

5. Anhang zur Begründung zum Bebauungsplan S-702 (südlich
Tweelbäker Tredde/östlich Drielaker Kanal)

GRÜNORDNUNGSPLAN

Dieser Grünordnungsplan wurde begleitend zum Bebauungsplan S-702 (südlich Tweelbäker Tredde/östlich Drielaker Kanal) gemäß § 6 N NatG aufgestellt. Er beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der naturräumlichen Situation, die Abhandlung der Eingriffsregelung und er regelt die Gestaltung und Pflege von Grünflächen, Erholungsanlagen und anderer Freiräume unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

INHALTSVERZEICHNIS

A: TEXT

1.0 Naturräumliche Situation

2.0 Bestand

3.0 Bestandsbewertung

4.0 Ermittlung des Eingriffs und Beschreibung der Umweltauswirkungen

5.0 Eingriffsbewertung und -bilanzierung

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung /Minimierung des Eingriffs

7.0 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs
Kompensationsziele

8.0 Sonstige Maßnahmen und Hinweise

B: PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

- Anlage:
1. Pflanzenlisten
 2. Auszug aus der Biotoptypenkartierung zum Landschaftsrahmenplan
 3. Lageplan Ersatzmaßnahmen
 4. Kosten

1.0 Naturräumliche Situation

Das Plangebiet liegt in Krusenbusch an der südlichen Stadtgrenze und gehört zur Landschaftseinheit Oldenburger Moore. Nördlich begrenzt die Tweelbäker Tredde, westlich der Drielaker Kanal, östlich der Brahmweg und südlich der Sprungweg das Plangebiet.

Der Drielaker Kanal, ein Gewässer II. Ordnung, verschwenkt nördlich in östlicher Richtung und quert hier das Plangebiet. Bei dem Gewässerabschnitt, der weiter in nördlicher Richtung fließt, handelt es sich jedoch um ein Gewässer III. Ordnung. Die Zuständigkeit für das Gewässer liegt bei dem Unterhaltungsverband Wüstring.

Lt. Landschaftsplan befindet sich das Gebiet innerhalb des Funktionsraumes Nr. 6 (Krusenbusch Ost).

2.0 Bestand

Die vorhandenen Flächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt, abgesehen von zwei bereits bebauten Grundstücken an der Tweelbäker Tredde und am Brahmweg. Das nördliche Drittel des Plangebietes wird als Grünland, die südlich davon gelegenen Flächen als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Vorhandene Baumbestände an der Tweelbäker Tredde, am Sprungweg sowie am Brahmweg säumen, als weg- bzw. straßenbegleitende Baumreihen, das Plangebiet. Birken, Eichen sowie Ebereschen dominieren den Bestand.

Erhaltenswerter Baumbestand befindet sich ebenfalls an den Uferböschungen des westlich verlaufenden Abschnittes des Drielaker Kanals. Die bestimmenden Baumarten sind dort: Birken, Weiden, Ahorne, Eichen, Erlen und Traubenkirschen; die gleichen Baumarten, ausschließlich der Eiche, wachsen an den Böschungen der nördlich gelegenen Querung des Baugebietes.

Der anstehende Boden ist ein tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor; der mittlere Grundwasserstand variiert von 60 - 130 cm unter Geländeoberfläche.

Die Geländehöhen bewegen sich ca. bei 5 m über NN.

3.0 Bestandsbewertung

Die ackerbaulich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Artenarmut - eine Folge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung - nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Sie werden gemäß des Bewertungsschlüssels des Amtes für Umweltschutz der niedrigsten Wertstufe 1,0 zugeordnet. Dieser Bewertungsschlüssel besteht aus einer sechsstufigen Werteskala. Er differenziert Bereiche von allgemeiner Bedeutung bis zu Bereichen mit höchster Bedeutung für den Naturschutz.

Die Grünlandflächen werden mit der zweitniedrigsten Wertstufe 1,5 bewertet.

Das Plangebiet hat eine besondere Bedeutung für Brutvögel - insbesondere für Wiesenbrüter. Südlich wurde im Rahmen der faunistischen Erfassung zum Landschaftsplan der Brutnachweis (1993/1994) für zwei Kiebitzpaare geführt. Auf den östlich angrenzenden Flächen wurde ein weiteres brütendes Paar festgestellt. Unmittelbar östlich des Brahmweges ließen sich brütende Dohlen- und Gartenrotschwanzpaare - Vogelarten der Roten Liste in Niedersachsen - nachweisen. Das Gebiet hat für Laufkäfer, Heuschrecken, Lurche, Kriechtiere sowie Libellen eine eingeschränkt bzw. potentiell mittlere Bedeutung.

