

## 5. Anhang: Begründung zum Grünordnungsplan

### 5.1 Eingriff

Der Bebauungsplan S-662 setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von 25 000 m<sup>2</sup> fest.

Diese Fläche setzt sich zusammen aus ca. 20 000 m<sup>2</sup> überbaubarer Fläche auf den trockeneren Standorten, ca. 2 600 m<sup>2</sup> Baufläche im Übergangsbereich und ca. 2 400 m<sup>2</sup> Gehölzfläche im Übergangsbereich, die erhalten bleibt (siehe auch Anlage zur Eingriffsflächenbilanzierung).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes S-662 bereitet demnach einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 7 NNatG vor.

Für diesen Eingriff sind entsprechend der Eingriffsregelung des NNatG gem. § 10 Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

### 5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der obengenannte Eingriff ist innerhalb des Planbereiches aufgrund der Hochwertigkeit der vorhandenen Flächen nur zum Teil ausgleichbar.

Als Ausgleich sind im wesentlichen zwei Maßnahmen durchzuführen (siehe auch Anlage zur Ausgleichsflächenbilanzierung):

1. Aufforstung bzw. Bepflanzung zweier insgesamt ca. 2 200 m<sup>2</sup> großen Flächen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen, wie Birke, Faulbaum, Roter Hartriegel, Traubenholunder, Weiden, Schneeball und Brombeere.
2. Wiedervernässung einer ehemaligen Hochmoorfläche im nördlichen Planbereich in einer Größe von ca. 5 750 m<sup>2</sup>. Dabei ist das auf den bebauten Flächen anfallenden Regenwasser teilweise diesen Moorflächen zuzuführen. Die technischen Einzelheiten sind bei Durchführung der Maßnahme zu klären. Evtl. ist die Abschottung von Gräben oder das Aufschütten kleiner Dämme erforderlich, um das Wasser im betreffenden Bereich zurückzuhalten.

Ein auf der Fläche lagernder Reisighaufen wird im Zuge dieser Maßnahmen abgefahren.

Wie der unten angeführten Bilanzierung zu entnehmen ist, reichen diese Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes nicht aus.

Für die Durchführung einer Ersatzmaßnahme wird daher eine Fläche in der Nähe des Eingriffsortes herangezogen. Es handelt sich dabei um eine ca. 1,1 ha große Teilfläche des Flurstückes 43/5, Flur 4, Gemarkung Osternburg (siehe auch Anlage zur Fläche für Ersatzmaßnahmen). Diese Fläche wird z. Z. landwirtschaftlich als Weide genutzt. Durch Herausnahme aus der Bewirtschaftung wird hier eine hochstaudenreiche Grünlandbrache entwickelt, die in Verbindung mit den Grünflächen der Deponie und dem Wäldchen am Sperberweg einen Teil des Lebensraumverlustes im Bebauungsplanbereich kompensieren kann.

Die Ersatzfläche wird alle zwei bis drei Jahre einschürig jeweils nach dem 01.09. gepflegt.

Gegen eine Belegung der dann noch freien Flächen des Flurstückes mit Kleingärten gem. Bebauungsplan S-421 bestehen keine Bedenken. Die spätere Führung eines wassergebundenen Weges über die Ersatzfläche im Zuge der Erschließung öffentlicher Grünflächen um die Deponie ist möglich.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Brachlegung der Ersatzfläche erfolgt zeitlich parallel zu den Baumaßnahmen auf der Eingriffsfläche, spätestens innerhalb der darauffolgenden Vegetationsperiode durch die Stadt Oldenburg.

### 5.3 Bilanzierung des Eingriffes und der Kompensationsmaßnahme

Fläche	Größe m <sup>2</sup>	Biotop- typ vorher	WF 1	Biotop- typ nachher	WF 2	Diff.	EFW
A	20 000	Ruderal- flur tr. Standort	1,5	Bauland	0,5	- 1,0	- 20 000
B	2 600	Übergangs- bereich	1,5	Bauland	0,5	- 1,0	- 2 600
C	2 400	Übergangs- bereich Gehölze	1,5	wie vorher	1,5	0	0
D	2 000	Gehölz- freie Bereiche	0,5	Gehölz- pflanzung	2,0	+ 1,5	+ 3 000
E	5 750	gestörte feuchte Bereiche	1,0	wieder- vernässter Bereich	2,5	+ 1,5	+ 8 625
F	11 000	landwirt. Weide	1,0	Grünland- brache	2,0	+ 1,0	+ 11 000
					Summe		+ 25

WF 1: Wertigkeit der Fläche vor Eingriff bzw. Kompensationsmaßnahme

WF 2: Wertigkeit der Fläche nach Eingriff bzw. Kompensationsmaßnahme.

WF 3: Eingriffsflächenwert, bei Summe größer/gleich Null ist Ausgleich erreicht.

#### 5.4 Weitere Maßnahmen

Die im nördlichen Planbereich vorhandenen Moorflächen und Lichtungen innerhalb des Birkenbestandes werden in regelmäßigen Abständen von aufkommenden Gehölzbewuchs befreit, um die Vielfältigkeit der Flächen und den Artenreichtum zu erhalten.

Eine Wegeverbindung zwischen der Baufläche und einer vorhandenen Brücke am Sperberweg wird auf möglichst direktem und dem Gehölzbestand angepaßten Weg geführt. Die Wegebreite beträgt 2,5 m, der Aufbau ist wassergebunden und auf eine Randeinfassung wird verzichtet.

Um ein Hineinlaufen in die wertvollen Biotopflächen zu verhindern, wird der Weg seitlich mit Brombeerdickicht abgepflanzt.

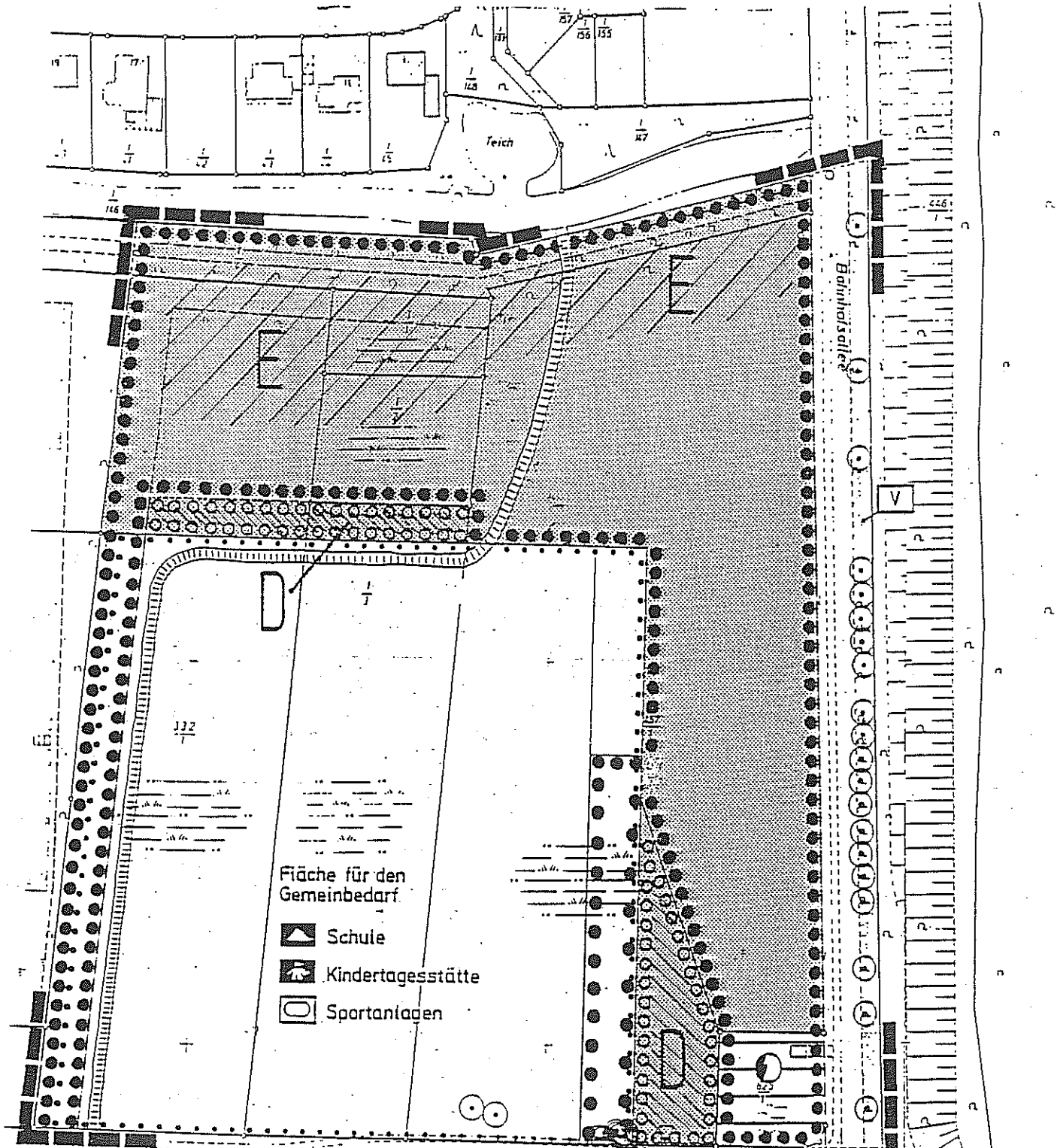
Die Gehölzbestände entlang des Sperberweges werden durch Schließung von Baumlücken und punktuelle Pflanzung von geeigneten Strauchgehölzen zur Bildung eines Saumes ergänzt.

