gem. § 149 Abs. 3 Nds. Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, das anfallende Niederschlagswasser auf ihrem Grundstück zu beseitigen, wo dieses schadlos möglich und sinnvoll ist. Hierbei soll die Niederschlagswasserbeseitigung vorrangig durch Versickerungs- oder Retentionsmaßnahmen (Zwischenspeicherung) erfolgen.

Ein Regenwasserkanal ist im Bereich des Bebauungsplangeländes nicht vorhanden und geplant. Die derzeitige Oberflächenentwässerung erfolgt über die vorhandenen Gewässer. Eine Erweiterung der versiegelten Flächen und deren Ableitung ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

### 3.5 Kampfmittel und Altlasten

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich eines ehemaligen militärisch genutzten Schießstandes. In dem Gebäude Hellmskamp 65 befand sich seit 1946 der Sender Etzhorn des NWDR. Hier befanden sich neben zwei Trafos ein Dieseltankraum und ggf. eine Kältemaschine. Aufgrund des Altlastenverdachts durch die Nutzung als Flak-Schießstand wurde eine Untersuchung des Sportplatzgeländes durchgeführt. Die durchgeführte Boden- und Grundwasseruntersuchung ergab keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bereich der Sportanlage Hellmskamp. Ein weiterer Prüf- und Handlungsbedarf zur Nutzung besteht danach nicht und Einschränkungen für die beabsichtigte Folgenutzung sind nicht erkennbar.

Grundsätzlich ist der Altlastenverdacht für das Bebauungsplangebiet dennoch nicht ausgeräumt, da die Gebäude Hellmskamp 65 seit 1946 vom Sender Etzhorn des NWDR genutzt wurden. Hier befanden sich neben zwei Trafos ein Dieseltankraum und ggf. eine Kältemaschine. Durch diese Nutzungen können altlastenrelevante Bereiche nicht ausgeschlossen werden und im Baugenehmigungsverfahren wird ggf. eine Überprüfung erforderlich.

### 3.6 Emissionen/Immissionen

Zur Beurteilung der künftigen Geräuschentwicklung im Bereich des Plangebietes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung definiert eine Verpflichtung, eine Sportanlage so zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm verhindert werden oder, soweit sie unvermeidbar sind, auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Bei der Wahl des Sportplatzes wurde im Rahmen der Abwägung deshalb ein Standort gewählt, der durch die Nutzung als Sportplatz die Anlieger möglichst wenig bzw. gar nicht beeinträchtigt.

## 4. Städtebauliche Daten

Plangebietsgröße und somit Flächen, die als private Grünfläche festgesetzt werden:

ca. 50 761 m<sup>2</sup>

## 5. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Der notwendige Bebauungsplan mit Umweltbericht und Grünordnungsplan wurde ohne Kostenerstattung seitens des Vereins von der Verwaltung der Stadt Oldenburg erstellt. Die erforderlichen Gutachten für die Beurteilung der Lärmsituation, zur Einschätzung der Altlastensituation sowie der naturräumlichen Situation wurden von der Verwaltung in Eigenregie ausgearbeitet und dem Verein nicht in Rechnung gestellt. Lediglich das faunistische Fachgutachten wurde extern vergeben. Die Kosten in Höhe von 1.190 € hat die Verwaltung für den Verein übernommen. Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen liegen nach erster überschläglicher Schätzung bei rd. 50.000 €. Im Rahmen des Sportausschusses am 08.10.2008 wurde vorgebracht, dass der Verein die Kompensationspflanzungen in Eigenleistung erstellen möchte. Für die reine Bepflanzung entstehen Kosten von rd. 25.000 €. Das Projekt soll im Rahmen des "Tag des Baumes" unterstützt werden. Zusätzlich sieht der Verwaltungshaushalt 2009 einen Zuschuss von 10.000 € für den Verein vor.

## 6. Umweltbericht

### Erster Abschnitt:

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans N-778 soll die Erweiterung der bestehenden Sportplatzanlage Hellmskamp ermöglicht werden. Die vom SV Eintracht Oldenburg e. V. genutzte Anlage reicht in der zurzeit bestehenden Größe für den derzeitigen Trainings- und Wettkampfbetrieb, bzw. auch für die erforderlichen Regenerationszeiten der Rasensportflächen nicht aus. Der nordwestlich an die vorhandenen Sportplätze grenzende Bereich ist nach den derzeitigen Darstellungen im Flächen-



nutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft. Um die gewünschte Nutzung zu ermöglichen ist eine Änderung und Darstellung dieses Bereichs als Grünfläche erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanes soll die Festsetzung „Sportanlage“ dahingehend weiter definiert werden, dass der Bestand gesichert wird und weitere Rasenspielflächen angelegt werden können. Darüber hinaus soll die Schaffung weiterer Stellplätze sowie eines neuen Gebäudes ermöglicht werden.

Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt 50 761 m<sup>2</sup>, wobei der von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Teil ca. 17 000 m<sup>2</sup> umfasst.