Für das Schutzgut Boden hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung. Lt. Landschaftsplan sind die Tiefumbruchböden als Flächen für die Klärschlammentsorgung genutzt worden.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei > 100 mm pro Jahr. Sie ist aufgrund des Bodentyps eingeschränkt.

Der Drielaker Kanal ist eines der bedeutenden Fließgewässer im Stadtgebiet. Er befindet sich jedoch auf ganzer Länge in einem geradlinigen naturfernen Zustand. Gewässerabschnitte ohne Gehölzbestände stellen ein nutzbares Potenzial für den naturnahen Rückbau dar, im Sinne einer nachhaltigen Stärkung der Selbstreinigungskraft des gesamten Gewässers und der Entwicklung gewässertypischer Lebensgemeinschaften.

Insgesamt ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Die beplanten Flächen befinden sich in einem Frischluftentstehungsgebiet und haben von daher eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Der Brahmweg besitzt mit seinem wegbegleitenden, geschlossenen landschaftsbildprägenden Gehölzbestand eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund zwischen dem LSG Krusenbusch und dem Stadtumland sowie als 'Freizeitweg' (Brahmweg/Sportpark am Scheibenweg).

Naturbetonte Merkmale sind im Plangebiet in sehr geringem Umfang vorhanden. Der Landschaftsplan ordnet ihm bez. des Schutzgutes Eigenart, Vielfalt und Schönheit (Landschaftsbild) eine eingeschränkte Bedeutung für den Naturschutz zu.

4.0 Ermittlung des Eingriffs und Beschreibung der Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden, gemäß § 8 BNatSchG, erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Diese Auswirkungen müssen nach Möglichkeit vermieden oder weitgehend minimiert werden. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung siehe Kapitel 6.0.

Durch die Errichtung von Gebäuden und ihren Nebenanlagen sowie durch den Bau von Straßen, Zuwegungen und Stellplätzen wird Boden in großem Umfang versiegelt und somit Eingriffe vorgenommen. Die ökologischen Boden-, die Produktions- und die Filterfunktionen des Bodens werden infolge zerstört sowie die Grundwasserneubildung verhindert.

Im Plangebiet wird ein von landwirtschaftlicher Nutzung geprägter Bereich überbaut. Landschaftliche Strukturen weichen dem Siedlungsbau.

Diese Eingriffe müssen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

5.0 Eingriffsbewertung und -bilanzierung

Die Eingriffsbewertung wird ebenfalls, wie die Bestandsbewertung, nach dem sechsstufigen Bewertungsschlüssel des Amtes für Umweltschutz vorgenommen.

Vom Straßenbau betroffene Flächen werden als zukünftig vollständig versiegelte Verkehrsflächen mit dem Wertfaktor 0 bewertet.

In der folgenden Tabelle werden die vorhandenen Flächen bez. ihrer Wertfaktoren und Größen erfaßt, um den Eingriffsflächenwert zu ermitteln. Es wird hier davon ausgegangen, daß die vorhandenen Biotoptypen infolge des zu erwartenden Eingriffes verlorengehen:

Biotoptyp	Flächengröße (qm)	Wertfaktor	Werteinheiten
Acker	165.200	1,0	165.200
Grünland	76.600	1,5	114.900
Bebaute Grundstücke	2.844	0,0	0
Nadel-/Laubgehölze	1.200	1,5	1.800
Drielaker Kanal inkl. Gehölzbestand	9.670	2,0	19.340
Gräben	1.200	1,5	1.800
Brahmweg inkl. Gehölzbestand	9.647	0,0	0
Nördl. vorhandene Gehölzreihen	3.980	2,0	7.960
SUMME	270.340		311.000

Der Eingriffsflächenwert beträgt 311.000 Werteinheiten.

