

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffsbilanzierung - Zusammenfassung

(Die ausführliche Eingriffsbilanzierung finden Sie in der Begründung zum Bebauungsplan)
Aus der Bewertung der vorhandenen Biototypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-745 B ergibt sich ein Biotopflächenwert von **295.065 Werteinheiten**.

Nach Abzug der Werteinheiten von der zu realisierenden internen Kompensationsmaßnahme A bleibt ein externer Kompensationsbedarf von **144.867 Werteinheiten** bestehen.

Zusätzlich sind bei der weiteren Kompensationsberechnung die Werteinheiten aus der Eingriffsbilanzierung der in der Vergangenheit bereits aufgestellten Bebauungspläne S-709 (Bremer Heerstraße/ Oldeweg) und S-710 (Am Bahndamm/ Am Schneel) anteilig zu berücksichtigen, da die betreffenden Kompensationsflächen nun durch den BPL-S 745 B (östlich Am Bahndamm/ westlich Gerhard-Stalling-Straße) überplant werden:

Das **Flurstück 784/3** (s. Planzeichnung Freiflächenplan) wurde seinerzeit dem B-Plan 709 (Bremer Heerstraße/ Oldeweg) als Kompensationsfläche zugeordnet, mit einer Flächengröße von 59.300 m². Als Entwicklungsziel war die Herstellung einer Feuchtwiese mit Wiesen- und Weidenutzung festgelegt worden. Die ökologische Aufwertung betrug **59.300 Werteinheiten**.

Weiterhin wurden Teile des heutigen **Flurstückes 346** (s. Planzeichnung Freiflächenplan), damals Flurstück 785/3, mit einer Flächengröße von 26.758 m² dem B-Plan S-710 (Am Bahndamm/ Am Schneel) als Kompensationsfläche zugeordnet, mit dem Ziel hier eine extensive Wiesen- und Weidenutzung zu entwickeln. Die Aufwertung betrug **26.758 Werteinheiten**.

Insgesamt handelt es sich bei den anzurechnenden nun überplanten Kompensationsflächen um zusätzliche **86.058 Werteinheiten**.

Aus der Eingriffsberechnung des angrenzenden BPL S-745 A bestand bisher ein nicht zugeordneter Kompensationsüberschuss von **12.627 Werteinheiten** bei den externen Kompensationsmaßnahmen in der Blankenburger Klostermark in Iprump. Dieser wird nun bei der Eingriffsbilanzierung zum BPL S-745 B angerechnet.

Das für den BPL S-745 B errechnete extern zu kompensierende Defizit beträgt, bei Berücksichtigung der zuvor angeführten zusätzlichen Werteinheiten und der Werteinheiten aus der Überkompensation aus dem BPL S-745 A, insgesamt **218.298 Werteinheiten**.

