

**Ausgleichsmaßnahmen**

**A Gehölzpflanzung**

Zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes werden auf den öffentlichen Grünflächen flächige Gehölzpflanzungen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.715 m<sup>2</sup> angelegt.

Gehölzarten: siehe Pflanzenliste 1 (Anlage 1).

**Pflanzschema:** Es werden 70 % Sträucher und 30 % Heister bzw. Stammbüsche in Gruppen von 5 - 15 Stück einer Art (bei Heistern und Stammbüschen 1 - 3 Stück) über mehrere Reihen verteilt mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m gepflanzt. Die Heister bzw. Stammbüsche werden in Einzelstellung oder in kleinen Gruppen mit den hochwachsenden Sträuchern auf die mittleren Reihen verteilt, während die mittelgroßen, dichtwachsenden und schleppenbildenden Sträucher in die äußeren Reihen der Pflanzflächen gepflanzt werden. Auf Pflanzflächen entlang von Grundstücksgrenzen werden Grenzabstände gemäß dem Niedersächsischem Nachbarschaftsgesetz eingehalten.

**Gehölzqualitäten:** Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm bzw. 100 - 150 cm hoch; Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150 - 175 cm hoch; Stammbüsche, 2 - 3 x verpflanzt, mit und ohne Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege dauert bei Gehölzpflanzungen 3 Jahre und beschränkt sich auf das Nachpflanzen nicht angewachsener Pflanzen und das Ausmähen der Pflanzflächen bis zum Flächenschluss der Gehölze. Falls bei späteren Pflegemaßnahmen die Gehölze auf den Stock gesetzt werden sollen, muss dieses über mehrere Jahre verteilt abschnittsweise geschehen.

**B Herstellung naturnah gestalteter Regenwasserrückhalteanlagen**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers notwendige Regenwasserrückhaltebecken bzw. Rückhaltegräben von zusammen 4.016 m<sup>2</sup> Größe naturnah gestaltet und gepflegt. Die genaue Form und technische Ausführung werden im Rahmen der entwässerungstechnischen Planung zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Der anstehende Oberboden wird abgeschoben und zur späteren Abdeckung von Pflanzflächen seitlich gelagert. Die Uferböschungen werden, soweit möglich, mit Neigungen von 1 : 3 bis 1 : 10 hergestellt. Die Uferlinie wird möglichst langgezogen, unregelmäßig und vielfältig gebuchtet angelegt.

Die Uferbereiche werden gemäß Planzeichnung vereinzelt mit Gehölzgruppen und Einzelbäumen bepflanzt bzw. als Wiese mit Gras- und Krautvegetation entwickelt. Im Rahmen der Unterhaltungspflege werden diese Gras- und Krautflächen sporadisch gemäht. Im Wasserwechselbereich der Uferzone sollen Röhrichte durch Initialpflanzungen gefördert werden. Heimische Pflanzen gepflanzt und anschließend weitgehend der freien Entwicklung überlassen. Pflegemaßnahmen werden lediglich durchgeführt, wenn die Rückhalte- bzw. Entwässerungsfunktion beeinträchtigt wird.

Pflanzenarten der Röhrichte siehe Pflanzenliste 2 (Anlage 1).

Gehölzarten siehe Pflanzenliste 1 (Anlage 1). Pflanzabstände, Pflanzschema, Gehölzqualitäten und Pflege entsprechend der Maßnahme A.

**C Entwicklung extensiver Wiesenflächen**

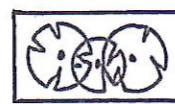


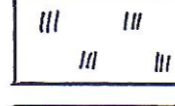
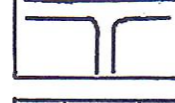
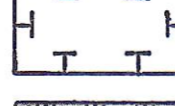

Auf insgesamt ca. 6.599 m<sup>2</sup> werden die bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen aufgegeben und diese Flächen in extensive Wiesen überführt.

Zur Aushagerung der Flächen ist in den ersten Jahren eine mehrschürige Mahd notwendig. Das Mähgut wird abtransportiert. Danach wird eine ein- bis zweischürige Mähwiesenpflege durchgeführt. Der erste Mähtermin liegt nicht vor dem 01.07. Eine mindestens einmalige Mahd pro Jahr und der Abtransport des Mähgutes ist zu gewährleisten.

Nicht zulässig sind jegliche Düngung der Flächen sowie die Anwendung von Bioziden. Eine Beweidung darf nicht erfolgen.

Die Entwicklungspflege dauert 5 Jahre.