Die folgende Tabelle zeigt den Kompensationswert der geplanten Maßnahmen auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Biotoptyp	Flächengröße (qm)	Wertfaktor	Werteinheiten
Bebaute Grundstücke	2.844	0,0	0
Verkehrsflächen	32.000	0,0	0
Wasserflächen	11.000	2,0	22.000
Versiegelung im Mischgebiet	15.000	0,0	0
Gärten im Mischgebiet	15.000	1,0	15.000
Sportanlagen/Spielplatz	24.700	1,0	22.100
Versiegelung im Wohngebiet	46.900	0,0	0
Gärten im Wohngebiet	46.900	1,0	46.900
Naturnaher Rückbau des Kanals	7.500	2,5	18.750
Öffentliche Grünfläche	68.500	2,0	137.000
SUMME	270.340		264.350

Dem Eingriffsflächenwert von 311.000 steht ein Kompensationswert von 264.350 Werteinheiten gegenüber, so daß sich ein Kompensationsdefizit von 46.650 Werteinheiten ergibt. Dieses Defizit ist außerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes zu kompensieren.

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung /Minimierung des Eingriffs

Folgende Maßnahmen und Vorgaben sind auszuführen bzw. zu beachten:

- Vorhandene Bäume sollen als zu erhalten festgesetzt werden.

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche des Baumes sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im

Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzung auszugleichen (s. Festsetzungen im B-Plan).

Berücksichtigung der Belange des Baumschutzes auch bei Straßenbaumaßnahmen. Zum Schutz der Bäume, Gehölzbestände, Wallhecken usw., einschl. ihrer Wurzeln, ist außerhalb des Traufbereiches ein 1,80 m hoher Zaun, mit mindestens 4 Querlatten, zu Beginn der Erschließungsarbeiten aufzustellen.

Bei unvermeidbaren Abgrabungen in Baumnähe ist der Einbau von Wurzelvorhängen und die Durchführung von Wurzelbehandlungen vorzunehmen.

Während der Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LG-4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten.

- Pro drei neu angelegte Stellplätze soll ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm), in max. 3 m Entfernung von der Stellplatzanlage gepflanzt werden (s. Festsetzungen im B-Plan).

- Bei Grundwasserabsenkungen ist die ausreichende Versorgung des Baumbestandes mit Wasser im Bereich des Absenkungstrichters sicherzustellen.

- Das vorhandene Grabensystem soll soweit möglich erhalten bleiben.

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Stellplätzen, um den Versiegelungsgrad von Flächen zu minimieren (Drainpflaster, Fugenpflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen).

- Verwendung wassergebundener Wegedecken bei Fuß- und Radwegen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.

- Bei der Anlage von Pflanzungen auf öffentlichen und festgesetzten privaten Grünflächen (Pflanzgebotsstreifen) sind heimische Arten der Pflanzenlisten 1-3 (s. Anlage) zu verwenden.

- Überwegungen des Drielaker Kanals sollen mittels Brücken hergestellt werden. Auf Verrohrungen ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Gewässers zu verzichten.

- Es ist grundsätzlich nach dem Prinzip der geringstmöglichen Flächenversiegelung zu verfahren.

7.0 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Kompensationsziele:

- Sicherung und Entwicklung von Bodenfunktionen durch die Extensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen.
- Entwicklung kleinklimatischer Strukturen in hochgradig versiegelten Bereichen mittels Durchgrünung.
- Aufwertung von Flächen für Arten- und Lebensgemeinschaften durch die Anlage von Gehölzstrukturen.
- Schaffung und Entwicklung eines vielfältigen, schönen und typischen Orts- und Landschaftsbildes.
- Förderung der Grundwasserneubildung durch naturnah gestaltete Regen-Rückhaltebecken.
- Entwicklung von Brutbiotopen für Wasservögel.

Ausgleichsmaßnahmen:

A. Herstellung einer öffentlichen Grünanlage

Die geplante öffentliche Grünanlage bildet breite Grünstreifen zwischen den Wohnquartieren und gliedert bzw. kammert so das gesamte Plangebiete.

Sie dient, neben der Erholungsnutzung, der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Eine 68.500 qm große öffentliche Grünfläche soll hier naturnah gestaltet und zu 50 % mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden. Gehölzarten siehe Pflanzenliste 1 (Anlage 1).

Pflanzschema: Es werden ca. 90 % Sträucher und 10 % Heister in Gruppen von 5 - 12 Stück einer Art, mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m gepflanzt.

Die Heister werden in Einzelstellung auf die inneren Reihen verteilt. Hochwachsende Sträucher werden ebenfalls in die inneren Reihen gepflanzt, während mittelhoch-dichtwachsende und schleppenbildende Sträucher in die äußeren Reihen kommen.

Als Pflanzqualitäten werden verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm bzw. 100 - 150 cm; Heister, 2 x verpflanzte, ohne Ballen, 150 - 175 cm und Hochstämme, 2 x verpflanzte, mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm verwendet.

