B. Begründung zum Grünordnungsplan für die Bebauungspläne S-567 II (westlich Dwaschweg) und S-567 III (westlich Dwaschweg/süd-licher Teil

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Einleitung
- 2. Naturräumliche Situation
- 3. Naturräumliche und ökologische Bewertung
- 4. Eingriff
- 5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. <u>Einleitung</u>

Im Jahre 1982 wurde im Bereich Dwaschweg, Sprungweg, Henning-von-Tresckow-Kaserne und Wacholderweg der Bebauungsplan S-567 aufgestellt. Aufgrund damals nicht ausreichend berücksichtigter Gehölzbestände, Lichtungen und Wiesenflächen wurde 1991 entschieden, daß der Bebauungsplan in Teilbereichen unter Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung neu aufgestellt werden soll. Zur Berücksichtigung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde gemäß § 6 NNatG ein Grünordnungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-567 II erarbeitet.

2. Naturräumliche Situation

Der Planbereich S-567 II ist Teil der Landschaftseinheit Oldenburger Moore, die sich zwischen höhergelegenen Geestrücken am nördlichen Rand der sich von Sandhatten bis nach Osternburg hineinziehenden Hügelkette Osenberge gebildet hatten. Die Mächtigkeit der Torfauflage ist schwankend und reicht bis zu 1,0 m Stärke. Durch Entwässerung wurden diese Moorflächen für die landwirtschaftliche Grünlandnutzung hergerichtet. Der trockengelegte Moorboden ist stark sauer und nährstoffarm.

Das Landschaftsbild ist gekennzeichnet durch großräumige Grünlandbereiche (Weideland), Heckenstreifen (Schlehen) und kleine Feldholzinseln (Birke, Eiche). Im Norden befindet sich auf der Fläche einer ehemaligen Hofstelle ein geschlossener Gehölzbestand mit alten Laubbäumen (Kastanien, Eichen, Birken, Linden, teilweise alte Obstbäume). Es hat sich ein reicher Unterwuchs entwickelt.

Am westlichen Rand des Gehölzbestandes ist ein kleiner, periodisch trockenfallender Tümpel vorhanden, der mit einer Verwallung versehen ist. Der Planbereich wird in Nord-Süd-Richtung durchzogen vom höhergelegenen Straßendamm des Dwaschweges, der vorwiegend mit Baum- und Gebüschreihen aus Birken und Ebereschen bestanden ist.

Die Grünlandbereiche sind als typische Weidelgrasweiden anzusprechen, teilweise in der Ausbildung mit Wiesenschaumkraut. Im Nordwesten des Planbereiches befand sich eine nasse Binsen-Pfeifengras-Wiese, die besondere Bedeutung für faunistische Vertreter der feuchten Lebensräume hatte und nach § 28 a NNatG unter Schutz gestellt war. Nach Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 28 a Abs. 5 wurde dieser Biotop im Zuge der laufenden Erschließungsmaßnahmen bereits zerstört.

Die faunistischen Untersuchungen im Planbereich haben insgesamt 90 Arten aus sechs untersuchten Tiergruppen nachgewiesen, wobei in allen vier Biotoptypen (Gehölzbestand, Hecken, Grünland, Binsenbestand) hauptsächlich euryöke Arten, d. h. Arten mit geringem Habitatanspruch, angetroffen wurden. Lediglich innerhalb des Binsenbestandes wurden spezifische Vertreter feuchter Lebensräume gefunden, die auf diese Biotoptypen angewiesen sind. Hier wurde auch die einzige Rote-Liste-Art des Untersuchungsgebietes, eine Heuschrecke, nachgewiesen. In allen vier Biotoptypen, insbesondere innerhalb des südwestlich an den Gehölzbestand angrenzenden Grünlandes, wurden nach der Bundesartenschutzverordnung geschützte Arten, wie z. B. verschiedene Tagfalter, Wald- und Zwergspitzmaus, Grasfrosch, nachgewiesen.