Zur Gestaltung der Außenanlagen auf den Sonderbauflächen wird eine gesonderte Planung erstellt. Dabei sollten folgenden Vorgaben beachtet werden:




- Erhaltung vorhandener Gehölzbestände,
- Verwendung einheimischer, standortgerechter Pflanzen,
- Einsatz von Fassadenbegrünung, evtl. Dachbegrünung,
- Regenwassernutzung zur Wiedervernässung einer Moorfläche,
- Minimierung der Bodenversiegelung,
- Abzäunung der Außenanlagen zu den Biotopflächen,
- möglichst naturnahe Gestaltung der Außenanlagen und Integration






Die im südwestlichen Planbereich vorgesehenen Pkw-Stellplätze sind mit Rücksicht auf den Baumbestand einzufügen. Die Befestigung soll mit wasserdurchlässigem Material erfolgen.

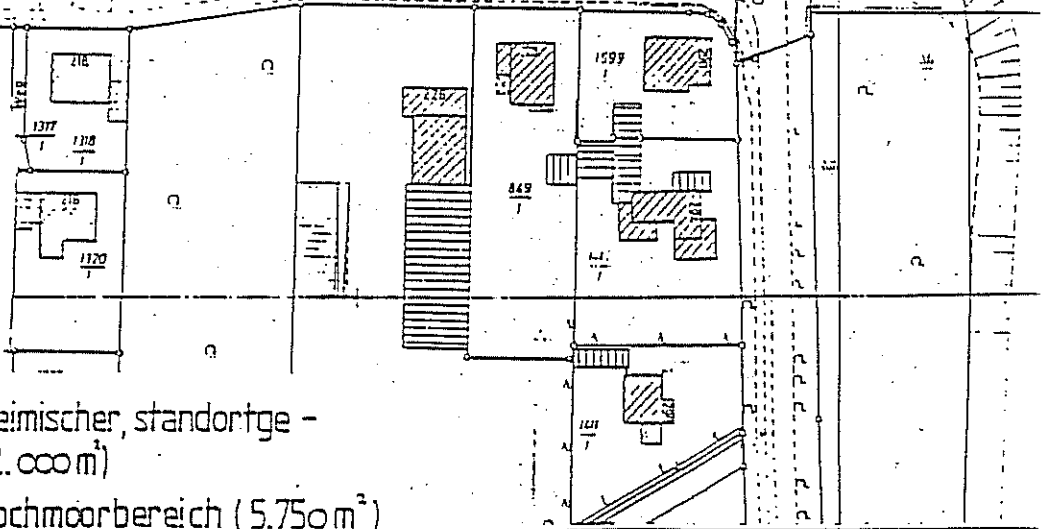
# ANLAGE ZUR AUSGLEICHSFLÄCHENBILANZIERUNG