**Zweiter Abschnitt:** Umweltprüfung

**2.1 Schutzgut Mensch**

Immissionsschutz (Lärmschutz, Luftreinhaltung), Erholungsraum

<p>Ziele:</p>	<p>Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Entsprechend der Zielsetzung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, den Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, wurde mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eine Rechtsvorschrift geschaffen, in der konkrete Maßstäbe festgelegt werden für eine rechtssichere Beurteilung der von Sportanlagen ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Zur Vermeidung derartiger Immissionen legt die 18. BImSchV Immissionsrichtwerte fest, die nicht überschritten werden dürfen. Analog zu den Beurteilungsmaßstäben bei anderen Lärmarten orientieren sich die Immissionsrichtwerte dabei an der Schutzbedürftigkeit der Umgebung, d. h. die Richtwerte sind bei Sportanlagen in Wohngebieten niedriger als in Misch- oder Gewerbegebieten.</p>
<p>Bestandsaufnahme und Bewertung:</p>	<p><u>Immissionsschutz:</u> Ausgehend von der erwarteten Nutzung der gesamten Sportanlage wurden in einem schalltechnischen Gutachten zwei charakteristische Lastfälle untersucht. Im ersten Lastfall wurde davon ausgegangen, dass an einem Sonntag sechs Fußball-Punktspiele auf zwei Feldern stattfin-</p>

	<p>den, wobei zwei Spiele einen Zuschaueranteil von 100 Personen und alle weiteren Spiele nur ein geringes Zuschauerinteresse von jeweils 20 Personen aufweisen. Im zweiten Lastfall wurde ein Trainingsbetrieb auf drei Feldern durchgehend von 14:00 Uhr bis 22:00 Uhr angesetzt. Neben den reinen Sportgeräuschen wurden auch die, der Veranstaltung zuzurechnenden Geräusche (Parkplatzlärm, Geräusche der Besucher) berücksichtigt. Mit Hilfe einer entsprechenden Prognosesoftware wurden die sich ergebenden Lärmpegel für verschiedene Immissionsorte untersucht.</p> <p>Bei beiden Varianten ergeben sich weder beim Beurteilungspegel noch beim Spitzenpegel Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Die höchsten Immissionsbelastungen sind danach am südlich gelegenen Wohngebäude, Hellmskamp 60, mit einem Beurteilungspegel von 50 dB(A) und einem Spitzenpegel von 64 dB(A) zu erwarten. Im Trainingsbetrieb ergibt sich ein Beurteilungspegel von maximal 45 dB(A).</p> <p>Für die westlich gelegenen Wohngebäude sind Beurteilungspegel von 44 dB(A) bis 46 dB(A) und Spitzenpegel von bis zu 65 dB(A) ermittelt worden. Die Immissionsrichtwerte der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete, von 50 dB(A) für den Beurteilungspegel und 80 dB(A) für den Spitzenpegel, werden somit auch bei einer hohen Auslastung der Sportanlage eingehalten.</p> <p><u>Erholung:</u> Dem Sport kommt in der heutigen Gesellschaft eine große Bedeutung zu. Immer mehr Menschen treiben aktiv Sport zur Förderung ihrer Gesundheit. Unverändert hoch ist nach wie vor auch das Interesse an einer passiven Teilnahme an Sportveranstaltungen. Dementsprechend ist die Bereitstellung eines entsprechenden Angebotes auch unter dem Gesichtspunkt „Erholung“ positiv zu bewerten. Gleichzeitig ist aber auch das Bedürfnis der Menschen nach Ruhe und einer anderen Art der Erholung (Naturgenuss) vorhanden. Aus dieser Sichtweise ist der Flächenverlust bzw. das Heranrücken von Sportflächen an die freie Landschaft eher negativ zu sehen.</p>
<p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Maßnahmen sind nicht erforderlich</p> <p><u>Erholung:</u> Die Veränderung der jetzt landwirtschaftlich genutzten artenreichen Grünlandfläche führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit zu einer veränderten visuellen Wahrnehmung der Landschaft durch den Erholungssuchenden. Eine Minimierung und Kompensation</p>

	<p>dieser Auswirkungen auf den Erholungsraum wird durch umfangreiche naturnahen Bepflanzung an allen Seiten des neuen Sportplatzes erfolgen. Darüber hinaus erfolgen weitere umfangreiche Anpflanzungen standortheimischer Gehölze zur Eingrünung des Sportplatzgeländes zur freien Landschaft hin. Die vorhandenen Gehölzbestände bleiben erhalten.</p>
--	--