3. Naturräumliche und ökologische Bewertung

Für das Stadtgebiet liegt flächendeckend eine auf floristischen Daten basierende Biotopkartierung mit Bewertung vor. Der Bewertung der einzelnen Bereiche liegt eine sechsstufige Bewertungsskala von Prof. Dr. Dr. Weber zugrunde, die von Bereichen mit allgemeiner Bedeutung (erste Wertstufe) bis zu Bereichen mit höchster Bedeutung (sechste Wertstufe) für den Naturschutz reicht.

Der im Norden des Planbereiches vorhandene geschützte Biotop (nasse Binsen-Pfeifengras-Wiese) war der sechsten und höchsten Wertstufe zuzuordnen und damit äußerst wertvoll.

Der Gehölzbestand mit seiner artenreichen Laubholzzusammensetzung und reichem Unterwuchs ist ebenso wie die Hoffläche östlich des Dwaschweges mit der vierten bis fünften Stufe zu bewerten, also von sehr hoher Bedeutung für den Naturschutz.

Die im südlichen Planbereich sowie östlich des Dwaschweges liegenden feuchten Weidelgrasweiden mit Wiesenschaumkraut sind der zweiten Wertstufe zuzuordnen, die im südwestlichen Bereich vorhandene Weidelgrasweide entspricht lediglich der ersten Wertstufe. Von besonderer Bedeutung ist auch die ökologische Wechselwirkung zwischen Gehölzbestand und angrenzenden Grünlandflächen für die Fauna.

4. Eingriff

Der Bebauungsplan S-567 II bereitet durch die Festsetzung von Bauflächen in den Grünlandbereichen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 7 NNatG vor. Mit der o. a. Binsen-Pfeifengras-Weise wurde bereits ein nach § 28 a NNatG geschützter Biotop zerstört. Die Bebauung der Grünlandbereiche auf einer Fläche von 5,3 ha bedeutet die Zerstörung von Lebensräumen und ökologischen Wechselbeziehungen zwischen Gehölzbestand und angrenzendem Grünland sowie durch Versiegelung erheblicher Flächen eine Schädigung der Bodenfunktionen. Diese Eingriffe sind nach § 10 NNatG auszugleichen oder, wenn nicht ausreichend Ausgleichsfläche zur Verfügung steht, an anderer Stelle zu kompensieren.

Im Bereich des Bebauungsplanes S-567 III wird ebenfalls die Versiegelung von Grünlandflächen vorbereitet (Weidelgrasweiden, zum Teil feucht).

Auch dieser Eingriff ist nach § 10 NNatG auszugleichen.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausnahmegenehmigung für die Beseitugng des o. a. § 28 a-Biotopes wurde mit der Auflage verbunden, eine Fläche von 2 250 m² in der Buschhagenniederung aufzukaufen, zu extensivieren, wieder zu vernässen und nach dem bestehenden Naturschutzpflegekonzept zu erhalten. Es muß gewährleistet sein, daß ein möglichst ähnlicher Lebensraum auf der Ersatzfläche wieder entstehen kann. Der Ankauf der Fläche muß noch erfolgen.

Über die Beseitigung dieses Biotopes hinaus werden im Planbereich rd. 5,3 ha Grünland versiegelt. Dem stehen ca. 2 ha öffentliche Grünflächen innerhalb des Planbereiches gegenüber, die als Ausgleichsflächen herangezogen werden können. Dabei werden bisherige Grünlandflächen naturnah gestaltet mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen, Stauden und Wildrasenflächen. Eine extensive Pflege stellt den naturnahen Zustand dieser Flächen sicher. Hinzu kommen rd. 6 500 m² private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die bereits jetzt besonders wertvollen Gehölzbestände können nicht wesentlich aufgewertet werden und sind daher nicht als Ausgleichsfläche anrechenbar. Insqesamt stehen im Planbereich ca. 2,65 ha Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Für die Inanspruchnahme von Grünland wird seitens der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich im Flächenverhältnis 1 : 1 mindestens für erforderlich gehalten. Es ist daher eine Ersatzfläche von ca. 2,65 ha außerhalb des Planbereiches zur Verfügung zu stellen.

Als Flächen kommen die Flurstücke 1788/121 und 1836/211 in der Buschhagenniederung in einer Gesamtgröße von ca. 2,65 ha in Frage. Diese beiden Flächen sind als Ersatzmaßnahme von der Stadt Oldenburg anzukaufen und gemäß dem bestehenden Pflege- und Entwicklungskonzept Buschhagenniederung zu behandeln.

Das Flurstück 1788/121 ist auf der westlichen Hälfte als Streuwiese zu pflegen, d. h. höchstens eine Mahd im Jahr, und zwar nach dem 15. September, mindestens muß alle drei Jahre gemäht werden. Das Mähgut wird abtransportiert. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

Die östliche Hälfte dieses Grundstückes kann als Mähweide genutzt werden, d. h. der erste Aufwuchs kann frühestens ab dem 01.07. eines jeden Jahres gemäht oder abgeweidet werden. Bei Beweidung dürfen zwei Großvieheinheiten pro ha nicht überschritten werden.

Das Flurstück 1836/211 ist durch Schließung des Grabens auf der Grenze zum Flurstück 1839/211 durch ein Stauwehr gegen weitere Entwässerung zu schützen. Die Fläche wird im westlichen Drittel als Streuwiese gepflegt (siehe oben). Die östlichen 2/3 werden zukünftig als Mähwiesen bewirtschaftet. Die maximal zweimalige Mahd pro Jahr kann ab dem 01.07. bzw. 01.09. eines Jahres durchgeführt werden. Das Mähgut wird abtransportiert. Eine Beweidung darf auch hier nicht erfolgen.

Grundsätzlich gelten für die gesamte Ersatzfläche folgende Regeln:

- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen,
- keine Veränderung des Bodenreliefs,
- kein Grünlandumbruch,
- keine mineralische oder organische Düngung,
- keine chemischen Pflanzenbehandlungsmittel,
- keine mechanische Grünlandbearbeitung vor dem 01.07. eines jeden Jahres,
- keine Beweidung der Streu- und Mähwiesen.

Die obengenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zeitlich parallel zur Erschließung der Wohnbauflächen spätestens innerhalb der folgenden Vegetationsperiode von der Stadt Oldenburg durchgeführt.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen im Planbereich im einzelnen:

Der geschlossene Gehölzbestand im Norden wird erhalten und partiell mit geeigneten Schattensträuchern zur Schaffung einer Strauchschicht unterbaut. Vorhandene Bestände, z. B. Brombeeren, sind dabei zu schonen. An der Ostseite wird durch eine geschlossene Abpflanzung entlang des Fußweges eine Abschirmung zum Dwaschweg erreicht. Als geeignete Arten kommen Roter Hartriegel, Haselnuß, Pfaffenhütchen,

. . .

Stechpalme, Kreuzdorn, Hainbuche, Holunder, wolliger Schneeball, Heckenkirsche, Liguster u. a. in Frage. Als Pflegemaßnahmen sind die höher werdenden Sträucher alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Dabei ist selektiv vorzugehen, um keine Löcher in den Saum zu schlagen. Die Lichtungen innerhalb des Gehölzes sind als Wildkrautflächen zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Mahd wird sporadisch, d. h. alle 3 bis 4 Jahre, mit einem Balkenmäher durchgeführt. Dabei sollte nicht die gesamte Fläche in einem Durchgang, sondern in einjährigem Abstand jeweils ein Abschnitt gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren.

Die südwestlich an dem Gehölzbestand anschließende öffentliche Grünfläche wirkt als Vernetzungsfläche zu den westlich gelegenen Lärmschutzwallbereichen. Die vorhandenen Gehölze werden erhalten und durch Neupflanzungen von geeigneten einheimischen Gehölzen ergänzt. Der Verbindungsweg in wassergebundener Bauweise verläuft weitgehend auf einer alten Wegetrasse und nimmt Rücksicht auf Vegetationsbestände. Die Bereiche zwischen den Gehölzgruppen werden wiesenartig angelegt und extensiv gepflegt. Die Mahd wird einmal jährlich ab dem 01.08. durchgeführt. Entlang des Weges kann ein je 2 m breiter Streifen öfter gemäht werden.

