

# **GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN Änderung Nr. 1, W-750 B (Eversten West)**

Dieser Grünordnungsplan wurde begleitend zum Bebauungsplan W-750 B (Eversten West) gemäß § 6 NNatG aufgestellt. Er beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der naturräumlichen Situation, sowie die Abhandlung der Eingriffsregelung und regelt die Gestaltung und Pflege von Grünflächen, Erholungsanlagen und anderen Freiräumen unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **A: TEXT**

- 1.0 Lage des Planbereiches
- 2.0 Naturräumliche Situation
- 3.0 Bestandsbewertung
- 4.0 Eingriffe
- 5.0 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung des Eingriffes
- 6.0 Eingriffsbewertung
- 7.0 Kompensationsziele und Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes
- 8.0 Sonstige Maßnahmen und Hinweise

### **B: Planzeichnung M. 1:1000**

Anlagen:

- 1. Pflanzenlisten 1 u. 2
- 2. Lageplan Ersatzmaßnahmen

## 1.0 Lage des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Änderung Nr. 1, W-750 B liegt im Stadtteil Oldenburg-Eversten und ist der Landschaftseinheit „Everstener Geestinseln“ zuzurechnen.

Laut Landschaftsplan der Stadt Oldenburg gehört das Plangebiet zum Funktionsraum Nr. 27(Eversten Süd).

Der Planbereich wird westlich und südwestlich durch den Planbereich W-750 B, östlich durch das Gelände der Landesgehörlosenschule, südöstlich durch den Bereich des Bebauungsplanes W-750 A und nördlich durch die Wohnbebauung am Kaspersweg begrenzt.

## 2.0 Naturräumliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-750 B liegt naturräumlich gesehen im Zentrum der Einheit Everstener Geestinseln. Südwestlich angrenzend liegt die Landschaftseinheit Wildenlohsmoor mit dem Naturschutz- und FFH-Gebiet Everstenmoor und das Landschaftsschutzgebiet Hausbäkeniederung.

Der bestimmende Bodentyp im Planbereich ist laut Bodenkarte von Niedersachsen (1990) ein mittlerer, örtlich flacher Gley-Podsol, meist mit Orterde bei örtlichem Tiefumbruch.

Das Relief ist sehr gleichförmig. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 4,0 und 5,0 m über NN.

Der Grundwasserstand zwischen 8 und 13 dm unter Geländeoberkante.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 100 bis 200 mm/Jahr. Der mittlere Versiegelungsgrad liegt unter 10%.

Die Bodennutzung im Geltungsbereich wird ausschließlich geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen. Es sind Grünlandflächen zur Gewinnung von Futter bzw. zur Beweidung mit Pferden und Rindern, vereinzelte Ackerbauflächen sowie Gartenbaubetriebe (Staudengärtnerei, Baumschule) vorhanden.

Das Plangebiet ist zum Teil vielfältig strukturiert und kleinparzellig gegliedert. Hierzu tragen in erster Linie naturnahe Grabenabschnitte mit z.T. wertbestimmenden Pflanzenbeständen (u.a. Binsen und Seggen), einzelne und kleinflächige Brachestadien von mesophilem Grünland, Brombeer-Faulbaumgebüsche, Strauchhecken mit standortheimischen Arten wie z.B. Holunder und Hainbuche, Baumwallhecken mit alten, mächtigen Eichen, Einzelbäume unterschiedlichen Alters und Sandwege bei.

Großflächiger trifft man auf Intensivgrünland trockener Standorte mit Beweidung nach der Mahd, Grünland mäßig feuchter Standorte sowie deren beginnende Brachestadien, Getreideacker, Gartenbauflächen und Baumschulflächen.

An Tieren wurden bei Geländebegehungen im August 2003 mehrfach und an verschiedenen Standorten Feldhasen und Rebhühner (Kette mit 7 Tieren) beobachtet.

Weitergehende Untersuchungen im Frühjahr/Sommer 2004 konnten die Vorkommen von Rebhühnern zwar nicht bestätigen. Dies bedeutet aber nicht, dass die Tiere grundsätzlich das Gebiet verlassen haben.

Weitere aktuelle faunistische Daten liegen nicht vor. Daher wird auf die Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Oldenburg zurück gegriffen.

### **3.0 Bestandsbewertung**

Aufgrund der im Planbereich vorhandenen Bodentypen (Podsol, Gley) unter landwirtschaftlicher Nutzung mit geringfügiger Veränderung der Profile und Bodeneigenschaften kommt dem Schutzgut Boden eine mittlere Bedeutung zu (Wertstufe B).

