



Bebauungsplan W-841

(Fuß- und Radweg am Pophankenweg)

ohne
örtliche Bauvorschriften

Begründung

- Stand: Entwurf für Auslegungsbeschluss
 Ämterbeteiligung,
 Ausschuss für Stadtplanung und Bauen (ASB):
 Entwurf Satzungsbeschluss, ASB:
 Rechtsverbindlich seit: 7. Mai 2021



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Lage des Plangebietes	3
3. Planungsrechtliche Situation	3
3.1 Flächennutzungsplanung	3
3.2 Bebauungspläne	3
3.3 Sonstige gesetzliche Vorschriften	3
4. Bestandsbeschreibung	4
4.1 Städtebau	4
4.2 Technische Infrastruktur	4
4.3 Soziale Infrastruktur	5
4.4 Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz	5
4.5 Immissionen	7
4.6 Bodenschutz	7
4.6.1 Kampfmittel	7
4.6.2 Altlasten	8
4.8 Nichtdurchführung einer Umweltprüfung	8
5. Planinhalte	8
5.1 Art der baulichen Nutzung	8
5.2 Grünplanerische Festsetzungen	9
6. Gewichtung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, Planungsalternativen	9
7. Städtebauliche Daten	10
8. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung	10

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes W-841 (Fuß- und Radweg am Pophankenweg) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Fuß- und Radweges entlang des Pophankenweges geschaffen werden. Hierfür ist die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche erforderlich.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Bundesautobahn (BAB) A 28, nahe dem Autobahndreieck Oldenburg-West im Stadtteil Wechloy.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-841 umfasst mit circa 0,2 Hektar die Grundstücke Artillerieweg 59 und 61 und Alte Färberei 1 (Flurstücke 11/147, 11/148 und 11/149) sowie die Flurstücke 11/144 und 11/145.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg von 1996, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 6. Juni 2014, sind die betreffenden Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Katastrophenschutz sowie als Grünflächen dargestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein kleiner Teil dieser Flächen als Verkehrsfläche überplant. Die im Bebauungsplan W-841 vorgesehene Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist damit nicht aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Wege der Berichtigung an die geänderten Zielvorstellungen angepasst.

3.2 Bebauungspläne

Der Bebauungsplan W-349 und die Änderung Nummer 1 des Bebauungsplanes W-349 sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nummer 43 (Studentenwohnheim Artillerieweg) werden durch den Bebauungsplan W-841 teilweise überplant. Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne treten daher für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes außer Kraft.

3.3 Sonstige gesetzliche Vorschriften

Das Bauvorhaben liegt in einer Bauverbotszone gemäß § 9 Absatz 1 des Fernstraßengesetzes (FStrG). Dies bedeutet, dass längs der Bundesautobahnen - in diesem Falle die A 28 - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter nicht errichtet werden dürfen.

Wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von bis zu 100 Meter errichtet werden sollen, bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

4. Bestandsbeschreibung

4.1 Städtebau

Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches ist entlang des Artillerieweges im Süden und Osten durch Wohnnutzung geprägt. Im Westen befinden sich Dauerkleingärten. Im Osten befindet sich das Technische Hilfswerk (THW). Jenseits des Pophankenweges im Norden liegen der in Hochlage geführte Straßenkörper der BAB A 28 sowie die Straßenmeisterei und ebenfalls Kleingärten.

Die Wohnbebauung im nahen Umfeld stellt sich mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern bis zu eingeschossigen Einfamilienhäusern heterogen dar. Eine Vielzahl der Gebäude wird für Studentenwohnen genutzt.

Das Umfeld des Geltungsbereiches wird zudem durch das Service-Center und vereinzelte Nebengebäude der Freiwilligen Feuerwehr und des Katastrophenschutzes geprägt. Auf dem städtischen Grundstück Alte Färberei 1 wird derzeit eine Kindertagesstätte errichtet. Direkt angrenzend befindet sich die Zufahrt zum neuen Studentenwohnheim, welche bereits durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer 43 (Studentenwohnheim Artillerieweg) als öffentliche Verkehrsfläche gesichert ist.

Alle Grundstücke, bis auf den Bereich des THW, sind in städtischer Hand. Das Gelände des THW steht im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

4.2 Technische Infrastruktur

Die Erschließung des Plangebietes mit Gas, Strom, Wasser beziehungsweise Abwasser ist bereits im Bestand gesichert. In dem Plangebiet betreibt die EWE Netz GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei der EWE Netz GmbH einzuholen.