## 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

<p>Ziele:</p>	<p>gemäß § 1 BNatSchG:                  Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</li> <li>2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ol>
<p>Bestandsaufnahme und Bewertung:</p>	<p>Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oldenburg-Rasteder-Geestrand. Direkt angrenzend befinden sich der Geschützte Landschaftsbestandteil „Alte Braker Bahn“ und das Naturdenkmal „Eichenallee Hellmskamp“. Für den Planungsraum liegen eine Biotoptypenkartierung nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen“ (von Drachenfels, 2004) aus dem Jahr 2008 (Stadt Oldenburg) sowie zwei faunistische Gutachten hinsichtlich der Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse aus den Jahren 2007 und 2008 (Moritz 2008, Stadt Oldenburg 2008) vor.</p> <p><u>Ergebnisse der faunistischen Gutachten:</u>                  Das Untersuchungsgebiet für die faunistischen Gutachten umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie darüber hinaus die angrenzenden Flächen inklusive der angrenzenden Teilbereiche des Geschützten Landschaftsbestandteils „Alte Braker Bahn“.</p> <p><u>Brutvögel</u>                  Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 29 Brutvogelarten nachgewiesen. Der bei weitem größte Anteil des festgestellten Artenspektrums setzt sich aus gehölzbrü-</p>

tenden Vögeln weit verbreiteter Arten zusammen. Die Reviere befinden sich überwiegend an den Gehölzrändern, in Hecken und kleinflächigen Gehölzbeständen. Der Grünspecht ist nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 b des BNatSchG streng geschützt, alle übrigen nachgewiesenen Brutvogelarten sind besonders geschützt. Zudem sind alle Arten in den Anhängen der Berner Konvention von 1979 verzeichnet und somit geschützt oder streng geschützt. Als in Niedersachsen gefährdete Brutvogelart (RL Nds. 3) wurde der Grünspecht im Bereich der angrenzenden Braker Bahn festgestellt. Mit Star, Teichhuhn und Teichrohrsänger wurden zudem drei Arten der Vorwarnliste (d. h. Bestandsrückgang, aber aktuell noch nicht gefährdet) nachgewiesen, wobei nur der Star mit fünf Revieren innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorkommt. Häufigste Brutvogelart ist die Amsel mit 12 Brutpaaren. Fast die Hälfte aller Brutvogelarten kommt nur mit einem Brutpaar im Gebiet vor.

Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund des Vorkommens von Grünspecht, Star, Teichrohrsänger und Teichhuhn sowie aufgrund der Artenzahl und dem hohen Anteil an Altbäumen (z. T. mit Höhlen) eine hohe Wertigkeit. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

#### Fledermäuse

Insgesamt wurden im Gebiet an neun Untersuchungsterminen fünf Fledermausarten nachgewiesen, die häufigsten Arten waren Breitflügel-Fledermaus mit 158 Kontakten, Großer Abendsegler (49 Kontakte) und Zwergfledermaus (45 Kontakte). Ferner wurden Bartfledermäuse und Raufhautfledermaus angetroffen. Insgesamt erfolgten 282 Fledermauskontakte. Es wurden mehrfach individuenreiche Gruppen mit bis zu acht Tieren von jagenden Breitflügel-Fledermäusen und Großen Abendseglern im Gebiet angetroffen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden fünf Fledermaus-Quartiere festgestellt. Zwei davon befinden sich im Bebauungsplanbereich (ein Gebäude-, ein Baumquartier). Wochenstuben wurden nicht nachgewiesen. Nach Schröder & Walter (2002) wurde in dem Landschaftsbereich ehemals auch der Kleinabendsegler nachgewiesen.

Aufgrund der starken Bestandsrückgänge fast aller Fledermausarten in Mitteleuropa seit der Mitte des letzten Jahrhunderts gilt die Artengruppe der Fledermäuse aktuell in hohem Maße als schutzbedürftig. Dies spiegelt sich in den Einstufungen aller Fledermausarten in den europäischen Richtlinien und Abkommen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, EUROBATS-Abkommen) sowie in den deut-

schen Naturschutzgesetzen wider. So werden alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt. Für die Arten dieses Anhangs müssen besondere Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Diese Vorgabe wurde im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) derart umgesetzt, dass alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL automatisch zu den streng geschützten Arten zählen (§ 10 Abs. 1 Nr. 11 b BNatSchG), für die nach § 42 Abs. 1 und 2 BNatSchG spezielle Verbote gelten. § 42 Abs. 1 Sätze 1 und 3 BNatSchG verbieten die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der geschützten Arten. Darüber hinaus sind die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten nach der Niedersächsischen Roten Liste (Heckenroth & al. 1993) stark gefährdet. Lediglich die Zwergfledermaus ist als gefährdet eingestuft.

Im Untersuchungsgebiet wurde eine artenreiche Fledermausfauna festgestellt. Innerhalb des Gebietes besteht durch das Mosaik aus unterschiedlichen Gehölzstrukturen mit höhlenreichen Altbäumen, offenen landwirtschaftlichen Flächen, Gebäuden, Nutz- und Ziergärten sowie Obstwiesen, Brachflächen und Stillgewässern eine hohe Habitatvielfalt. Insgesamt wurde weitgehend das in der Region zu erwartende Artenspektrum nachgewiesen. Bei den dominierenden Arten (Breiflügel-Fledermaus, Zwergfledermaus und Abendsegler) handelt es sich um in Nordwestdeutschland noch vergleichsweise häufige und verbreitete Arten. Von regional selteneren Arten gelangen nur wenige (Bartfledermaus, Rauhautfledermaus) Nachweise.