Eingriffsminimierung

- Ein Teil der im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher wird im Bebauungsplan durch eine flächige Erhaltungsfestsetzung geschützt. Dies betrifft den Bereich der Wegeverbindung nördlich der festgesetzten Gewerbeflächen und eine Baumreihe aus vorrangig Birken innerhalb der Gewerbeflächen. Sie dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überbauten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Abgrabungen, Pflasterungen und andere Bodenveränderungen, Leitungsverlegungen, Gabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können unzulässig.
- Mögliche Ausnahmeregelungen erläutert der Satzungsartikel.
- Soweit sich Eingriffe in den Wurzelbereich von als zu erhalten festgesetzten Bäumen nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt durch baubegleitende, fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen, am Rand der Kronentraubereiche zzgl. 1,5 m sind während der Bauphase 2,00 m hohe, feststehende Baumstützröhren aufzustellen.
- Eingriffe in festgesetzte Baumbestände bzw. Abzäune der Gehölze sind am Standort durch artgleiche Neupflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche muss bei Neupflanzungen pro Baum mindestens 16 m² betragen.
- Entlang der Verkehrsflächen sind an den Grundstücksgrenzen mind. 1,20 m hohe Schnitthecken aus einheimischen Gehölzen (Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Stellplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind einzuhausen oder zu begrünen. Bauliche Einhausungen sind intensiv mit Hecken oder Kletterpflanzen zu umpflanzen.
- Stellplatzanlagen für das Abstellen von vier und mehr Kraftfahrzeugen und deren Zufahrten sind durch eine mind. 1,20 m hohe Umpflanzung in Form einer Hecke aus den Arten Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn zu verschirmen. Darüber hinaus sind für je fünf Stellplätze ein standortheimischer Laubbau (Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 16/18 cm gemessen in 1,00 m über dem Erdboden) gemäß der Gehölzliste (s. Satzungsartikel zum BPL) in max. 3 m Entfernung zur Stellplatzanlage anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Stellplätze, Carports sowie Garagenfassaden sind zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu Fuß- und Radwegen hin gemäß der Gehölzliste (s. Satzungsartikel zum BPL) zu begrünen.
- Dächer ab einer Dachneigung von 10° und weniger sind zu vollflächig zu begrünen.
- Die Beleuchtung der öffentlichen Straßen und Plätze ist ausschließlich mit insektenfreundlichen Naturdampflampen auszustatten.
- Auf Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser wird - soweit schadlos möglich - auf den Grundstücken versickert oder ausnahmsweise, wenn es nachweislich nicht versickert werden kann, nach Rückhaltung, gedrosselt in eine Vorflut geleitet.
- Gehölzflächen sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des Folgejahres zulässig. Vor der Fällung von Bäumen ist der Untere Naturschutzbehörde von einem unabhängigen Sachverständigen nachzuweisen, dass Lebensstätten streng geschützter Arten (Fledermäuse) nicht betroffen sind.
- Eine Baufeldräumung ist außerhalb der Vogelzeit in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. des Folgejahres zulässig.
- Gärten und Vorgärten sind gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten. Ein flächendeckender Einbau von Kies, Gesteinsschotter etc. sowie die komplette Versiegelung dieser Flächen ist nicht zulässig.

Interne Eingriffskompensation

A. Öffentliche Grünflächen

- Entwicklung von großflächigen, zusammenhängenden und naturnahen öffentlichen Grünflächen zur Freizeit- und Erholungsnutzung sowie zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Herstellung von flächig anzulegenden Gehölzpflanzungen, gruppenweise zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern, Solitärgehölzen sowie großzügigen extensiven Wiesenflächen. Es werden standortheimische Laubgehölze vorwiegend mit den Gehölzqualitäten: Hochstamm, 3 x v., mB., 14/16; Heister, 3xv., mB., 200/250; Sträucher, 1xv., mB. oder ob., 100/150; Solitärsträucher, 3xv., mB., 200/250.
- Entwicklung einer durchgehenden Grünachse parallel zur Straße Am Bahndamm.
- Anlage grüner Wegeverbindungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Anbindung an vorhandene überörtliche Grünstrukturen und Wegenetze. Dadurch Förderung der Durchlässigkeit der Wohngebiete für den Fuß- und Radverkehr sowie der sicheren Erreichbarkeit von sozialen Einrichtungen, Angeboten für Kinder und Jugendliche wie z.B. KITA's, Kinderspiel- und Bolzplätze aber auch Alten- und Pflegeheime etc.
- Extensive Pflege der Gehölz- und Wiesenflächen. Bei den Wiesenflächen ist eine ein- bis zweischürige Mahd vorgesehen, die Mahd erfolgt ab dem 15.06., mit Abfuhr des Mähgutes. Wegbegleitende ca. 1 m breite Wiesenstreifen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit häufiger gemäht. Bei ggf. notwendigen Neusaaten ist regionales Saatgut zu verwenden. Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase bei den Gehölzpflanzungen 3 Jahre und bei den extensiven Wiesenflächen 5 Jahre.