Der am nordwestlichen Rand der Gehölzfläche gelegene kleine Tümpel wird aufgereinigt und die Sohle zum Teil um bis zu 80 cm vertieft, um einen ausreichenden Dauerwasserstand zu erreichen. Durch einen Anschluß an den Regenwasserkanal wird diese Fläche zur Oberflächenwasserrückhaltung genutzt und dieses wenigstens zum Teil über Versickerung dem Grundwasser zugeführt. Die technischen Angaben sind der Entwässerungsplanung zu entnehmen.

Westlich des Tümpels ist entlang einer Erschließungsstraße eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche wird nach anliegendem Pflanzschema in 5,0 Breite mit Gehölzen bepflanzt. Durchbrechungen dieser Fläche für erforderliche Grundstückszufahrten sind möglich.

Der Lärmschutzwall an der westlichen Planbereichsgrenze wird mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung versehen. Für die der Wohnbebauung zugewandten Ostseite des Walles werden lediglich strauchartige Gehölze und Kleinbäume verwendet, um die angrenzenden Baugrundstücke nicht zu beschatten. Auf der Westseite werden Bäume eingestreut. Pflanzschema und Artenauswahl befinden sich in den Anlagen 1 und 2.

Zur Vernetzung der Grünflächenbereiche sind auf den privaten Grundstücksflächen Streifen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In der Anlage 3 ist ein Pflanzschema mit Angabe geeigneter Pflanzenarten beigefügt, das den Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren auszuhändigen ist.

Der Dwaschweg wird beim Ausbau im südlichen Planbereich auf die westliche Grünlandfläche verschwenkt, um den größten Teil des Baumbestandes am alten Straßenrand zu erhalten. Auf der alten Trasse wird ein Fußweg mit 2,50 m Breite in wassergebundener Bauweise angelegt, und zwar möglichst mittig zwischen den Bäumen. Die alte Fahrbahn des Dwaschweges wird ausgebaut. Im Bereich des neuen Fuß- und Radweges kann der Straßenunterbau verbleiben. Der Unterbau in den Randbereichen ist nur so weit auszukoffern, wie dieses ohne Schädigung der Straßenbäume möglich ist. Ausgekofferte Bereiche werden mit Oberbodenmaterial aus dem Bebauungsplanbereich verfüllt. Die vorhandenen Straßenbaumgruppen, überwiegend Birken, vereinzelt Ebereschen und Eichen, werden durch gruppenweise Baumpflanzungen ergänzt und mit standortgerechten, heimischen Sträuchern unterpflanzt, so daß ein dichter Gehölzsaum entsteht. Als Bäume sind Birken, Ebereschen und Feldahorn zu verwenden. Die Strauchpflanzungen bestehen aus Weißdorn, Schlehe, Kornelkirsche, Haselnuß, Sanddorn, Brombeere, Faulbaum, Holunder, Schneeball u. a. Auf der Westseite der neuen Straßentrasse sind ebenfalls gruppenweise Bäume der obigen Liste zu pflanzen. Den Unterwuchs bilden hier extensive Mähflächen.

Eine Rad- und Fußwegeverbindung ist vom Dwaschweg aus durch die öffentlichen Grünanlagen in südwestlicher Richtung vorgesehen und erhält hier Anschluß an einen geplanten Weg in Richtung Wacholderweg. Der Wegeverlauf paßt sich weitgehend einer vorhandenen Wegetrasse an. Für die Wegedecke wird wassergebundenes Material verwendet. Auf eine Randeinfassung kann verzichtet werden.

Bei der Begrünung der neuen Straßen werden ebenfalls heimische, standortgerechte Bäume verwendet. Als geeignete Arten sind hier Eichen, Ebereschen und Feldahorn zu nennen. Die bodendeckende Bepflanzung im Verkehrsgrün wird mit den Anliegern abgesprochen, die ggf. die Pflege dieser Flächen übernehmen. Auch hier sind heimische Arten zu bevorzugen.

Private Pkw-Stellplatzanlagen sollen wasserdurchlässig befestigt werden, z. B. durch Drainpflastersteine, Rasensteine, wassergebundenes Material.