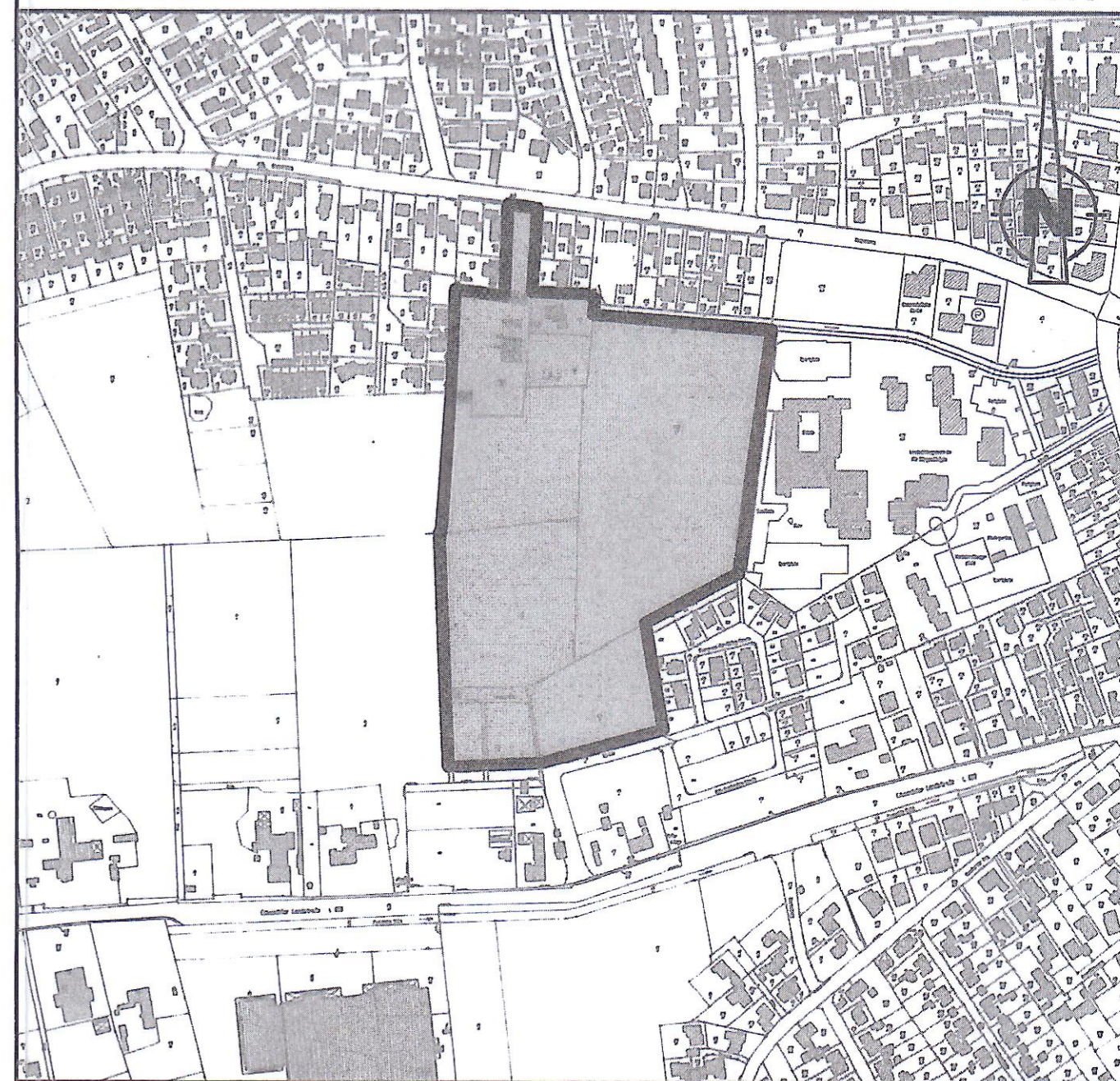
**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  BÄUME, VORHANDEN
-  BÄUME UND STRÄUCHER, GEPLANT. (A)
-  REGENRÜCKHALTEBECKEN/-GRABEN, GEPLANT. (B)
-  EXTENSIV GEPFLEGTE WIESE, GEPLANT. (C)
-  FUSS- UND RADWEG MIT WASSERGEBUNDENER WEGEDECKE, GEPLANT.
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. LAUT BEBAUUNGSPLAN.
-  PRIVATES GRÜN, WEIDEFLÄCHEN VORHANDEN.

**STADT OLDENBURG (Oldb)**  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
AMT 40 - FACHDIENST STADTGRÜN PLANUNG UND NEUBAU

**ÜBERSICHTSPLAN**

M. = 1 : 5 000



**GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM  
BEBAUUNGSPLAN 1. ÄND. W-750B  
(EVERSTEN - WEST)**

M. = 1 : 1000

841 x 594