Externe Eingriffskompensation

Die externen Kompensationsflächen mit einer Gesamtflächengröße von ca. 21,8 ha befinden sich im Wesentlichen im Südwesten der Stadt Oldenburg, z.T. im Osten des örtlichen Naturschutzgebietes (NSG) Everstenmoor (Flurstücke 1211 und 1117) sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Hausbäkeniederung. Letztere liegen in unmittelbarer Nähe zum NSG Everstenmoor, innerhalb eines für das Moor wichtigen Pufferbereiches. Das Flurstück 1200 befindet sich nördlich des Fressenweges, die äußeren Flurstücke liegen zwischen Fressenweg und Anspannertergarterweg (s. Lageplan 1). Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Oldenburg. Alle Flächen werden bzw. wurden als Intensivgrünland (GIH) genutzt. Einzelne Flächen wurden bereits im Rahmen des Kompensationsflächenpools durch entsprechende Nutzungsaufgaben weiterentwickelt. Dies betrifft die Flurstücke 1/200, 1/172 und 736/1. Auf diesen Flächen hat sich bereits größtenteils Extensivgrünland (GEM) mit kleinflächigen Übergängen zu mesophillem Grünland und Nassgrünland entwickelt.

Ein geringerer Teil der Kompensationsflächen befindet sich in der Klostermark Blankenburg in Iprump (s. Lageplan 2).

B. Grünlandextensivierung

Für die zu entwickelnden Kompensationsflächen bestehen die folgenden Nutzungsaufgaben:

- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen; Vernässung der Flächen durch Grabenanstau
- Keine Erneuerung der Grünlandnarbe (mit Ausnahme bei einer notwendigen Neu-/Über-/Schiltzeinsaat mit Regiosaatgut oder bei Mähgutaufbringung)
- Mind. einmalige Mahd, maximal zweimalige Mahd mit Abtransport des Mähgutes, 1. Mahd nicht vor dem 15.06., 2. Mahd ab August (In Abhängigkeit von der Entwicklung des Grünlandes bzw. der artenschutzrechtlichen Belangen können die Mahdzeitpunkte nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) angepasst werden)
- Kein Walzen oder Schleppen zwischen dem 15.03 und 15.06. eines Jahres
- Voraussetzung für eine Beweidung ist die Trittfestigkeit der Narbe; der Zeitpunkt Beweidung ist in Abstimmung mit der UNB auf die Vegetation abzustimmen (angestrebt wird eine Wechselnutzung zwischen Mahd nicht vor dem 15.06. und Beweidung als Standweide); Beweidung mit max. 2 Weideteren pro ha; Portionsbeweidung ist nicht zulässig
- Bei Beweidung mit Schafen ist in Abstimmung mit der UNB ein jährlicher Beweidungsplan (Koppelschaffhaltung mit differenzierter Besatzdichte, Besatzstärke und Besatzdauer) festzulegen

- Bei einer Beweidung ist die überständige Vegetation spätestens zum 30.09. zu mulchen.
- Keine organische Düngung; eine Düngung mit Festmist ist mit der UNB abzustimmen.
- Eine mineralische Erhaltungsdüngung und Kalkung ist nur in Abstimmung mit der UNB zulässig.
- Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Abweichungen von den Nutzungsaufgaben sind ausschließlich nur mit Zustimmung der UNB zulässig.
- Mind. 5-jähriges Monitoring; Überwachung der Maßnahmenumsetzung in den folgenden fünf Jahren; Überprüfung der Vegetationsentwicklung, Anpassung der Bewirtschaftungsmaßnahmen an die Vegetationsentwicklung.
- Eine Bepflanzung erfolgt sporadisch mit wenigen solitär bzw. gruppenweise anzuordnenden heimischen hochstämmigen Bäumen.

Externe Kompensationsflächen im Naturschutzgebiet Eversten Moor sowie im Landschaftsschutzgebiet Hausbäkeniederung:

