

Vermeidung und Minimierung von Eingriffen (s. ausführliche Maßnahmenbeschreibung in der Begründung zum Bebauungsplan (BPL))

Maßnahmen:

- Zum Erhalt festgesetzte Bäume dürfen nicht beschädigt und beseitigt werden. Ggf. sind sie mit Bauzäunen zu sichern. In der überbauten Fläche sind, mit wenigen Ausnahmen, zum Schutz des Wurzelbereiches jegliche verändernde Maßnahmen unzulässig, Abgänge sind zu ersetzen.
- Integration eines vorhandenen Birkenbestandes in die geplante Platzgestaltung südlich des Verbindungsweges Hayenhof/Helmsweg soweit die örtlichen Geländeformen es zulassen
- Sicherung und Erhaltung des den Verbindungsweg zwischen Hayenhof und Helmsweg begleitenden Baum- und Strauchbestandes
- Anlage von Rad-/Fußwegen außerhalb des Krontraufbereiches plus eines Schutzabstandes von mind. 1,5 m, insbesondere im Bereich der Wallhecke
- In öffentlichen Grünflächen erhalten Fuß- und Radwege eine wassergebundene Decke ohne Bordeinfassung und eine Wegbreite von 2,5 m
- Im Nahbereich der vorhandenen Wallhecke und sonstigen vorhandenen Gehölzbeständen sind Abgrabungen, Aufschüttungen und die Errichtung von Nebenanlagen jeglicher Art, auch von solchen, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, unzulässig
- Entlang der Straßenverkehrsflächen sind an den Grundstücksgrenzen mind. 1,20 m hohe Schnitthecken aus Hainbuche, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten
- Festsetzung von privaten Pflanzgeboten (PG 1 und PG 2, s. Planzeichnung), PG 1: einreihig mit standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste (s. Begründung zum BPL) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m als freiwachsende Hecke zwischen Bebauung und Verkehrsfläche, PG 2: Pflanzung einer geschnittenen 1,20 m hohen Hecke aus Hainbuche
- Stellplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind einzuhaken oder zu begrünen; Einhausungen sind intensiv durch Hecken oder Kletterpflanzen zu begrünen
- Stellplätze und Carports sowie die Fassaden von Garagen und Nebenanlagen sind zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, zu den öffentlichen Fuß- und Radwegen und zu den öffentlichen Grünflächen hin auf gesamer Länge und Höhe gemäß Gehölzliste (s. Begründung zum BPL) zu begrünen.
- Beleuchtung der öffentlichen Straßen und Plätze ist ausschließlich mit insektenfreundlichen Natriumdampfampfen auszustatten
- Gehölzfüllungen sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des Folgejahres zulässig
- Eine Baufeldräumung ist außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. des Folgejahres zulässig
- Vor der Fällung von Bäumen ist der unteren Naturschutzbehörde durch einen unabhängigen Sachverständigen nachzuweisen, dass Lebensstätten streng geschützter Arten (Fledermäuse) nicht betroffen sind
- Stellplatzanlagen sind einzugrünen indem für je fünf Stellplätze ein standortheimischer Laubb Baum (Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 16/18 cm gemessen in 1,00 m über dem Erdboden) gemäß Gehölzliste (s. Begründung zum BPL) in max. 3 m Entfernung zur Stellplatzanlage anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist
- Private Flächen für das Abstellen von vier und mehr Kraftfahrzeugen und deren Zufahrten sind darüber hinaus durch eine mind. 1,20 m hohe Umplandung in Form einer Hecke aus den Arten Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn, Feldahorn zu versehen