Fläche für den Gemeinbedarf

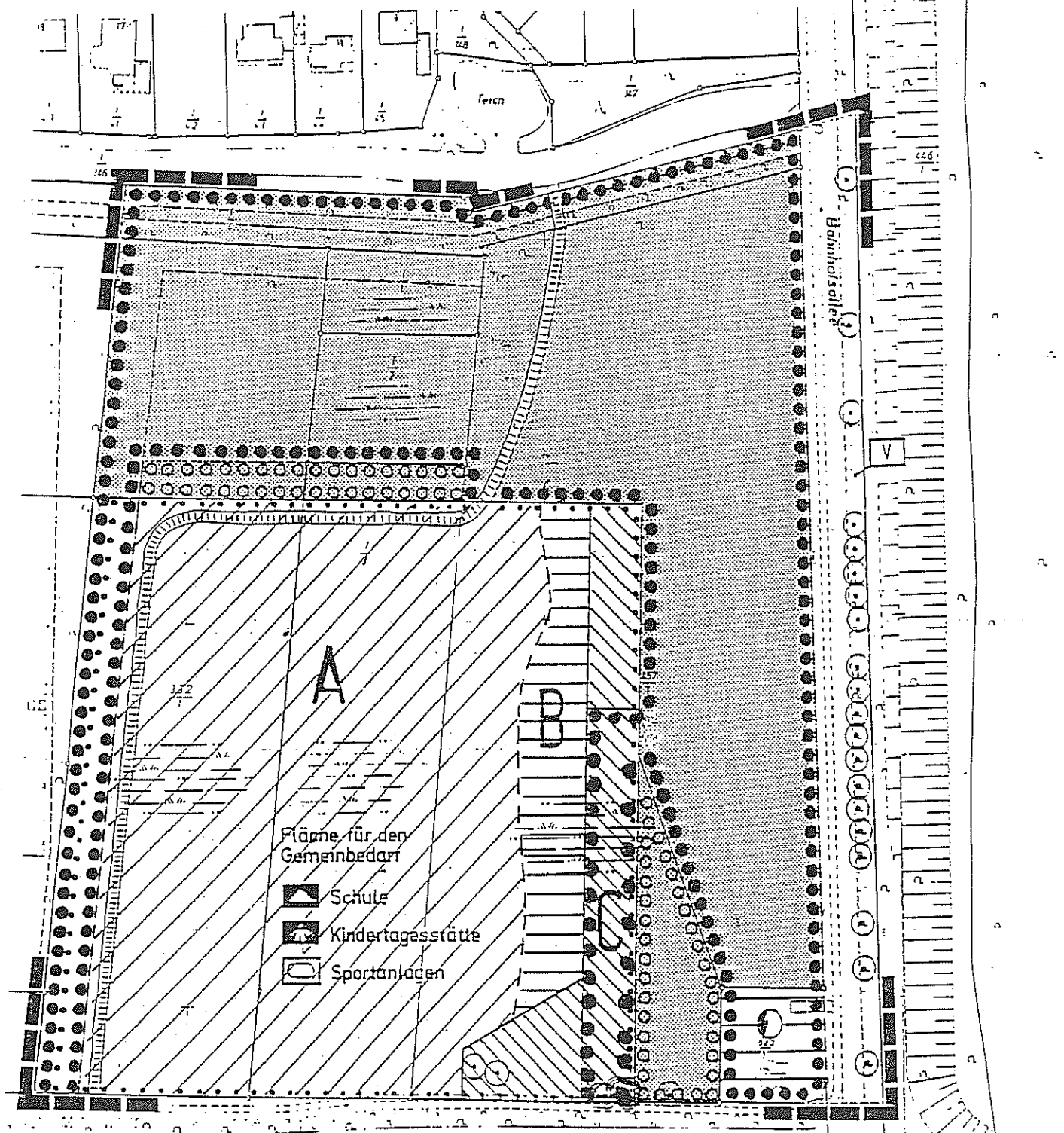
-  Schule
-  Kindertagesstätte
-  Sportanlagen