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein Straßenseitengraben. Dieser Graben darf nicht ohne Genehmigung der Unteren Wasserbehörde verändert werden. Im Bereich der Anbindung an den Artillerieweg wird durch die Verschwenkung des Radweges der vorhandene Graben überplant. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Eine Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Kanalsystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) ist im Rahmen der weiteren Planung gegebenenfalls durch ein weiteres Oberflächenentwässerungskonzept mit dem OOWV sowie der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

4.3 Soziale Infrastruktur

In näherer Umgebung am Schützenweg befinden sich das Studentenwerk, ein Waldorf-Kindergarten, die Grundschule Haarentor mit Hort, die Kindertagesstätte am Schützenweg und das Evangelische Seniorenzentrum Schützenweg.

4.4 Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes W-841 werden im Bereich eines bereits erschlossenen und bebauten Grundstücks sowie einer Kleingartenanlage auf einer kleinen Teilfläche die Voraussetzungen zum Bau eines Fuß- und Radweges geschaffen.

Natur- und Landschaftsschutz

Das Bauleitplanverfahren erfolgt nach § 13 a BauGB, so dass die Eingriffsregelung nicht berücksichtigt werden muss. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes W-841 gehen sowohl kleinflächig im Bebauungsplan W-349 festgesetzte öffentliche Grünflächen als auch Bäume verloren. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Verlust von öffentlicher Grünfläche sowie den festgesetzten Bäumen zu kompensieren.

Im westlichen Geltungsbereich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil (gLB) „Wäldchen am Pophankenweg“ (OL-S 2), der im Bebauungsplan W-349 als öffentliche Grünfläche festgelegt ist. Der Wasserzug der „Ofenerdieker Bäche“ verläuft an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Die Umsetzung der Planung bedingt zudem den Bau einer neuen Brücke über die „Ofenerdieker Bäche“. Für die Herstellung des erforderlichen Brückenbauwerks über die Ofenerdieker Bäche wurde die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens beteiligt. Die in Bezug auf das Brückenbauwerk relevanten naturschutzfachlichen Belange sind in der wasserrechtlichen Genehmigung vom 3. Dezember 2020 berücksichtigt.

Im Landschaftsrahmenplan (2016) der Stadt Oldenburg wird die Ofenerdieker Bäche im Abschnitt Universität bis BAB als Bereich mit hoher Bedeutung für Arten und Biotop sowie mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt. Der Bereich der Ofenerdieker Bäche nördlich der Ammerländer Heerstraße wird gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan als vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) als faunistisch wertvoller Bereich für Fische dargestellt. Gegebenenfalls erforderliche artenschutzrechtliche Auflagen werden in der wasserrechtlichen Genehmigung für das Brückenbauwerk konkretisiert.

Der Rad-/Fußweg verläuft im Bereich des Regenrückhaltebeckens außerhalb des gLBs „Wäldchen am Pophankenweg“. Bei dem geschützten Landschaftsbestandteil (gLB) „Wäldchen am Pophankenweg“ (OL-S 2) handelt es sich um einen standorttypischen, feuchten Birken-

Eichen-Altbestand mit größeren Totholzanteilen und naturnaher Bodenvegetation sowie geschlossenen Erlensäumen entlang der Ofenerdieker Bäke und einem ungenutzten Teich. Der Bereich zwischen Waldrand und Pophankenweg ist überwiegend mit Brombeeren unterwachsen. Gemäß den Darstellungen der Ausbauplanung (Lageplan Gestaltung, Stand: 12/2019) kommt es durch die Realisierung der Planung zu einer geringfügigen Flächeninanspruchnahme der Fläche des geschützten Landschaftsbestandteiles (gLB), dies betrifft den dort vorhandenen Weg.

Weiterhin können einige Bäume im Grenzbereich und innerhalb des gLBs durch ihren Standort in der Nähe des Baubereichs nicht erhalten werden. Es handelt sich um zwei Eichen, eine Gruppe aus vier kleineren Eichen sowie eine 3-stämmige Erlengruppe. Der Vitalitätszustand der Bäume ist zum Teil schlecht. Nach Ermittlung des verlorengehenden Kronenvolumens ist als Kompensation die Anpflanzung von 26 Bäumen, Hochstamm, Stammumfang 16/18 Zentimeter, beziehungsweise zehn Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 30 bis 35 Zentimeter erforderlich. Entsprechend den festgelegten Kompensationspflanzungen für die Bauabschnitte 1 und 2 können auch diese Anpflanzungen mit Eichen entlang des neuen Fuß-/Radweges am Pophankenweg erfolgen. Die Ausbauplanung sieht einen Grünstreifen mit insgesamt 58 neuen Baumstandorten vor.