Für das Schutzgut Wasser wird der Planbereich aufgrund der mittleren Grundwasserneubildungsrate und einem geringen Versiegelungsgrad mit besonderer Bedeutung (Wertstufe A) eingestuft.

Aufgrund der großflächigen Grünräume (Grünland, Acker) im nicht zusammenhängend besiedelten Bereich bildet das Plangebiet gemeinsam mit den südlich und westlich angrenzenden Landschaftsteilen ein Frischluftentstehungsgebiet. Wegen der vorherrschend westlichen Hauptwindrichtung erreicht das Plangebiet für das überwiegende Stadtgebiet eine hohe Wertigkeit. Gemäß Landschaftsplan wird der Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

In Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften hat das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung.

Der Landschaftsplan nennt für Flora/Vegetation eine mittlere Bedeutung.

Für Lurche, Libellen, Heuschrecken, Laufkäfer, Kriechtiere, Fledermäuse und Brutvögel nennt der Landschaftsplan mittlere Bedeutungen.

Für die Fauna hat das Plangebiet zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für mehr als drei, bzw. wahrscheinlich mittlere Bedeutung für mehr als sechs Organismengruppen und erreicht somit die höchste Einstufung in der Wertstufe B (mittlere Bedeutung).

Der Planbereich ist gekennzeichnet durch landwirtschaftliche Nutzflächen, in der sich Grünland und Acker abwechseln und die noch durch Kleinstrukturen gegliedert sind und wird mit eingeschränkter Bedeutung für Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturerleben bewertet (Wertstufe C).

Der Landschaftsplan der Stadt Oldenburg nennt als grundlegende flächenbezogene Ziele für den hier betroffenen Funktionsraum 27 u.a. die Sicherung und Entwicklung naturnaher Strukturen und ordnungsgemäßer Landwirtschaft in Grünland- und Ackerbereichen, die Anlage von Entwicklungsachsen für den Biotopverbund, die Anlage von Grünverbindungen/Grünwegen sowie die Schaffung von alleeartigem Baumbestand.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg dagegen ist das Gebiet als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt.

## 4.0 Eingriffe

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Änderung Nr. 1, W-750 B mit Festsetzungen von rund 3,2 ha Wohnbauflächen und Verkehrsflächen bereitet Eingriffe mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor.

Durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen aufgrund der Errichtung von Gebäuden sowie Anlage von Straßen und Wegen, werden in diesen Bereichen die vorhandenen Acker- und Grünflächen, wie auch die vorhandenen Gräben weitgehend zerstört. Als Folge daraus werden zum einen die ökologischen Funktionen des Bodens, wie z.B. Abbau- und Umbauprozesse von eingetragenen Stoffen (Pufferfunktion), zum anderen der Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere (z.B. Rebhuhn, RL 2, stark gefährdet) wie auch als Produktionsgrundlage unwiederbringlich zerstört.

Darüber hinaus wird die Grundwasserneubildung, die im Planbereich von besonderer Bedeutung ist, weitgehend verhindert.

Durch die Verschiebung des Siedlungsrandes nach Südwesten wird der Bereich auch als Frischluftentstehungsgebiet von besonderer Bedeutung erheblich abgewertet.

Das Landschaftsbild einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft wird durch die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigt. Desweiteren werden Baumgruppen und Einzelbäume entfernt.

## 5.0 Vermeidung/Minimierung von Eingriffen

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach dem Prinzip der geringstmöglichen Flächenversiegelung verfahren.
- Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder breitfugig verlegten Pflastersteinen mit mind. 2 cm Fugenbreite.
- Garagen, Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen sind in den Wohngebieten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
- Bei Stellplatzanlagen ist pro drei neu angelegter Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) in einer max. Entfernung von 3.0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Fläche muß für jeden Baum mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen.
- Private Flächen für das Abstellen von vier und mehr Kraftfahrzeugen und ihre Zufahrten sind durchgehend mit einer im ausgewachsenen Zustand mindestens 1,50 m hohen Umpflanzung aus heimischen und standortgerechten Heckenpflanzen zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

- Die im Planbereich vorhandenen Bäume werden im Bebauungsplan, soweit technisch möglich, als zu erhalten festgesetzt. Diese Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche 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 Neupflanzungen auszugleichen.
- Die im Planbereich vorhandenen Gräben sollen soweit möglich erhalten werden und möglichst, falls nicht durch Baumbestand behindert, in einen naturnahen Zustand gebracht werden, z.B. durch Abflachen der Böschungen.
- Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen sind sämtliche öffentliche Grünflächen und als zu erhalten festgesetzte Gehölzbestände durch mindestens 1,80 m hohe, feststehende Schutzzäune zu sichern.

## 6.0 Eingriffsbewertung

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird auf der Basis von Wertfaktoren und Werteinheiten (Wertfaktor x Fläche) der einzelnen Biotope gemäß dem Bewertungsmodell des Fachdienstes Naturschutz und technischer Umweltschutz der Stadt Oldenburg vorgenommen. Die Wertfaktoren von 0 - 3.5 entsprechen der Biotoptypenbewertung der UNB der Stadt Oldenburg.

Die einzelnen Wertfaktoren und Flächengrößen der verschiedenen Biotoptypen sind in Tabelle 1 (Bestandswerte) dargestellt. Zur Vereinfachung der Bilanzierung wird rein rechnerisch davon ausgegangen, dass sämtliche aktuell im Plangebiet vorhandenen Biotope verloren gehen. Dem Bestandswert wird anschließend in der Eingriffswerttabelle (Tabelle 2) der Wert gegenübergestellt, der sich nach Durchführung der Maßnahmen für die einzelnen Biotope ergibt. Auch diejenigen Biotope, die unverändert bleiben, werden demgemäß in beiden Tabellen aufgeführt. Eventuelle Wertverluste werden in Tabelle 2 berücksichtigt. Die Kompensation für die Beseitigung von Gehölzbeständen wird gesondert vorgenommen.

Tabelle 1 (Bestandswerte)

Biotoptyp	Größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Werteinheiten
Intensivgrünland trockener Standorte (GIT)	38 828	1,5	58 242
Baumschule (EBB)	9 600	1,0	9 600
Blumen – Gartenbaufläche (EGB)	7 400	1,5	11 100
Acker (A)	14 140	1,5	21 210
Nährstoffreicher Graben (FGR)	900	2,5	2 250
Brombeer-Faulbaum-Gebüsch (BSF)	420	2,5	1050
Einzelbaum/Baumbestand (HB)	980	3,0	2 940
Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	3 472	2,0	6 944
Sandweg (DWS)	640	2,0	1 280
Lagerplatz	780	1,0	780
Regenrückhaltebecken (RRHB v.)	2 290	2,0	4 580
Versiegelte Flächen	250	0	0
<b>Summe</b>	<b>79 700</b>		<b>119 976</b>

Durch die im Plangebiet aktuell vorhandenen Biotope ergibt sich ein rechnerischer Bestandswert von 119 976 Werteinheiten (WE).

## 7.0 Kompensationsziele und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe

### 7.1 Kompensationsziele

Kompensationsmaßnahmen sollen die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes möglichst an Ort und Stelle außerhalb der Bauflächen qualitativ und quantitativ ausgleichen oder an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Bereiches in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Folgende Kompensationsziele werden angestrebt:

- Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen durch die Überführung von landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen in extensiv gepflegte Grünflächen.
- Förderung der Grundwasserneubildung durch Regenwasserrückhaltung und teilweise Versickerung im Plangebiet.

- Schaffung von extensiv genutzten Pufferzonen zu Baumreihen, Gehölzflächen, Wasserläufen und Feuchtbiotopen.
- Eingrünung und Durchgrünung des Planbereiches zur Einbindung in die Landschaft und zur Verbesserung des Kleinklimas durch Pflanzung standortheimischer Gehölze.
- Neuanlage von Wallhecken und Hecken oder Sanierung degradierter Wallhecken/Hecken.
- Optimierung von Grabenstrukturen durch Neugestaltung und Entwicklung extensiv gepflegter Gewässerrandstreifen.
- Wiederherstellung bzw. Entwicklung eines vielfältigen, schönen und typischen Landschaftsbildes.
- Die Kompensationsmaßnahmen sollen möglichst zeitgleich zur Erschließung des Baugebietes ausgeführt werden, spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode.

## 7.2 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 mittelhohen, 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 wer-

den 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. Rückhaltegraben 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 Andeckung 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 der Wasser- und Verlandungsbereiche werden dazu in kleinen Gruppen 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 landwirtschaftliche 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.