Das Plangebiet ist als Funktionsraum von hoher Bedeutung für Fledermäuse zu bewerten (fünf Quartiere, Artenvielfalt, Vorkommen vieler essentieller Habitate, regelmäßig genutzte Flugstraßen und Jagdgebiete mit hoher bis sehr hoher Aktivitätsdichte). Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Den aktuell nicht untersuchten übrigen Tierartengruppen wird nach den Aussagen des Landschaftsplanes (Stadt Oldenburg 1996) eine besondere Bedeutung für Amphibien und Laufkäfer sowie eine mittlere Bedeutung für Heuschrecken und Libellen zugeordnet.

#### Biotoptypen

Eine aktuelle Biotoptypenkartierung wurde durch die Stadt Oldenburg 2008 durchgeführt. Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oldenburg-Rasteder-Geestrand. Bei der von Eingriffen

	<p>betroffenen Fläche handelt es sich um artenärmeres mesophiles Grünland (GMZ) und artenarmes Extensivgrünland (GIE), das allseitig von alten Gehölzbiotopen umgeben wird. Am Nordrand verläuft eine alte Feldhecke. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits seit längerem als Sportplatzfläche mit artenarmen Scherrasen genutzt, die von unterschiedlichen kleinflächigen Gehölzbiotopen umgeben und durchsetzt ist und in die Gebäude, Gartenflächen und Parkplätze integriert sind. An der Westseite grenzt an das Plangebiet der geschützte Landschaftsbestandteil „Alte Braker Bahn“ an, am Südostrand das Naturdenkmal Eichenallee Hellmskamp.</p> <p>Gemäß §§ 28 a und b NNatG besonders geschützte Biotope oder nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken kommen nicht vor. Biotoptypen von besonderer Bedeutung sind v. a. das mesophile Grünland, die alten Hecken und Baumreihen, die flächigen Sukzessionswaldbereiche sowie die Altbaumbestände. Die großflächigen Sportplatzbereiche und Gartenflächen sind von relativ geringer Wertigkeit. Aufgrund des Mosaiks unterschiedlicher Biotoptypen von offenen Grünlandbereichen, vielfältigen Gehölzstrukturen mit Altbaumbeständen und der direkt angrenzenden geschützten Landschaftsbereichen „Alte Braker Bahn“ und Eichenallee Hellmskamp wird die Wertigkeit erhöht.</p> <p><u>Landschaft</u></p> <p>Nach den Aussagen des Landschaftsplanes handelt es sich beim Plangebiet um einen Bereich mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und das Naturerleben. Dies wird durch die oben genannten Untersuchungen zu Biotoptypen und Fauna bestätigt. Die Vernetzung mit den angrenzenden geschützten Landschaftsbereichen „Alte Braker Bahn“ und Eichenallee Hellmskamp sowie weiteren wertvollen Landschaftsbestandteilen in der näheren Umgebung verstärkt diese Bedeutung.</p>
<p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:</p>	<p>Im Bebauungsplan werden ca. 10 000 m<sup>2</sup> als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Flächen werden somit über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Kompensationsflächen gesichert. Sämtliche Kompensationsmaßnahmen finden somit innerhalb des Geltungsbereichs des BPL statt und vermindern die mit den geplanten Eingriffen verbundenen Beeinträchtigungen erheblich.</p> <p>Darüber hinaus werden im Planbereich die aktuell vorhandenen Gehölzbestände durch eine flächige Erhaltungsfestsetzung in ihrem Bestand gesichert. Dies ist insbesondere auch für die im Gebiet vorkommenden Vögel und Fledermäuse von Bedeutung und somit aus artenschutz-</p>

	<p>rechtlichen Gründen von Belang. Fledermausquartiere werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Plangebietes für u. a. Vögel und Fledermäuse wird die Installation von Flutlichtanlagen durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Eine Beleuchtung der Stellplatzanlage erfolgt zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die wirbellose Tierwelt mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen; die Stellplätze selbst werden mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien angelegt. Die Anlage des Gebäudes findet zur Minimierung auf geringwertigen Rasenflächen ohne Beeinträchtigung vorhandener Gehölze statt. Die Stellplätze werden eingegrünt und sind somit nicht weithin sichtbar.</p> <p>Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der neu geplante Sportplatzbereich wird durch Anpflanzung standortheimischer Gehölze nach allen Seiten hin großflächig eingegrünt. Damit werden gleichzeitig große Pufferzonen zu angrenzenden wertvollen Bereichen entwickelt.</li> <li>• Entwicklung eines 18 m breiten Gehölzstreifens mit standortheimischen Gehölzen als Pufferstreifen zwischen neuem Parkplatz und neuem Sportplatz.</li> <li>• Entwicklung eines bis zu 20 m breiten Gehölzstreifens mit standortheimischen Gehölzen als Pufferstreifen am Nordrand des vorhandenen Sportplatzes.</li> <li>• Entwicklung von 3 bis 5 m breiten Hecken mit standortheimischen Sträuchern am Ost- und Nordostrand des Plangebietes.</li> <li>• Ergänzung vorhandener flächiger Altholzbestände im Osten und Südosten des Plangebietes durch Anpflanzung standortheimischer Gehölze.</li> </ul>
--	--