Die für den Bau des Fuß- und Radweges erforderlichen Baumfällungen wurden auf der gesamten Ausbaustrecke - bis auf den Bereich des Regenrückhaltebeckens - bereits ermittelt und die Ersatzpflanzungen festgelegt. Die Unterlagen für die Baumfällungen und deren Kompensation wurden dem Ausschuss für Stadtgrün, Umwelt und Klima bereits vorgelegt. Für die Entfernung der Bäume im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird durch den Fachdienst Tiefbau eine Vorlage für den Ausschuss für Stadtgrün, Umwelt und Klima am 10. Dezember 2020 vorgelegt.

Während der gesamten Baumaßnahme ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LP-4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) für die Bäume im Bereich des gLBs einzuhalten, insbesondere bei dem geplanten Einbau der Winkelstützen ist der Oberboden innerhalb der Kronentraufe der vorhandenen Bäume dabei in Handarbeit ohne Wurzelverletzungen bis Oberkante Wurzelhorizont abzunehmen. Da auch der Weg Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteiles (gLB) ist, ist der Bereich des gLBs an der Seite zum Pophankenweg vor Beginn der Baumaßnahme durch einen Bauzaun zu sichern.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange sind unabhängig von nicht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen und in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen.

Alle heimischen Vogel- und Fledermausarten und ihre Lebensstätten sind nach Naturschutzrecht gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt. Bei notwendigen Gehölzfällungen ist eine Tötung von Lebewesen besonders geschützter Tierarten zu vermeiden. Gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG sind bei durch die Bauleitplanung zulässigen Eingriffen die streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten pauschal nach den Verboten gemäß § 44 BNatSchG ausgenommen, soweit die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind.

Unter artenschutzrechtlichen Aspekten sind die vorhandenen Gehölze wertgebend. Hier können sich zum Beispiel Lebensräume europäischer Vogelarten und Quartiere von Fledermäusen befinden. Im Hinblick auf die mögliche Bedeutung des Vorhabengebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogelarten ist nach derzeitigem Sachstand von der Betroffenheit allgemein verbreiteter Arten auszugehen. Um Tötungen europäischer Vogelarten zu vermeiden, darf die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationszeit, das heißt nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres erfolgen.

Zum Vorkommen von Fledermäusen liegen keine Daten vor. Daher ist vor der Fällung von Bäumen durch einen unabhängigen Sachverständigen zu prüfen, ob Lebensräume von Fledermäusen betroffen sind. Das Ergebnis der Prüfung ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen, damit diese auf Antrag gegebenenfalls eine entsprechende Genehmigung erteilen kann. Bei betroffenen Quartieren sind abhängig von der Art entsprechende Quartierszeiten zu berücksichtigen und im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG oder einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG weitere entsprechende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Sachverständigen zu benennen.

4.5 Immissionen

Für das Plangebiet sind Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs der BAB A 28, des Pophankenweges und des Artillerieweges anzunehmen.

4.6 Bodenschutz

4.6.1 Kampfmittel

Der Fuß- und Radweg befindet sich nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einem durch Abwurfkampfmittel des 2. Weltkrieges gefährdeten Gebiet.

Das gesamte Gebiet der Stadt Oldenburg war im 2. Weltkrieg jedoch Ziel mehrerer Luftangriffe. Das Vorhandensein von unentdeckten Kampfmitteln im Erdreich innerhalb des gesamten Plangebietes ist deshalb grundsätzlich nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel

(Granaten, Panzerfäuste, Minen, et cetera), die an Hand einer Luftbildanalyse nicht erkennbar sind, gefunden werden, werden die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover (KBD) benachrichtigt.

4.6.2 Altlasten

Das Vorhaben führt an der ehemaligen Munitionsanstalt Bürgerfelde entlang, einem Rüstungsaltsstandort aus dem 1. Weltkrieg. Altlastenrelevante Bereiche sind für das Vorhabengebiet jedoch nicht bekannt.

4.7 Nichtdurchführung einer Umweltprüfung

Da der Bebauungsplan die Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 13 a BauGB ermöglicht und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt, kann von einer Umweltprüfung gemäß § 13 a BauGB abgesehen werden.