Tabelle 2: Eingriffswerte

Biotoptyp	Größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Werteinheiten
Intensivgrünland trockener Standorte (GIT)	31 435	1,5	47.153
Nährstoffreicher Graben (FGR) mit z. T. Brombeer-Faulbaum-Gebüsch (BSF)	220	2,5	550
Brombeer-Faulbaum-Gebüsch (BSF)	80	2,5	200
Einzelbaum/Baumbestand (HB)	740	3,0	2.220
Allg. und reines Wohngebiet (GRZ 0,3; 45% versiegelt)	5.030	0	0
Allg. und reines Wohngebiet (GRZ 0,3; 55% unversiegelt)	6.148	1,0	6.148
Allg. und reines Wohngebiet, (GRZ 0,4; 60% versiegelt)	8.869	0	0
Allg. und reines Wohngebiet (GRZ 0,4; 40% unversiegelt)	5.913	1,0	5.913
Verkehrsflächen	5.445	0	0
Gemeinbedarfsflächen (aufgeständert, 33.3 % versiegelt)	90	0	0
Gemeinbedarfsflächen (66,6% unversiegelt)	210	1,0	210
Gehölzpflanzung (A)	2.715	2,0	5.430
Regenrückhalteanlagen naturnah (B)	4.016	2,0	8.032
Extensive Wiesenflächen (C)	6.599	2,0	13.198
Rad-/Fußwege wassergebunden	440	0	0
Spielplatz	1 750	1,0	1 750
<b>Summe</b>	<b>79 700</b>		<b>90 804</b>

Dem Eingriffsflächenwert von ca. 119 976 Werteinheiten steht durch die geplanten Festsetzungen innerhalb des Plangebietes ein Kompensationswert von ca. 90 804 gegenüber. Daraus ergibt sich ein überschlägiges **Kompensationsdefizit von ca. 29 172 Werteinheiten**, das durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muß.

## 7.4 Ersatzmaßnahmen

Als externe Kompensationsflächen stehen Flächen westlich des Kavallerieweges auf dem Gebiet der Gemeinde Edewecht / Ldkr. Ammerland mit einer Gesamtfläche von ca. 23 ha zur Verfügung. Es handelt sich vorwiegend um mehr oder weniger intensives Grünland auf Hochmoor mit Tendenzen zur Verbrachung. Die aktuelle Wertigkeit liegt bei Wertstufe 2,0. Das Aufwertungspotential beträgt 1,5 Werteinheiten.

Voraussetzung hierfür ist eine Entwicklung zu diversen Hochmoorregenerationsstadien bei gleichzeitiger Wiedervernässung der Flächen. Um dieses Entwicklungsziel zu erreichen ist eine extensive Nutzung (z. B. Mahd, Beweidung) und eine partielle Nutzungsaufgabe erforderlich. Gleichzeitig müssen die vorhandenen Gräben angestaut werden. Für Kompensationsmaßnahmen stehen auf den gesamten ca. 23 ha insgesamt ca. 345 000 Werteinheiten zur Verfügung (vgl. Tab. 3). Um das Kompensationsdefizit von 29172 Werteinheiten für den Bebauungsplanbereich Änderung Nr. 1 W-750 B auszugleichen, werden 19 448 m<sup>2</sup> benötigt. Es werden hierfür Teilflächen der Flurstücke 107/4, 108/1, 156, 157, 158 und 161/6, Flur 28, Gemarkung Edewecht herangezogen.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änderung W-750 B beobachteten Rebhühner werden im naturräumlichen Umfeld Biotope entwickelt mit dem Ziel, eine stabile Rebhuhn-Population dauerhaft zu etablieren.

Zu diesem Zweck sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung kleinflächiger Parzellen (Acker, Grünland) mit hohem Grenzlinienanteil, der eine gute Ausgangssituation für die Entwicklung von Krautsäumen darstellt.
- Anlage dreireihiger Feldhecken mit beiderseitigen Gras- und Krautsäumen für eine optimale Nestdeckung.
- Anlage mehrjähriger, ca. 2-4 m breiter Randstreifen, die aus jeglicher landwirtschaftlicher Nutzung genommen wird. Erreichen hoher Vielfalt durch evtl. Ansaat von Wildkräutern (z.B. div. Kohlarten, Königskerzen, autochthone Saatgutmischung) als ganzjährige Deckung und Nahrung. Beunruhigungen durch Fußgänger, frei laufende Hunde und streunende Katzen sollten vermieden werden.
- Anlage blütenreicher „Inseln“ in landwirtschaftlich intensiver genutzten Bereichen als Deckung und Nahrungsquelle abseits von Wegen.
- Anlage verstreut liegender, kleinerer (1000 – 3000 m<sup>2</sup>), mehrjähriger Brachflächen bzw. Brachäcker (abseits von Wegen), die Mitte August gemäht bzw. geschlegelt werden.
- Anlage und Pflege von Offenbodenflächen (z.B. Fahrspuren, Sandflächen) mit schütterer Vegetation an Feldrändern (z.B. Kompensationsflächen) abseits von Wegen.