### 2.3 Schutzgut Boden

<p>Ziele:</p>	<p>gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>gemäß § 1 BBodSchG: Es ist das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen</p>
---------------	---

	<p>zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>gemäß § 2 Abs. 4 N NatG: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege Boden ist zu erhalten; ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit ist zu vermeiden.</p>
Bestandsaufnahme und Bewertung:	<p>Die Flächen im Westteil des Bebauungsplanes sind unversiegelte Plaggeneschböden, die als natur- und kulturhistorisch wertvoll eingestuft werden. Bei den Sportplatzflächen handelt es sich um eine Fußballanlage mit angrenzendem Aufwärmplatz. Es sind Grünflächen, bei der lediglich der Fußballplatz bei Anlage eine Drainageschicht erhalten hat. Die angrenzende Grünlandfläche unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung.</p> <p>Durch die Planrealisierung wird es im westlichen Bereich des Plangebietes zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Das natürlich gewachsene Bodengefüge wird durch die geplante Nutzung und Versiegelung zerstört. Als Folge werden die ökologischen Funktionen des Bodens wie Filter-, Abbau- und Pufferfunktion für eingetragene Stoffe sowie als Standort für die Vegetation gestört.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich eines ehemaligen militärisch genutzten Schießstands. Aufgrund des Altlastenverdachts durch die Nutzung als FLAK-Schießstand wurde eine orientierende Untersuchung des Sportplatzgeländes durchgeführt.</p> <p>Die durchgeführte Boden- und Grundwasseruntersuchung ergab keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bereich der Sportanlage Hellmskamp. Ein weiterer Prüf- und Handlungsbedarf zur o. a. Nutzung besteht danach nicht und Einschränkungen für die beabsichtigte Folgenutzung sind nicht erkennbar.</p> <p>Grundsätzlich ist der Altlastenverdacht für das Bebauungsplangebiet dennoch nicht ausgeräumt, da die Gebäude Hellmskamp 65 seit 1946 vom Sender Etzhorn des NWDR genutzt wurden. Hier befanden sich neben zwei Trafos ein Dieseltankraum und ggf. eine Kältemaschine. Durch diese Nutzungen können altlastenrelevante Bereiche nicht ausgeschlossen werden und in Baugenehmigungsverfahren wird ggf. eine Überprüfung erforderlich.</p>



<p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:</p>	<p>Durch wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung erreicht. Die Neuversiegelung durch Errichtung neuer Gebäude wird auf 150 m<sup>2</sup> begrenzt.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der ökologischen Funktionen des Bodens durch Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Scherrasenflächen in Gehölzanpflanzungen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen.</li> <li>• Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen durch Festsetzung im BPL.</li> </ul>
---	--

## 2.4 Schutzgut Wasser

<p>Ziele:</p>	<p>gemäß § 1 WHG:</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.</p>
<p>Bestandsaufnahme und Bewertung:</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Nördlich und südlich angrenzend verlaufen periodisch wasserführende Gräben.</p> <p>Im Bereich der unversiegelten Grünflächen ist eine hohe Grundwasserneubildungsrate vorhanden. Nach Aussagen des Landschaftsplanes besitzt das Plangebiet eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.</p>

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	Durch wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung erreicht. Die Neuversiegelung durch Errichtung neuer Gebäude wird auf 150 m <sup>2</sup> begrenzt. Durch die Umwandlung von Grünland in Sportrasen bleibt die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildungsfunktion erhalten.
--	--

## 2.5 Schutzgut Luft

Ziele:	vgl. dazu auch die Ausführungen zum Schutzgut Mensch und zum Schutzgut Klima
Bestandsaufnahme und Bewertung:	Bei entsprechend größerem Sportangebot sind Zunahmen der Benutzerzahlen zu erwarten. Damit einher geht ein entsprechend höheres Verkehrsaufkommen und damit auch eine entsprechende Zunahme der verkehrsbedingten Emissionen. Immissionsseitig ist die Mehrbelastung zu vernachlässigen.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	Durch umfangreiche Anpflanzung standortheimischer Gehölze im Plangebiet werden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Luft erzielt. Darüber hinaus bleiben die vorhandenen Gehölzbestände vollständig erhalten.