Interne Eingriffskompensation

Maßnahmen:
A. Öffentliche Grünflächen

- Entwicklung von großflächigen, zusammenhängenden, naturnahen öffentlichen Grünflächen als Flächen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Verwendung von standortheimischen Laubgehölzen.
- Entwicklung eines Mosaiks aus flächigen Gehölzpflanzungen, aus gruppenweise gepflanzten standortheimischen Bäumen und Sträuchern sowie Solitären in Einzelstellung
- Entwicklung von grünen Wegeverbindungen zwischen der neuen Wohnbebauung und den vorhandenen Wohngebieten
- Entwicklung einer durchgehenden Grünachse parallel zur Straße Am Bahndamm
- Vorrangig extensive Pflege der Gehölz- und Wiesenflächen, sporadische Mahd der Wiesen max. 1 - 2 mal jährlich nicht vor dem 01.07.
- Entwicklung einer breiten Verkehrsgrünfläche parallel zur Erschließungsstraße mit der Festsetzung von standortheimischen Laubbäumen als Hochstamm, Stammumfang mind. 16/18 cm bzw. unterhalb der Hochspannungsleitung Anpflanzung von Solitärstäumen oder Strauchgruppen
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase 3 Jahre

B. Wallhecke (Geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne des § 29 BNatSchG)

- Erhaltung und Sicherung der gemäß § 29 BNatSchG geschützten Wallhecken durch Entwicklung einer angrenzenden bis zu ca. 10 m breiten öffentlichen extensiv genutzten Grünfläche
- Lückenschluss durch Ergänzungspflanzung auf der Wallhecke mit standortheimischen, biotypischen Baum- und Straucharten. Fertigstellungs- und Entwicklungsphase 3 Jahre

C. Streuobstwiese (Geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne des § 29 BNatSchG)

- Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Obstwiese durch Fortführung eines regelmäßigen sachgerechten Erhaltungspflegeschnittes der vorhandenen alten Obstbäume unter Belassung von starkem Totholz
- Nachpflanzung von abgängigen Bäumen sowie Ergänzungspflanzung weiterer aller regionaler Obstsorten als Hochstamm
- Erweiterung des Obstbaumbestandes durch Neupflanzungen auf der südöstlich angrenzenden Grünfläche und der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche - auch zur besseren optischen Einbindung der Streuobstwiese in das öffentliche Grünflächennetz. Fertigstellungs- und Entwicklungsphase bei Obstgehölzen 3 Jahre.
- extensive Nutzung des Unterpflanzes (ein- bis maximal zweimalige Mahd) nicht vor dem 01.07. mit Abtransport des Mähgutes

D. Regenrückhaltebecken

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken (RRH) erforderlich. Da jedoch erst im Verlaufe der weiteren Entwässerungsplanung ermittelt werden kann, ob die technischen Voraussetzungen hierfür gegeben sind, wurden die RRH in der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt und infolge dessen gering bewertet.

Sofern im Ergebnis der weiteren Entwässerungsplanung eine naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken umsetzbar ist, sind hierfür folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Naturnahe Gestaltung der Regenwasser-Rückhaltebecken durch die Herstellung langgezogener, unregelmäßiger und vielfältig gebogener, strukturreicher und geschwungener Uferlinien mit sonnigen und halbschattigen Uferabschnitten und flachen Uferböschungeneigungen 1:5 bis 1:10 (diese sollen mind. 30 % der Böschungsfächen ausmachen), Entwicklung von Dauerwasserflächen mit variierenden Wassertiefen
- Vermeidung künstlicher Uferbefestigungen
- Punktuale Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern, Fertigstellungs- und Entwicklungsphase 3 Jahre
- Offenhalten vegetationsfreier sandiger Bereiche
- Die Böschungsbereiche um Ein- und Auslaufbauwerke sind mit Steinschüttungen so zu sichern, dass die Steine nur zu 50 % in Beton liegen und die restlichen Fugenteile mit Mutterboden verfüllt werden.
- Keine Andeckung der Böschungsbereiche mit Oberboden, Böschungsbereiche der natürlichen Sukzession überlassen, bei notwendiger Ansaat ausschließlich Verwendung zertifizierten, regionalen Saatgutes
- Regelmäßige Mahd und Entkusseln der Böschungsfächen
- Nutzung der Wege im Nahbereich der Gewässer sowohl als Unterhaltungswege als auch als Fuß- und Radwege