Für die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen steht eine städtische Fläche südlich der Edewechter Landstraße im Landschaftschutzgebiet Hausbäkeniederung zur Verfügung (Flurstück 196/1, Flur 1, Gemarkung Eversten). Darüber hinaus sollen in Kooperation mit der Jägerschaft und der Landwirtschaft möglichst auch auf angrenzenden Flächen entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

Eine flächenmäßige Benennung und tabellarische Wertberechnung dieser Maßnahmen erfolgt nicht, da aufgrund der natürlichen Wanderungsbewegungen der Tiere im

Naturraum eine wertmäßige Berechnung des Eingriffes nicht möglich ist. Das o. g. Flurstück steht daher noch für flächenmäßig bilanzierte Ersatzmaßnahmen, die mit den vorgenannten Zielen zur Förderung der Rebhuhn-Population korrespondieren, wie z.B. Gehölzpflanzungen, Grünlandextensivierung, Brachflächen usw. zur Verfügung.

Tabelle 3: Bestand externe Kompensationsfläche (insgesamt)

<b>Biotoptyp</b>	<b>Größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten mit Verbrachungstendenzen (GIH b)	230 000	1,5	345 000
<b>Summe</b>	<b>230 000</b>		<b>345 000</b>

## 8.0 Sonstige Maßnahmen und Hinweise

- Die Kompensationsmaßnahmen werden parallel zur Erschließung der Gewerbeflächen oder spätestens in der auf den Beginn der Erschließungsmaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchgeführt.
- Für sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden zwei und fünf Jahre nach der Durchführung Erfolgskontrollen vorgenommen. Fehlentwicklungen und Ausfälle werden dabei korrigiert.
- Straßenbäume geben den Straßen eine räumliche Fassung und bieten dem Verkehr eine optische Führung. Sie dienen als Zielpunkte und zur Orientierung, sind für Anlieger häufig ein wichtiges Identifikationsmerkmal und Träger ökologischer Funktionen. Die Auswahl der Gehölzarten richtet sich nach den teilweise extremen Standortbedingungen, dem geeigneten Habitus für das Straßenprofil und dem Gebot, möglichst heimische Arten zu verwenden. Die zu pflanzenden Bäume sollen der Gehölzqualität Hochstamm. 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm entsprechen. Die Festlegung von Standorten und Arten erfolgt im Rahmen der Straßenplanung. Eine Darstellung im Grünordnungsplan ist nur schematisch, um das Prinzip der Straßenraumbegrünung zu zeigen.
- Die Pflanzbeete sollen eine durchwurzelbare Fläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> erhalten. Pflanzstreifen sind mit mindestens 2.0 bis 2.5 m Nettobreite anzulegen. Abweichungen unterhalb von 2.0 m Pflanzstreifenbreite sind grundsätzlich zu vermeiden. Im Ausnahmefall sind ggfls. Wurzelgräben anzulegen und ein durchwurzelbares Substrat unterhalb der angrenzenden versiegelten Flächen einzu-

bauen sowie ein wasserdurchlässiger Belag im Bereich der Bäume zu verwenden. Betonrückenstützen der Beeteinfassungen sind hier mittels Brettschalung und nicht stärker als 10 cm zu fertigen oder möglichst ganz wegzulassen.

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

**Anlage Nr. 1** zum GOP der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-750 B  
(Eversten West)

**Pflanzenliste 1** Heimische Gehölze für flächige Anpflanzungen

Bäume und Heister:

Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Silberweide	Salix alba

Sträucher:

Faulbaum	Frangula alnus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Hundsrose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Liguster	Ligustrum vulgare
Haselnuß	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Öhrchenweide	Salix aurita
Grauweide	Salix cinerea
Korbweide	Salix viminalis

## Pflanzenliste 2 Heimische Pflanzenarten für Röhrichte

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 sagittifolia</i>
Schwanenblume	<i>Butomus umbellatus</i>
Sumpfsegge	<i>Carex acutiformis</i>
Schlanksegge	<i>Carex gracilis</i>
Ufersegge	<i>Carex riparia</i>
Mädesüß	<i>Filipendula ulmaria</i>
Weiderich	<i>Lythrum salicaria</i>