## 2.6 Schutzgut Klima

Ziele:	<p>Das Klima ist definiert als die Zusammenfassung der Wettererscheinungen, die den mittleren Zustand der Atmosphäre an einem bestimmten Ort der Erdoberfläche charakterisieren, repräsentiert durch die statistischen Gesamteigenschaften (Mittelwert, Häufigkeit, Extreme, Andauer usw.) über eine genügend lange Periode (z. B. 30 Jahre). Das Stadtklima ist das durch die Wechselwirkung mit der Bebauung und deren Auswirkungen (einschließlich der Abwärme und den Emissionen von luftverunreinigenden Stoffen) modifizierte Klima.</p> <p>Ziele der Stadt Oldenburg für das Schutzgut Klima ergeben sich im Wesentlichen aus dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan. Um die klimatischen Verhältnisse weitest gehend zu erhalten sollen die im Stadtgebiet vorhandenen Grünverbindungen und Freiflächen nicht weiter eingeengt werden. Sie haben zentrale Bedeutung für den Luftaustausch und die Versorgung, insbesondere des innerstädtischen Bereichs mit „Frischlufte“.</p>
--------	--

Bestandsaufnahme und Bewertung:	Nach Aussage des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Planbereich um ein Frischluftentstehungsgebiet mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Die Funktion im Hinblick auf die Frischluftentstehung und als „Transportweg“ wird durch die Anlage eines Sportplatzes nicht wesentlich verändert. Hochbauten sind nur in sehr geringem Umfang (150 m <sup>2</sup> ) geplant.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	Durch umfangreiche Anpflanzung standortheimischer Gehölze im Plangebiet werden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erzielt. Darüber hinaus bleiben die vorhandenen Gehölzbestände vollständig erhalten.

## 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Ziele:	gemäß ROG: Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.  gemäß DSchG Niedersachsen: Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Rahmen des Zumutbaren sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
Bestandsaufnahme und Bewertung:	Als Sachgüter sind die an das Plangebiet angrenzenden Immobilien zu betrachten. Sie werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:	

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekt Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Versiegelung von Boden durch die geplante Bebauung Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Die Errichtung von Gebäuden und Sportplätzen verändert das Landschaftsbild, bedeutet gleichzeitig einen Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna und hat Auswirkungen auf die Puffer- und Filterfunktion des Bodens. Neben den bereits bei den einzelnen Schutzgütern an-

gegebenen Zusammenhängen sind komplexere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten nicht ersichtlich und nicht zu vermuten.

**Dritter Abschnitt:** Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Planung sind die in der nachfolgenden Tabelle noch einmal zusammengefassten Umweltauswirkungen verbunden. Dabei wird vom derzeit vorhandenen Zustand des Plangebiets ausgegangen.

Schutzgut	Beurteilung der Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>je nach Sichtweise, positive oder negative Auswirkungen im Hinblick auf die Erholung</li> </ul>	-/■
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere im westlichen Plangebiet. Betroffenheit verschiedener streng geschützter, besonders geschützter sowie stark gefährdeter und gefährdeter Tierarten. Infolge der Erhaltung aller vorhandenen Gehölze keine Beeinträchtigung von Fledermausquartieren oder Vogelnistplätzen. Umfangreiche Kompensationsmaßnahmen als Gehölzpflanzungen im Plangebiet. Ausschluss von Flutlichtanlagen. Beleuchtung der Stellplatzanlage mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG werden nicht ausgelöst.</li> </ul>	■
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Westteil Verlust der Bodenfunktionen durch geringe Versiegelung, Stellplatzbau, Bodenbewegung, Verdichtung. Veränderung von Plaggeneschböden.</li> <li>Ostteil nicht beeinträchtigt.</li> <li>Sportflächen bleiben weiter unversiegelt, so dass die Grundwasserneubildung nicht verhindert wird.</li> </ul>	■ ■ -
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nur geringe Neuversiegelung, so dass die Grundwasserneubildung nicht verhindert wird.</li> </ul>	-
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Auswirkungen</li> </ul>	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung der naturraumtypischen Landschaft durch Sportplatzentwicklung. Umfangreiche Eingrünung durch Gehölzpflanzung vor Ort.</li> </ul>	■

Schutzgut	Beurteilung der Auswirkungen	Erheblichkeit
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Auswirkungen</li> </ul>	-
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	
■ ■ ■ sehr erheblich/ ■ ■ erheblich/ ■ weniger erheblich/ - nicht erheblich		

#### **Vierter Abschnitt:** Alternativlösungen

Da die mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigten Ziele zum einen den Bestand sichern, und zum anderen die Erweiterung einer bestehenden Sportstätte ermöglicht soll, sind Alternativlösungen nicht zu betrachten.

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

Bei der Erarbeitung des Berichtes wurde sowohl auf Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan zurückgegriffen als auch auf aktuelle Gutachten zu Biotoptypen, Brutvögeln und Fledermäusen. Weiterhin flossen Kenntnisse, der am Verfahren der Umweltprüfung beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Naturschutz und Technischer Umweltschutz ein. Darüber hinaus wurde das schalltechnische Gutachten 400-9 vom 21.11.2007 bei der Umweltprüfung herangezogen. Besondere Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

#### **Sechster Abschnitt:** Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Stadt Oldenburg wird die Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans und ihre Auswirkungen sowie die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch Vor-Ort-Begehungen nach Plan-Realisierung prüfen und diese Erfahrungen in ihre weiteren Bauleitplanungen einfließen lassen.