Externe Eingriffskompensation

Maßnahmen:

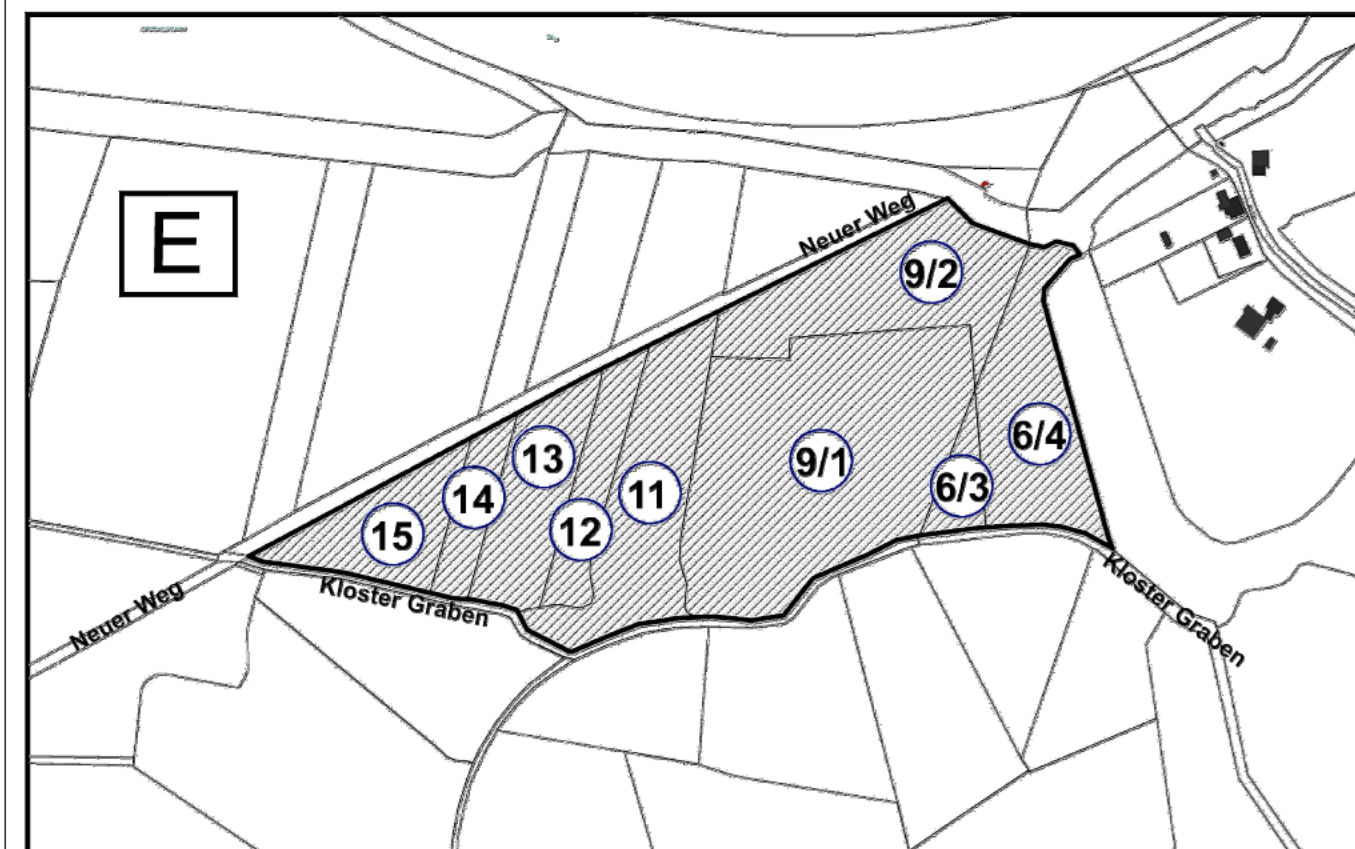
E. Entwicklung von extensiv genutztem Nassgrünland, Sümpfen, Röhrichtern und Flutrasen