Die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt bei Gehölzpflanzungen 3 Jahre und beschränkt sich auf das Ausmähen bis zum Flächenschluß der Gehölze.

Falls bei späteren Pflegemaßnahmen zur Verjüngung des Bestandes Gehölze auf den Stock gesetzt werden sollen, muß dies abschnittsweise geschehen.

Nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen werden als extensiv zu pflegende Wiesenflächen angelegt: Große zusammenhängende Flächen sind jährlich ein- bis zweimal zu mähen; kleinere Nebenflächen können der freien Sukzession überlassen bzw. sporadisch nach Bedarf gemäht werden. Entlang der Wege wird beidseitig ein Streifen von ca. 1,5 bis 2,0 m Breite häufiger gemäht, um ihre Nutzbarkeit gewährleisten zu können.

Die Dauer der Fertigstellungspflege beträgt bei naturnahen Wiesenflächen 3 Jahre.

Große und zusammenhängende Wiesenflächen sind im Sinne der Erholungsnutzung ein wichtiges Gestaltungselement (Raumwirkung, Blickbeziehungen, Lichtverhältnisse, Sicherheit) und darum unbedingt anzulegen und offenzuhalten. Fuß- und Radwege werden mit einem wasserdurchlässigen Belag und ohne Einfassung hergestellt.

B. Anlage von naturnah ausgebauten Regen-Rückhaltebecken

Die wasserwirtschaftlichen Daten bezüglich der genauen Größe des geplanten Gewässers lagen zum Zeitpunkt der Planerstellung noch nicht vor. Die notwendigen Angaben werden im Rahmen der entwässerungstechnischen Planung vom Tiefbauamt der Stadt Oldenburg ermittelt und vorgegeben.

Der anstehende Oberboden wird zur Herstellung der Gewässer abgeschoben und zur späteren Andeckung der Böschungen seitlich gelagert. Die Uferböschungen werden soweit möglich mit Neigungen von 1 : 3 und flacher ober- und unterhalb der Mittelwasserlinie hergestellt. Die Uferlinie wird möglichst langgezogen, unregelmäßig und vielfältig gebuchtet angelegt. Anfallender Bodenaushub wird abgefahren; ggf. ist eine Verwendung für Bodenmodellierungen auf dem festgesetzten Spielplatz möglich.

Auf den Böschungen werden punktuell Gruppen aus Uferrandgehölzen gepflanzt - in einzelnen Bereichen aber auch flächige Gehölzpflanzungen angelegt.

Gehölzarten siehe Pflanzenliste 2 (Anlage 1).

Auf den verbleibenden Restflächen oberhalb der Böschungen werden gemäß Planzeichnung vereinzelt Gehölzgruppen und Einzelbäume gepflanzt bzw. Gras- und Krautvegetation entwickelt. Im Rahmen der Unterhaltungspflege werden diese Gras- und Krautflächen sporadisch gemäht.

Gehölzarten siehe Pflanzenliste 1 (Anlage 1).

Pflanzabstände, Gehölzqualitäten, Pflanzschema und Pflege sind jeweils wie bei Maßnahme A anzuwenden.

Die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei Gehölzpflanzungen beträgt 3 Jahre und beschränkt sich auf das Ausmähen bis zum Flächenschluß der Gehölze.

Im Wasserwechselbereich der Uferzonen werden Röhrichte durch Initialpflanzungen angelegt. Heimische Pflanzen der Wasser- und Verlandungsbereiche werden dazu in kleinen Gruppen gepflanzt und im Anschluß ihrer freien Entwicklung überlassen.

Pflanzenarten siehe Pflanzenliste 3 (Anlage 1).

Soweit es möglich ist, soll das Niederschlagwasser auf den Grundstücken und den Straßen der Versickerung zugeführt werden (die technische Umsetzbarkeit muß geprüft werden).

C. Naturnaher Rückbau des Drielaker Kanals

Das Ostufer des Kanals ist weitgehend frei von Gehölzen, so daß hier eine Beeinträchtigung von Baumbestand, im Zuge des Rückbaus, nicht zu erwarten ist und die Ausdehnung des Drielaker Kanals in die vom Bebauungsplan angrenzend festgesetzte öffentliche Grünfläche möglich ist.

Bei optimaler Planung soll der Drielaker Kanal einen annähernd mäandrierenden Gewässerlauf sowie einen Wechsel von flachen und steilen Uferböschungen erhalten.

Eine Böschungsbefestigung mit Faschinen, Rasenmatten o.ä. soll nach Möglichkeit nicht erfolgen, weiterhin soll kein Betonsteinpflaster verwendet und Schüttsteine nicht einbetoniert werden.

Im Böschungsbereich sollen punktuell Gruppen von standortgerechten und heimischen Ufergehölzen sowie Bäume in Einzelstellung gepflanzt werden.

Gehölzarten siehe Pflanzenliste 2 (Anlage 1).

Auf den höher gelegenen Nebenflächen sollen, unter Berücksichtigung eines Unterhaltungsstreifens, flächige Gehölzpflanzungen angelegt werden.

Gehölzarten siehe Pflanzenliste 1 (Anlage 1).

Pflanzabstände, Gehölzqualitäten Pflanzschema und Pflege sind jeweils wie bei Maßnahme A anzuwenden.

Die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt bei Gehölzpflanzungen 3 Jahre und beschränkt sich auf das Ausmähen bis zum Flächenschluß der Gehölze.

In den flachen Uferzonen werden in Teilbereichen Röhrichte durch Initialpflanzungen angelegt. Siehe dazu auch Maßnahme B.

Pflanzenarten siehe Pflanzenliste 3 (Anlage 1).

Der Drielaker Kanal kann ggf. Rückhaltefunktionen für Niederschlagswasser übernehmen, diese müßten dann im Zuge der Ausführungsplanung Berücksichtigung finden.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffe kann innerhalb des Baugebietes durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen nicht erreicht werden. Das o.g. Defizit von 46.650 Werteinheiten muß an anderer Stelle kompensiert werden.

Ersatzmaßnahmen:

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden auf einer Fläche nördlich des Plangebietes, Flurstück 1992/4, welches der Landschaftsplan der Stadt Oldenburg als Fläche für Ersatzmaßnahmen darstellt, durchgeführt. Gegenwärtig handelt es sich hier um ein artenarmes Intensivgrünland auf Hochmoor (typische Weidelgrasweide mit Wiesenschaumkraut). Südlich schließt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Krusenbusch an, als Hochmoorrest mit einem Moorbirkenwald.

23.000 m² der Fläche sollen als Kompensationsmaßnahme zu einem Eichen-Birken-Wald entwickelt werden. Diese Maßnahme fügt sich in die hier beabsichtigte Waldentwicklung ein und soll sich bez. der Artenzusammensetzung am Bestand des LSG Krusenbusch orientieren. Weiterhin sollen 12.125 m² der Fläche als extensives Grünland entwickelt werden (s. Anlage Nr. 3).

Das zu ersetzende Kompensationsdefizit beträgt insgesamt 46.650 Werteinheiten.

Flurstück/ Maßnahme	Größe (m ²)	Biotop vorher	Wert- faktor vorher	Biotop nachher	Wert- faktor nachher	Diffe- renz	Biotop- flächen- wert
D.1992/4	23.000	Grünland	1,5	Eichen- Birken- Wald	3,0	1,5	+34.500
E.1992/4	12.125	Grünland	1,5	exten- sives Grünland	2,5	1,0	+ 12.125
SUMME	35.125						+ 46.650

Durch die ökologische Aufwertung dieser Flächen, mittels einer standortgerechten Aufforstung und einer Nutzungsextensivierung, kann der im Plangebiet zu erwartende Eingriff vollständig kompensiert werden.

D. Aufforstung einer Grünlandfläche

Aufforstung einer 23.000 m² großen Fläche zum Eichen-Birken-Wald, auf dem Flurstück 1992/4 (s. Anlage Nr. 3). Bei der Durchführung dieser Maßnahme soll ein dreistufiger Laubwald entwickelt werden: Baum-, Strauch- und Krautschicht. Die Aufforstung soll einen ausgeprägten Waldsaum erhalten.

Vor der Durchführung dieser Erstaufforstung muß eine forstliche Standortkartierung durchgeführt werden. Die Zusammenstellung der zu verwendenden Gehölzliste muß sich an der Baumartenempfehlung dieser forstlichen Standortkartierung und der potentiell natürlichen Vegetation orientieren.

Pflanzabstände, Wildverbißschutz und Bodenvorbereitungen sind entsprechend auszuführen.

Die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei standortgerechten Wäldern beträgt 5 Jahre.