Mögliche Umweltkonflikte, insbesondere hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes sowie der Immissionssituation, werden jedoch unabhängig von einer förmlichen Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht und bewertet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes W-841 wird auf einer insgesamt circa 0,2 Hektar kleinen Fläche eine Nutzungsänderung zu einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche vollzogen. Aufgrund der sehr geringen Fläche des Geltungsbereiches sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist ebenso wie die Ermittlung des Eingriffsumfanges gemäß § 1a Absatz 3 BauGB nicht notwendig. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind jedoch zu beachten.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist der Bereich des geplanten Fuß- und Radweges derzeit als nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bereich östlich der Zufahrt „Alte Färberei“) und als öffentliche Grünfläche (Bereich westlich der Zufahrt „Alte Färberei“) überplant. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes W-841 wird für dessen Geltungsbereich eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-349 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nummer 43 treten daher für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes außer Kraft.

Die Kleingartenflächen am Pophankenweg sind per Pachtvertrag an den Kleingartenverein Haarentor e. V. verpachtet. Dieser verpachtet die einzelnen Parzellen, unter Einhaltung des Bundeskleingartengesetzes sowie der Kleingartenordnung des Vereins, weiter. Größter Parzellenpäch-

ter ist in dem Bereich die Diakonie mit dem Projekt „Querbeet“. Die weiteren Parzellen sind an Privatpersonen verpachtet.

Für den mittleren Bauabschnitt des neuen Fuß- und Radweges muss der Kleingartenverein Teilflächen aus den Flurstücken (Gemarkung Eversen, Flur 14, Flurstücke 128/5 und 11/145) an die Stadt abtreten. Dadurch werden einige Parzellen verkleinert. Der Wegfall der Flächen und somit der Gegenstände, wie Lauben, Pflanzen, Pumpen et cetera, wird den Parzellenbesitzern anhand eines Gutachtens, welches Mitte Juni 2020 erstellt wurde, entschädigt. Der Pachtvertrag wird nach Abschluss der Arbeiten im Hinblick auf die Reduzierung der Fläche angepasst.

5.2 Grünplanerische Festsetzungen

Als Ersatz für die Entfernung von Bäumen im Bereich des gLBs hat die Neuanpflanzung von zehn standortgerechten, heimischen Laubbäumen innerhalb des neu entstehenden Grünstreifens entlang des neuen Fuß- und Radweges am Pophankenweg zu erfolgen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Zur Abgrenzung des Fuß- und Radweges zum gLB hat die Pflanzung einer Strauchschicht als Schutz gegen Beeinträchtigungen sowie zur Verjüngung des Laubwaldbestandes im nördlichen Bereich des Flurstücks 4265/11 zu erfolgen. Dabei können Sträucher der folgenden Arten, unter anderem Faulbaum - *Rhamnus frangula*, Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*, Schlehe - *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra* und Gewöhnlicher Schneeball - *Viburnum opulus*, gepflanzt werden.

6. Gewichtung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, Planungsalternativen

Aufgrund des dringenden Bedarfs nach einem Fuß- und Radweg an diesem Standort, insbesondere vor dem Hintergrund der Errichtung der Kindertagesstätte (KiTa) „Alte Färberei“ sowie der Entwicklung des Technologieparks Oldenburg, hat die Ausweisung einer entsprechenden Straßenverkehrsfläche in diesem Fall Vorrang vor dem Vorhalten von Grünflächen beziehungsweise Flächen für den Katastrophenschutz.

Die Planung sieht eine kleinflächige Inanspruchnahme der Fläche des geschützten Landschaftsbestandteils OL-S 2 „Wäldchen am Pophankenweg“ sowie die Entfernung von Bäumen als Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteils vor. Dafür ist nach § 5 der Satzung eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 3 der Satzung über den geschützten Landschaftsbestandteil erforderlich, die von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde erteilt wird.

Aufgrund des bestehenden überwiegenden öffentlichen Interesses an der Umsetzung der Planung sowie der geplanten Ersatzpflanzungen von standortgerechten, heimischen Laubbäumen entlang des neuen Fuß- und Radweges am Pophankenweg und der Pflanzung von Sträuchern als Abgrenzung zwischen dem geplanten Fuß- und Radweg und dem gLB ist die aus der Planung resultie-

rende Abweichung von der Satzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

7. Städtebauliche Daten

Plangebietsgröße: 1.978,52 Quadratmeter

Straßenverkehrsfläche: 1.978,52 Quadratmeter

8. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

In Verbindung mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind finanzielle Auswirkungen für die Stadt Oldenburg zu erwarten. Die Stadt Oldenburg hat die Kosten zur Herstellung des Fuß- und Radweges sowie für das vorliegende Bauleitplanverfahren zu tragen.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) in seiner Sitzung am 22. März 2021 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg, 28. März 2021

gezeichnet Jürgen Krogmann

Landessiegel

Oberbürgermeister