Je drei Stellplätze ist ein Baum mit mindestens 20 cm Stammumfang in maximal 3 m Entfernung zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Der im Planbereich anstehende Torf ist bei den Baumaßnahmen ebenso schonend zu behandeln wie Oberboden und einer Wiederverwertung, ggf. für Lärmschutzwälle oder auf den Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, zuzuführen.

. . .

6. Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplanbereich S-567 III

Der durch den Bebauungsplan S-567 III vorbereitete Eingriff wird ca. 3 500 m² versiegelte Flächen umfassen. Dabei werden Weidelgrasweiden der ersten und zweiten Wertstufe nach Prof. Dr. Dr. Weber beseitigt und die Bodenfunktionen zerstört.

Als Ausgleich für diesen Eingriff sind Grünlandflächen im Flächenverhältnis von mindestens 1:1 (= $3\,500\,\text{m}^2$) innerhalb des Planbereiches zu erhalten und durch entsprechende Entwicklung aufzuwerten.

Im Planbereich S-567 III sind ca. 5 000 m^2 öffentliche Grünfläche und eine ca. 500 m^2 große private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Der obengenannte Eingriff ist also im Planbereich ausgleichbar.

Die öffentliche Grünfläche wird durch waldsaumartige Gehölzpflanzungen in den Randbereichen eingefaßt.

Die Artenauswahl erstreckt sich auf Haselnuß, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Schneeball, Holunder, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen und Brombeere. An Baumarten werden Birken, Ebereschen und Feldahorn verwendet.

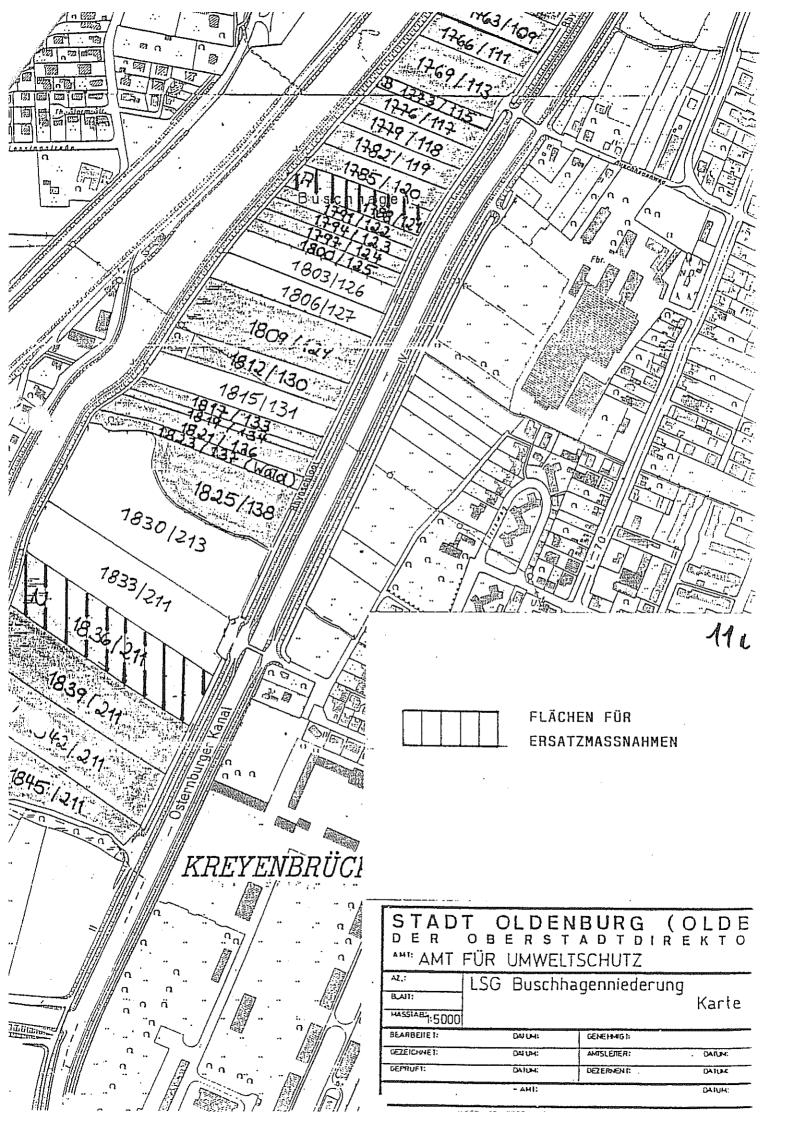
Auf den verbleibenden lichtungsähnlichen Flächen werden Wildkrautwiesen entwickelt und extensiv gepflegt.