#### **Siebenter Abschnitt:** Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Aufstellung des Bebauungsplan N-778 hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Sportplatzanlage Hellmskamp zu schaffen. Zur Feststellung, inwieweit die Planungsabsicht umweltverträglich ist bzw. gestaltet werden kann, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese hat folgendes ergeben:

Nr. 11 b BNatSchG), für die nach § 42 Abs. 1 und 2 BNatSchG spezielle Verbote gelten. Darüber hinaus sind die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten nach der Niedersächsischen Roten Liste (Heckenroth & al. 1993) stark gefährdet. Lediglich die Zwergfledermaus ist als gefährdet eingestuft. Das Plangebiet ist als Funktionsraum von hoher Bedeutung für Fledermäuse zu bewerten.

Den aktuell nicht untersuchten übrigen Tierartengruppen wird nach den Aussagen des Landschaftsplanes eine besondere Bedeutung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG werden für Tierarten nicht ausgelöst.

Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet und die umfangreichen Anpflanzungen standortheimischer Laubgehölze wird der Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere insbesondere für die nachgewiesenen stark gefährdeter Arten auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

#### Schutzgut Boden:

Bei den betroffenen Bodentypen handelt es sich im Westteil um unversiegelte Plaggeneschböden, die als natur- und kulturhistorisch wertvoll eingestuft werden. Die Flächen werden als Bereich von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden eingestuft. Bei den Sportplatzflächen handelt es sich um veränderte, geringwertigere Böden. Durch die Planrealisierung wird es im westlichen Bereich des Plangebietes zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Eine durchgeführte Boden- und Grundwasseruntersuchung ergab keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bereich der Sportanlage Hellmskamp. Ein weiterer Prüf- und Handlungsbedarf zur o. a. Nutzung besteht danach nicht und Einschränkungen für die beabsichtigte Folgenutzung sind nicht erkennbar. Grundsätzlich ist der Altlastenverdacht für das Bebauungsplangebiet dennoch nicht ausgeräumt.

Durch die Planrealisierung wird es im westlichen Bereich zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Die sich ergebenden Umweltauswirkungen sollen durch die Verbesserung der ökologischen Funktionen des Bodens durch Umwandlung von Grünland und Rasenflächen in Wald/Gehölzflächen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Im östlichen Teil des Plangebietes werden die Bodenfunktionen nicht negativ verändert.

#### Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Im Bereich der unversiegelten Grünflächen ist eine hohe Grundwasserneubildungsrate vorhanden. Nach Aussagen des Landschaftsplanes besitzt das Plangebiet eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Durch wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung erreicht. Die Neuversiegelung durch Errichtung neuer Gebäude wird auf 150 m<sup>2</sup> begrenzt. Durch die Umwandlung von Grünland in Sportrasen bleibt die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildungsfunktion erhalten.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Nach Aussage des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Planbereich um ein Frischluftentstehungsgebiet mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut

#### Schutzgut Mensch:

Ausgehend von der erwarteten Nutzung der gesamten Sportanlage wurden in einem schalltechnischen Gutachten zwei charakteristische Lastfälle untersucht. Mit Hilfe einer entsprechenden Prognosesoftware wurden die sich ergebenden Lärmpegel für verschiedene Immissionsorte untersucht. Bei beiden Varianten ergeben sich weder beim Beurteilungspegel noch beim Spitzenpegel Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Die Immissionsrichtwerte der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete, von 50 dB(A) für den Beurteilungspegel und 80 dB(A) für den Spitzenpegel, werden somit auch bei einer hohen Auslastung der Sportanlage eingehalten.

Die Bereitstellung von Sportflächen ist unter dem Gesichtspunkt „Erholung“ positiv zu bewerten. Gleichzeitig ist aber auch das Bedürfnis der Menschen nach Ruhe und Naturgenuss vorhanden. Mit der Planung ist eine Veränderung des Landschaftsbildes und damit eine veränderten visuellen Wahrnehmung der Landschaft durch den Erholungssuchenden verbunden ist. Eine Minimierung und Kompensation dieser Auswirkungen auf den Erholungsraum wird durch umfangreiche naturnahe Bepflanzungen des Sportplatzgeländes realisiert. Die vorhandenen Gehölzbestände bleiben erhalten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oldenburg-Rasteder-Geestrand. Direkt angrenzend befinden sich der Geschützte Landschaftsbestandteil „Alte Braker Bahn“ und das Naturdenkmal „Eichenallee Hellmskamp“. Für den Planungsraum liegen eine Biotoptypenkartierung sowie zwei faunistische Gutachten hinsichtlich der Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse aus den Jahren 2007 und 2008 vor.