E. Extensivierung einer Weidelgrasweide

Eine 12.125 m² große Grünlandfläche, Flurstück 1992/4, soll durch die Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzung extensiviert werden (s. Anlage Nr. 3).

Folgende Nutzungsaufgaben sind von dem zukünftigen Pächter/Landwirt zwecks Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche zu berücksichtigen:

- Bei einer Wiesennutzung dürfen nur zwei Schnitte im Jahr vorgenommen werden. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Das Mähgut muß abgefahren werden.
- Bei einer Weidenutzung dürfen max. 3 Weidetiere pro ha zur Beweidung eingesetzt werden.

Als Erhaltungsdüngung sind jeweils 60 kg Stickstoff/ha/Jahr zulässig.

Die jährliche Pflege dieser Grünlandfläche ist dauerhaft zu gewährleisten und zu diesem Zweck ist sie an einen Landwirt zu verpachten.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen zeitgleich zur Erschließung des Baugebietes ausgeführt werden - dabei spätestens innerhalb der auf den Baubeginn folgenden Vegetationsperiode.

8.0 Sonstige Maßnahmen und Hinweise

- Straßenbäume sollen eine durchwurzelbare Fläche von mindestens 16 qm erhalten. Die Pflanzstreifen sind mit 2,0 - 2,5 m Breite anzulegen. Abweichungen unterhalb von 2,0 m Pflanzstreifenbreite sind grundsätzlich zu vermeiden!

Im Ausnahmefällen sind ggf. Wurzelgräben anzulegen und ein durchwurzelbares Substrat unterhalb der angrenzenden versiegelten Flächen einzubauen sowie ein wasserdurchlässiger Belag im Bereich der Bäume zu verwenden.

Betonrückenstützen der Beeteinfassungen sind hier mittels Brettschalung zu fertigen und nicht stärker als 10 cm dick anzulegen oder nach Möglichkeit ganz wegzulassen. Sie verringern den durchwurzelbaren Raum der Pflanzbeete.

Eine Abstimmung mit dem Grünflächenamt ist zwingend erforderlich.

- Öffentliche Grünflächen sowie bereits vorhandene Fuß- und Radwege dürfen nicht als Baustellenzufahrten, zur Boden- und Materiallagerung, zum Errichten von Grenzwällen, der Anlage von Zierrasen und Gehölzpflanzungen etc. von Anliegern benutzt werden. Die Grundstücksgrenzen der Bauflächen sind entsprechend einzuhalten.

ANLAGE NR. 1 zum GOP des Bebauungsplanes S-702 (südlich
Tweelbäker Tredde/östlich Drielaker Kanal)

Pflanzenliste 1: Heimische Gehölze für flächige Anpflanzungen

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Schwarzerle	Alnus gluinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Eberesche	Sorbus aucuparia
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Salix alba	Silberweide
Knackweide	Salix fragilis

Sträucher:

Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Frangula alnus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Haselnuß	Corylus avellana
Öhrchenweide	Salix aurita
Grauweide	Salix cinerea
Korbweide	Salix viminalis

Pflanzenliste 2: Heimische Uferrandgehölze

Bäume:

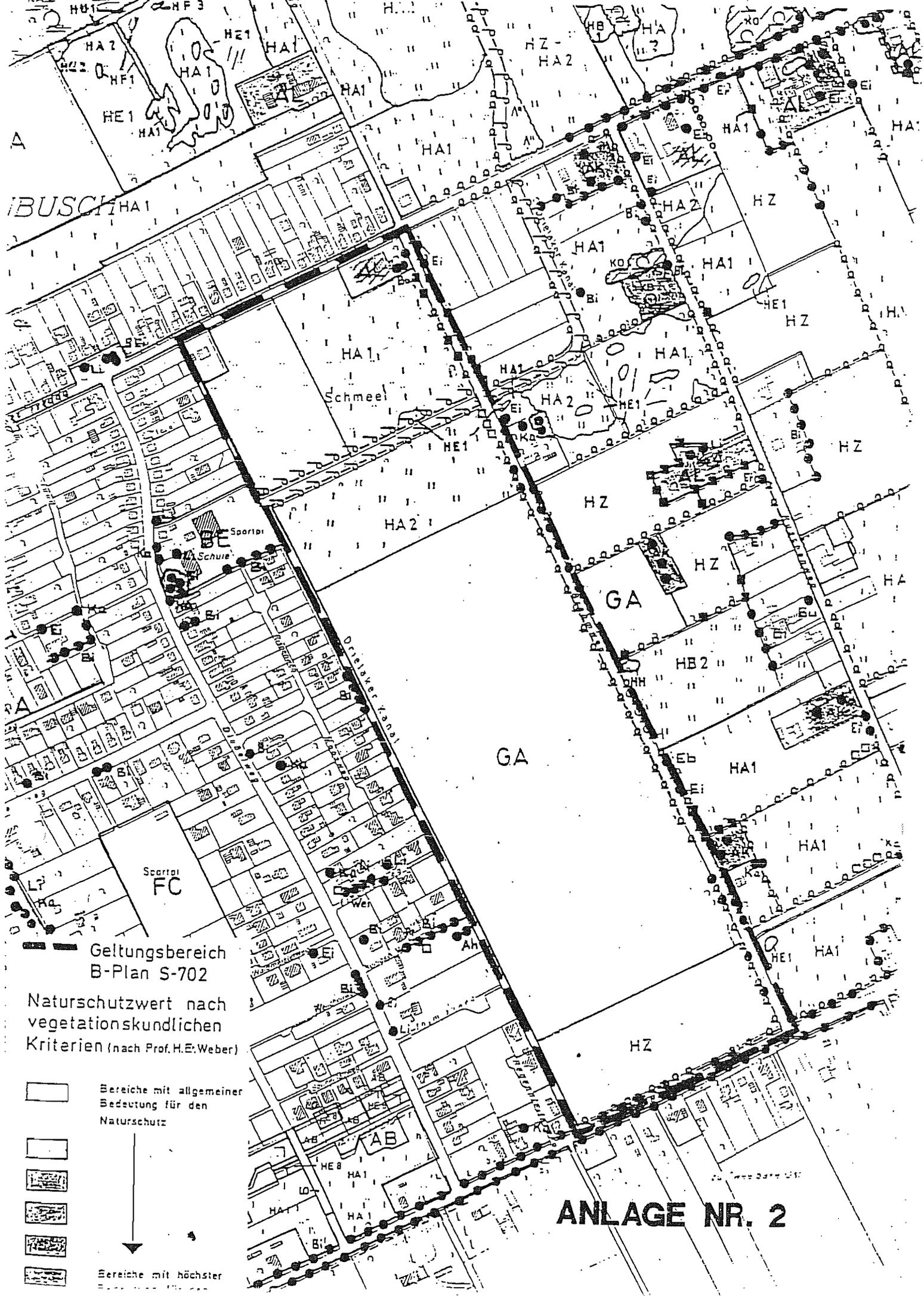
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Silberweide	Salix alba
Knackweide	Salix fragilis
Esche	Fraxinus excelsior

Sträucher:

Öhrchenweide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea
Lorbeerweide	Salix pentandra
Korbweide	Salix viminalis
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Faulbaum	Frangula alnus

Pflanzenliste 3: Heimische Pflanzenarten für Röhrichte

Rohrkolben	<i>Typha latifolia</i> , <i>Typha angustifolia</i>
Rohrglanzgras	<i>Phalaris arundinacea</i>
Großer Schwaden	<i>Glyceria maxima</i>
Kalmus	<i>Acorus calamus</i>
Sumpfschwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>
Froschlöffel	<i>Alisma plantago-aquatica</i>
Pfeilkraut	<i>Sagittaria saggitifolia</i>
Schwanenblume	<i>Butomus umbellatus</i>
Schlanksegge	<i>Carex gracilis</i>
Sumpsegge	<i>Carex acutiformis</i>
Ufersegge	<i>Carex riparia</i>



Geltungsbereich
B-Plan S-702

Naturschutzwert nach
vegetationskundlichen
Kriterien (nach Prof. H.E. Weber)

-  Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- 
- 
- 
- 
- 
-  Bereiche mit höchster

ANLAGE NR. 2

ANLAGE NR 3

LAGEPLAN ERSATZMASSNAHMEN
B-PLAN S-702
(SÜDL. TWEELBÄKER TREDDE/
ÖSTL. DRIELAKER KANAL)