Entwicklung von extensiv genutztem Nassgrünland, Sümpfen, Röhrichtern und Flutrasen auf den Flurstücken 15, 14, 13, 12, 11, 9/1, 9/2, 6/3 und 6/4. Flur 25, Gemarkung Osterburg innerhalb der Blankenburger Klostermark im Bereich [prum einschließlich der nördlich angrenzenden sogenannten „Jrumpfer Teiche“, Gesamtgröße von ca. 12 ha

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Reduzierung der Nährstoffgehalte durch mehrmaliges Mähen der Grünflächen und Abtransport des Mähgutes ausschließlich im Jahr 2016
- In den Folgejahren Bewirtschaftung ohne Mahd bis Ende August, Mahd ab September nach gutachterlichen Vorgaben, ggf. Stehenlassen von hochwüchsiger Vegetation und Vegetationsstreifen.
- Unterlassen von Düngergaben, düngen nur nach Überprüfung der Nährstoffgehalte
- Vernässung der Flächen durch kontrolliertes Anstauen der vorhandenen Entwässerungsgräben: Einbau von Stauwehreinrichtungen; Stauwehre sind so auszuliegen, dass Teilbereiche gezielt unter Wasser gesetzt werden können, erforderlichenfalls aber auch Wasser gezielt abgelassen werden kann
- Ggf. nach gutachterlicher Vorgabe Entfernung vorhandener Gehölze
- Mind. 5 jähriges Monitoring: Überwachen der Maßnahmenumsetzung in den folgenden fünf Jahren; Überprüfung der Vegetationsentwicklung; Überprüfung, ob sich der Wachtelkönig angesiedelt hat; Anpassung der Bewirtschaftungsmaßnahmen an die Vegetationsentwicklung.

Lageplan der externen Kompensationsflächen:



Hinweis:

Entlang des südlich an die externen Kompensationsflächen angrenzenden Verbandsgewässers II. Ordnung "Klostergraben", Gew. Nr. 708, ist ein mindestens 5,00 m breiter Räumstreifen für die maschinelle Gewässerunterhaltung freizuhalten, der problemlos erreichbar und durchgehend befahrbar sein muss. Die Breite wird von der Böschungsoberkante gemessen. Alle Maßnahmen im Bereich des Gewässers sind vorab mit dem zuständigen Unterhaltungsverband, hier dem Unterhaltungsverband Wüsting-Huntlosen, abzustimmen. Die Vorlufte des "Klostergrabens" darf nicht verschlechtert werden.

Weitere Maßnahmen und Hinweise

Bepflanzung unterhalb der 110 kV Freileitung

- Keine Baumpflanzung im Sicherheitsbereich der 110 kV Freileitung auf öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen

Kinderspielplatz

- Spielangebote für 6 bis 12-jährige Kinder, qualitativ hochwertige Geräte mit langer Lebensdauer und Spielwert, Aufenthalts- und Sitzplätze für Begleitpersonen der Kinder, Berücksichtigung gesetzlicher Sicherheitsbestimmungen bei der Ausstattung, regelmäßige Sicherheitskontrollen im Rahmen der Unterhaltung und Verkehrssicherung

Gestaltung der Grünanlage

- Wechsel aus offenen Wiesen- und Gehölzpflanzflächen mit flächigen Bepflanzungen, Strauchgruppen, mit Bäumen in Einzelstellung und in kleineren Gruppen, Einhaltung von Grenzabständen im Sinne des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachtB)
- Pflege von Wiesenflächen in Bereichen mit extensiver Nutzung, 2 Schnitte/Jahr, in Bereichen mit intensiver Nutzung wie z.B. auf Kinderspielflächen sowie auf intensiv genutzten Wiesenflächen als Scherrasen ca. 6 Schnitte/Jahr
- Ausstattung mit wassergebundenen Fuß- und Radwegen, naturnahen Wasserflächen, einer Steganlage im Uferbereich eines Regen-Rückhaltebeckens, Kinderspielflächen, Bankstellplätzen
- Möblierung der öffentlichen Grünflächen: Unterplasterete Bankstellplätze an Wegen, Gewässern und Kinderspielflächen; Wegesperren; Abfallbehälter im Bereich der Zugänge zu den öffentlichen Grünflächen
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche erhalten die Fuß- und Radwege eine wassergebundene Decke ohne Bordeinfassung, eine Wegebreite von 2,5 m, ein Dachgefälle und muldenartige Nebenflächen zur Aufnahme von Oberflächenwasser; Wurzelschonende Bauweise um Umfeld von Bäumen