Bei der von Eingriffen betroffenen Fläche handelt es sich um artenärmeres mesophiles Grünland (GMZ) und artenarmes Extensivgrünland (GIE), das allseitig von alten Gehölzbiotopen umgeben wird. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits seit längerem als Sportplatzfläche mit artenarmen Scherrasen genutzt, die von unterschiedlichen kleinflächigen Gehölzbiotopen umgeben und durchsetzt ist. Gemäß §§ 28 a und b NNatG besonders geschützte Biotope oder nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken kommen nicht vor.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 29 Brutvogelarten nachgewiesen. Der bei weitem größte Anteil des festgestellten Artenspektrums setzt sich aus gehölzbrütenden Vögeln weit verbreiteter Arten zusammen. Der Grünspecht ist nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 b des BNatSchG streng geschützt, alle übrigen nachgewiesenen Brutvogelarten sind besonders geschützt. Als in Niedersachsen gefährdete Brutvogelart (RL Nds. 3) wurde der Grünspecht im Bereich der angrenzenden Braker Bahn festgestellt. Dem Gebiet kommt hinsichtlich der Avifauna eine besondere Bedeutung zu.

Insgesamt wurden im Gebiet fünf Fledermausarten nachgewiesen, die häufigsten Arten waren Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Insgesamt erfolgten 282 Fledermauskontakte. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden fünf Fledermaus-Quartiere festgestellt. Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und zählen zu den streng geschützten Arten zählen (§ 10 Abs. 1

Nr. 11 b BNatSchG), für die nach § 42 Abs. 1 und 2 BNatSchG spezielle Verbote gelten. Darüber hinaus sind die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten nach der Niedersächsischen Roten Liste (Heckenroth & al. 1993) stark gefährdet. Lediglich die Zwergfledermaus ist als gefährdet eingestuft. Das Plangebiet ist als Funktionsraum von hoher Bedeutung für Fledermäuse zu bewerten.

Den aktuell nicht untersuchten übrigen Tierartengruppen wird nach den Aussagen des Landschaftsplanes eine besondere Bedeutung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG werden für Tierarten nicht ausgelöst.

Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet und die umfangreichen Anpflanzungen standortheimischer Laubgehölze wird der Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere insbesondere für die nachgewiesenen stark gefährdeter Arten auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

#### Schutzgut Boden:

Bei den betroffenen Bodentypen handelt es sich im Westteil um unversiegelte Plaggeneschböden, die als natur- und kulturhistorisch wertvoll eingestuft werden. Die Flächen werden als Bereich von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden eingestuft. Bei den Sportplatzflächen handelt es sich um veränderte, geringwertigere Böden. Durch die Planrealisierung wird es im westlichen Bereich des Plangebietes zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Eine durchgeführte Boden- und Grundwasseruntersuchung ergab keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bereich der Sportanlage Hellmskamp. Ein weiterer Prüf- und Handlungsbedarf zur o. a. Nutzung besteht danach nicht und Einschränkungen für die beabsichtigte Folgenutzung sind nicht erkennbar. Grundsätzlich ist der Altlastenverdacht für das Bebauungsplangebiet dennoch nicht ausgeräumt.

Durch die Planrealisierung wird es im westlichen Bereich zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Die sich ergebenden Umweltauswirkungen sollen durch die Verbesserung der ökologischen Funktionen des Bodens durch Umwandlung von Grünland und Rasenflächen in Wald/Gehölzflächen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Im östlichen Teil des Plangebietes werden die Bodenfunktionen nicht negativ verändert.

#### Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Im Bereich der unversiegelten Grünflächen ist eine hohe Grundwasserneubildungsrate vorhanden. Nach Aussagen des Landschaftsplanes besitzt das Plangebiet eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Durch wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung erreicht. Die Neuversiegelung durch Errichtung neuer Gebäude wird auf 150 m<sup>2</sup> begrenzt. Durch die Umwandlung von Grünland in Sportrasen bleibt die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildungsfunktion erhalten.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Nach Aussage des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Planbereich um ein Frischluftentstehungsgebiet mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut



Klima/Luft. Die Funktion im Hinblick auf die Frischluftentstehung wird durch die Anlage eines Sportplatzes nicht wesentlich verändert. Hochbauten sind nur in sehr geringem Umfang (150 m<sup>2</sup>) geplant. Durch umfangreiche Anpflanzung standortheimischer Gehölze im Plangebiet werden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erzielt.

Schutzgut Landschaft:

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes handelt es sich beim Plangebiet um einen Bereich mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und das Naturerleben. Aufgrund der geplanten Sportplatzanlage wird die naturraumtypische Landschaft verändert. Durch umfangreiche Anpflanzungen standortheimischer Gehölze vor Ort werden die Eingriffe ausgeglichen.


Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Kultur und Sachgüter sind nicht betroffen.

## 7. Anlage Grünordnungsplan

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) in seiner Sitzung am 25.05.2009 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg, den 23. JUNI 2009

  
\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