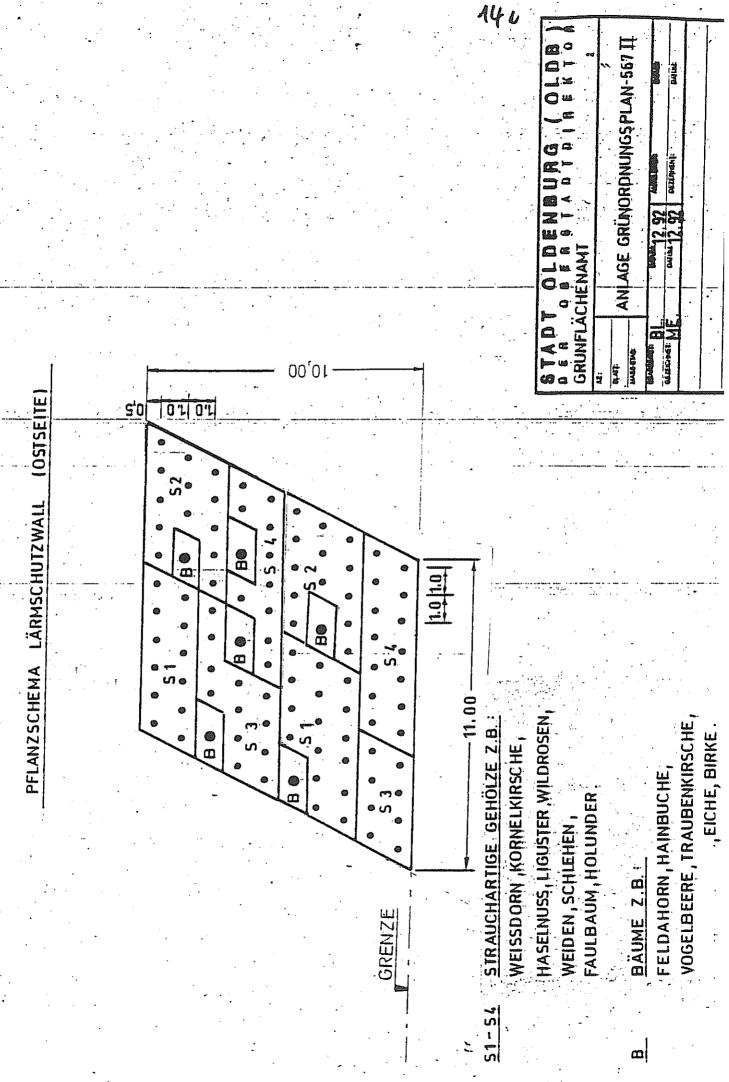
Aufgrund der nährstoffreichen Verhältnisse durch die vorangegangene landwirtschaftliche Nutzung wird in den ersten Jahren eine häufigere Mahd notwendig sein (ein- bis zweimal pro Jahr nach dem 01.07. bzw. 01.09). Das Mähgut wird abgefahren. Später ist eine sporadische Mahd in dreibis vierjährigem Abstand ausreichend.