-  öffentliche Grünflächen
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
-  zu erhaltende Bäume
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

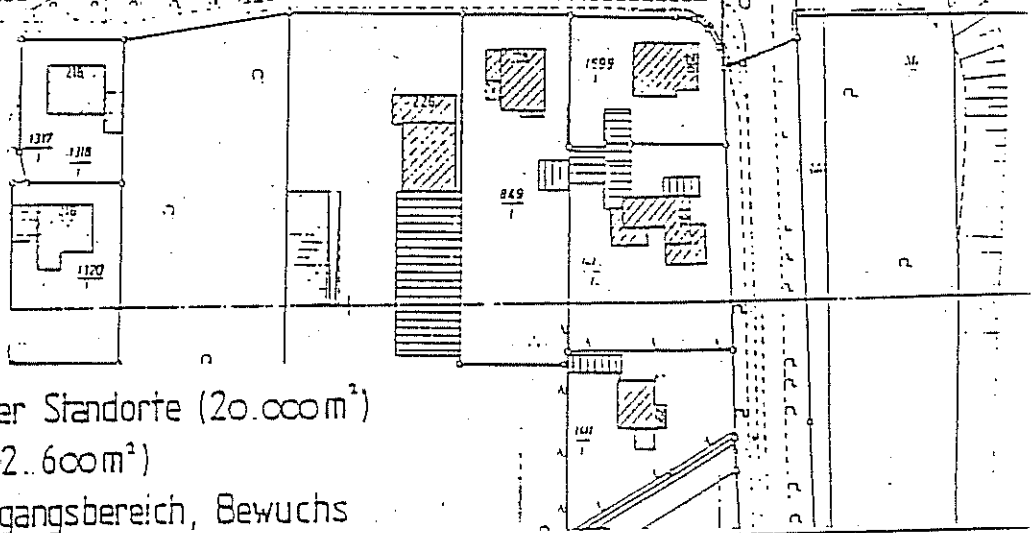


- D: Neupflanzung einheimischer, standortgerechter Gehölze (2.000m<sup>3</sup>)
- E: wiedervernässter Hochmoorbereich (5.750m<sup>2</sup>)