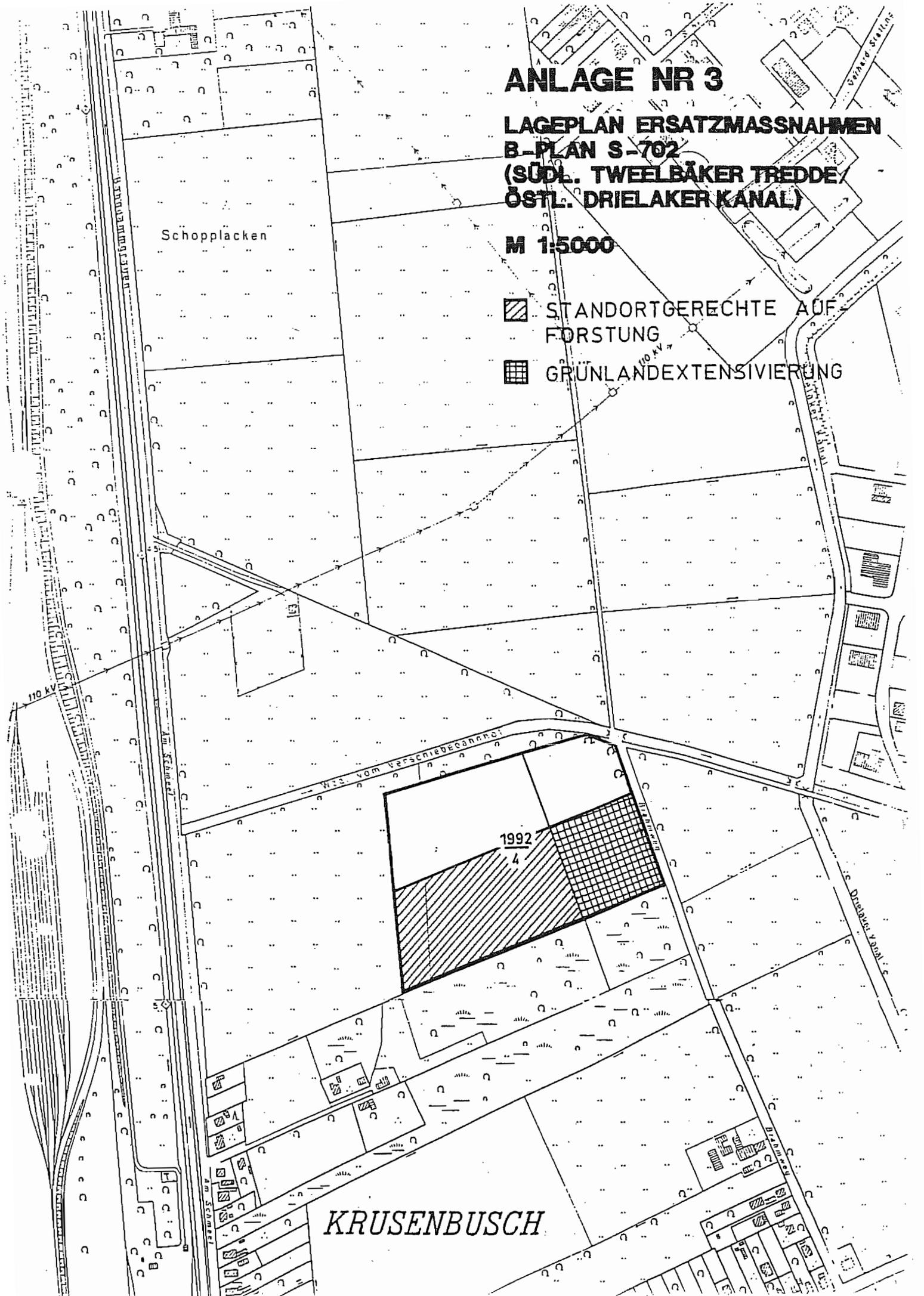
M 1:5000

-  STANDORTGERECHTE AUF-
FORSTUNG
-  GRÜNLANDEXTENSIVIERUNG

Schopplacken

1992
4

KRUSENBUSCH



ANLAGE NR 4

Kostenschätzung - Bebauungsplan S-702 (südlich Tweelbäker Tredde/östlich Drielaker Kanal)

Erstattungsfähige Kosten für Kompensationsmaßnahmen gemäß
Satzung der Stadt Oldenburg zur Erhebung von Kostener-
stattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG:

1. Herstellungskosten Ausgleichsmaßnahmen
(Gehölzpflanzungen, Röhricht-Initialpflanzung,
Wiesenflächen): 446.000,- DM
2. Herstellungskosten Ersatzmaßnahmen
(Aufforstung): 50.000,- DM
3. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
kosten (3-5 Jahre): 131.000,- DM