Grüner WegeStern

- Stadtweite Vernetzung von grünen Fuß- und Radwegen und Grünstrukturen. Im Plangebiet erfolgt ein Lückenschluss der Route 3, Krusenbuscher Weg, des GrünenWegeSterns

Höhenunterschiede im Grenzbereich von privaten Flächen zu öffentlichen Grünflächen

- Höhenunterschiede zwischen privaten Bauflächen und öffentlichen Grünflächen sind baulich abzufangen. Das Andecken von Bodenaushubmaterial auf öffentlicher Grünfläche, zum Zweck einer Abbschöpfung, ist nicht zulässig

Unterhaltungsfreundliche Grünanlagen

Maßnahmen im Sinne einer wirtschaftlichen Grünflächenunterhaltung und Verkehrssicherung:

- Pflanzabstände (NNachtB) zu privaten Grundstücksgrenzen werden eingehalten sowie erforderliche Abstände zu Wegen etc. um ständiges Aufschneiden von Gehölzen vermeiden zu können
- Ausreichende Versickerungsmöglichkeiten für Oberflächenwasser auf Wegenebenenflächen sind herzustellen zur Vermeidung des Wasserrückstaus auf die Wege
- Zusammenhängende großzügige Wasserflächen bei Regenwasser-Rückhaltebecken sind gegenüber langgezogenen grabenähnlichen Gewässern zu bevorzugen
- Private Nutzungen wie das Aufstellen von Kompostern, Spielgeräten etc. sowie die Entsorgung von Abfällen inkl. von Gartenabfällen, ebenso die Beseitigung von Gehölzen und das Einbringen eigener Pflanzen von Anlieger auf öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig



LEGENDE

- Planung**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche/Privates Pflanzgebot
 - Verkehrsgrünfläche
 - Baufläche
 - Verkehrsfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Privater verkehrsberuhigter Bereich
 - Fuß- und Radweg
 - Baum
 - Obstbaum
 - Strauch
 - Flächige Gehölzpflanzung
 - Scherrasenfläche
 - Extensive Wiesennutzung
 - Regenwasserrückhaltebecken
 - Kinderspielplatz
 - Fuß- und Radweg
 - Bankstellplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geschützter Landschaftsbestandteil BNatSchG § 29
 - Kompensationsmaßnahme

Bestand

- Streuobstwiese (Geschützter Landschaftsbestandteil BNatSchG § 29)
- Wallhecke (Geschützter Landschaftsbestandteil BNatSchG § 29)
- Öffentliche Grünfläche
- Festgesetzter Baum
- Baum
- Gehölzfläche/Baumreihe
- Fuß- und Radweg
- Hochspannungsleitung
- Gashochdruckleitung
- Höhenpunkte

Index	Datum	Änderung	Bearbeiter	Gezeichnet
1	30.08.2016	Änderung August 2016	Gehmeyr	Findling

53°9'N 9°13'O WWWOLDENBURGDE

Der Oberbürgermeister
STADT OLDENBURG

Fachdienst Stadtrgün
Planung & Neuba

Maßstab 1:1000

Projekt
Freiflächenplan zum B-Plan S - 745 A (östl. Am Bahndamm/ westl. Gerhard-Stalling-Straße)

Planart
ENTWURF

Bearbeiter	Datum	Geprüft	Datum
M. Gehmeyr	01.2016	Geprüft	

Gezeichnet	Datum	Geprüft	Datum
M. Westra	01.2016	Geprüft	
J. Findling	04.2016	Geprüft	