# ANLAGE ZUR EINGRIFFSFLÄCHENBILANZIERUNG

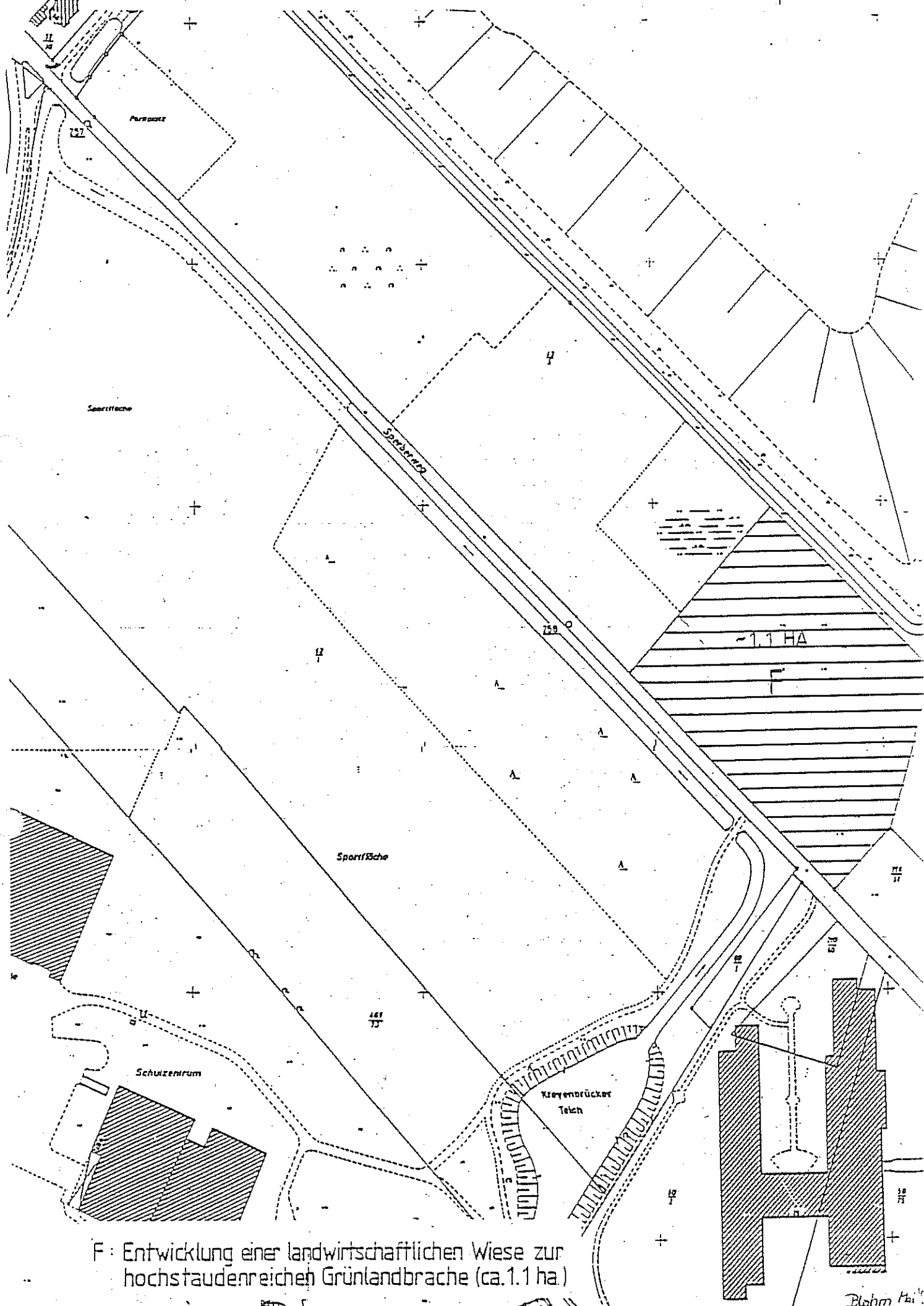


- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- zu erhaltende Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