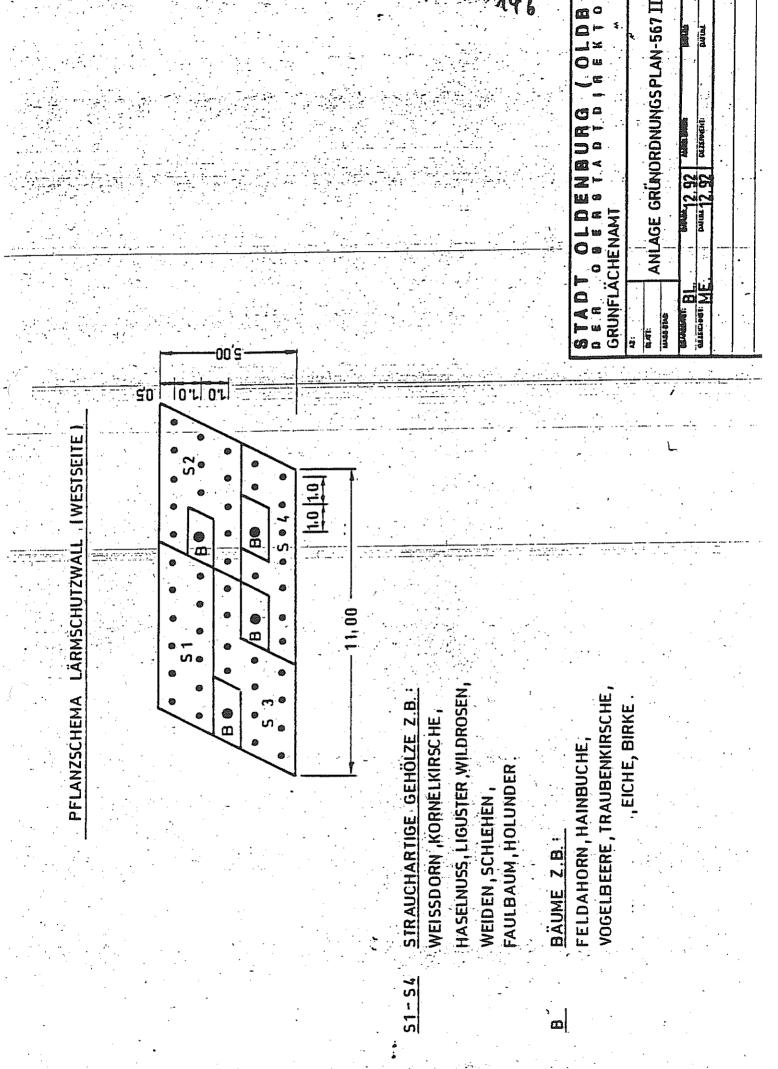
Teilbereiche der vorgenannten Flächen werden als flache Mulden ausgebildet und erhalten Anschluß an den vorhandenen in Ost-/Westrichtung verlaufenden Graben. Bei verstärktem Oberflächenwasseranfall kann hier Wasser zurückgestaut werden, entlastet den Regenwasserkanal und trägt durch Durchfeuchtung der Wildkrautflächen bei.

Die Verkehrsfläche im westlichen Planbereich wird über einen Rad-/Fußweg in wassergebundener Bauweise an die im Bebauungsplanbereich S-567 II geplanten Wegeverbindungen angeschlossen. Am Zusammenschluß der Wege entsteht eine platzartige Aufweitung, die durch Möblierung mit Bänken, Papierkörben usw. in Verbindung mit der angrenzenden Spielplatzfläche einen Treffpunktcharakter erhält.

Die für den Bebauungsplan S-567 II gemachten Angaben zu Verkehrsgrün, Pkw-Stellplätzen, Behandlung des anstehenden Torfes sowie zum Zeitpunkt der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gelten hier analog.







ANLAGE GRÜNORDNUNGSPLAN-567 III PFLANZSCHEMA FÜR PRIVATE PFLANZFLÄCHEN UND FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. 24.0.48.44 EME 0.1 0.1 2'0 LEICHTE STRAUCHE PFLANZGRÖSSE: PFLANZGRÖSSE LEICHTE HEISTER @ 7 @ S HASELNUSS, LIGUSTER, WILDROSEN, . B2 VOGELBEERE, TRAUBENKIRSCHE WEIDEN, SCHLEHEN, FAULBAUM. STRAUCHARTIGE GEHÖLZE Z.B.: WEISSDORN, KORNELKIRSCHE e 8 KLEINE BÄUME Z.B.: FELDAHORN, BIRKE, GRENZE B 1 B2 51-54

14c

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 14.06.93 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, 14.06.93

gez. Holzapfel

L.S.

gez. Wandscher

Wandscher

Oberstadtdirektor

Holzapfel Oberbürgermeister