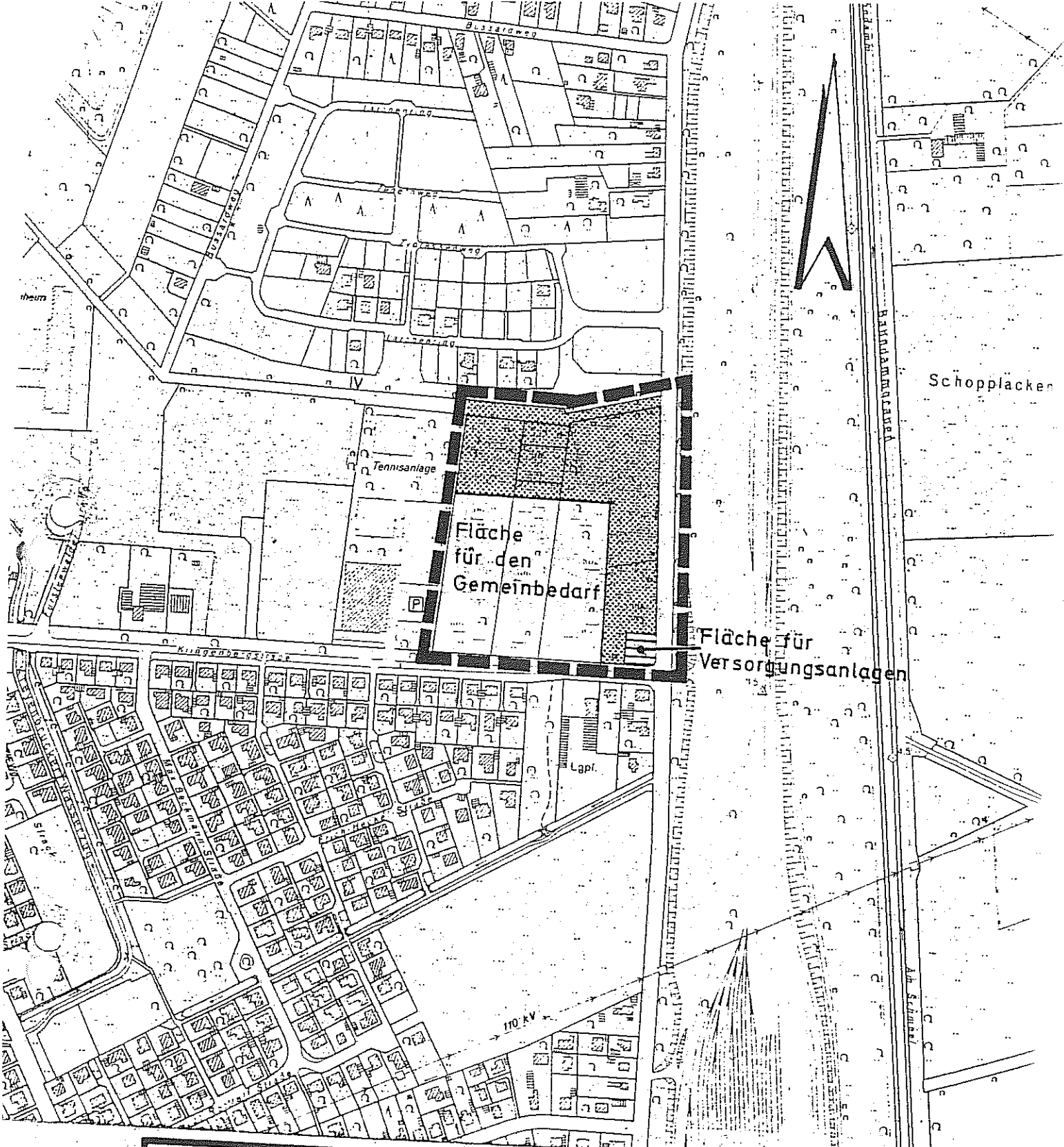
- A : Ruderalflur trockener Standorte (20.000m<sup>2</sup>)
- B : Übergangsbereich (2.600m<sup>2</sup>)
- C : Gehölzfläche / Übergangsbereich, Bewuchs nicht erhalten (2.100m<sup>2</sup>)

# ANLAGE ZUR FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHMEN



F: Entwicklung einer landwirtschaftlichen Wiese zur hochstaudenreichen Grünlandbrache (ca. 1.1 ha)

Blöhm H. 1/2



**STADT OLDENBURG (OLDB)**  
**DER OBERSTADTDIREKTOR**  
**STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG**

AZ  
**6122.20/S-662**  
 BLATT

**WESENTLICHE FESTSETZUNGEN DES**  
**BEBAUUNGSPLANES S-662**

MASSTAB  
**1:5000**

BEARBEITET Tp	DATUM	ABT-LEITER	DATUM
GEZEICHNET SB	DATUM	AMTSLEITER	DATUM
	08.02.93		