

Textteil der Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

betreffend der

Änderung 2 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor/Kunstrasenplatz)

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die Änderung 2 des Bebauungsplanes 428, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

(1) Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB)

Die Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dienen der Unterbringung und Errichtung von Sportanlagen folgender Nutzungszwecke sowie der Nutzung für den Vereins- und Freizeitsport:

- Kunstrasenplätze
- Kurzstreckenlaufbahn
- Weitsprunggrube
- Sportplatzgebäude (Umkleideräume, Lager, Pavillon, sanitäre Anlagen)
- Sportplatzbeleuchtung
- Tribünen
- sonstige nutzungsbezogene Sportgeräte

(2) Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Sportplatz (§ 9 Absatz 1 Nummer 15 Baugesetzbuch)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind zulässig:

- Fuß- und Radwege sowie Erschließungsflächen
- bauliche Anlagen für Kugelstoßen und Schleuderball
- Tartanlaufbahn
- sonstige nutzungsbezogene Sportgeräte
- Spielbereich für Kinder

§ 2

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Absatz 1 Nummer 16 und 25 BauGB)

(1) Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Absatz 1 Nummer 25 b) BauGB)

Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche (Kronentraufbereich) sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Abgrabungen, 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 und fachgerechte Pflegemaßnahmen. Ausgenommen sind weiterhin erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Soweit sich diese Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt durch baumbegleitende fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Während der Bauphase sind am Rand der Kronentraufbereiche zuzüglich 1,00 Meter feststehende, mindestens 2,00 Meter hohe Baumschutzzäune aufzustellen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Baumpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche im Bereich der Baumscheibe muss mindestens 16 Quadratmeter betragen. Während der Bauphase sind am Rand der Kronentraufbereiche zuzüglich 1,50 Meter ortsfeste, mindestens 2,00 Meter hohe Baumschutzzäune aufzustellen.

(2) Flächen mit Bindung zum Bepflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Absatz 1 Nummer 25 b) BauGB)

Auf den Flächen mit Bindung zum Bepflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist pro 500 Quadratmeter Grünfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 20-25 Zentimeter, gemessen 1,00 Meter über dem Erdboden) und Sträucher (Heister, zweimal verpflanzt, Höhe: 100 - 150 Zentimeter) zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung adäquat in Abstimmung mit dem zuständigen Fachdienst der Stadt Oldenburg zu ersetzen. Abgänge von zu erhalten festgesetzten Bäumen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen von standortgerechten Laubbäumen am Standort zu ersetzen. In den Kronenbewuchs der Bäume darf nicht eingegriffen werden. Rückschnitte der Leittriebe der Bäume sind nicht zulässig. Als Gehölze sind ausschließlich Arten der Pflanzliste im Anhang zur Begründung zu wählen.

(3) Dachbegrünung (§ 9 Absatz 1 Nummer 25 a) BauGB)

Auf den Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad sind diese dauerhaft, flächendeckend und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für die Teile der Dachflächen, die durch anderweitige zulässige Nutzung der Dachfläche in Anspruch genommen werden (zum Beispiel zur Energiegewinnung, für Belichtungszwecke oder als Dachterrasse).

(4) Gewässer (§ 9 Absatz 1 Nummer 16 BauGB)

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer und Gräben sind in offener, naturnaher Form zu erhalten; die Böschungen dürfen nicht verändert werden.

§ 3

Solarenergie

(§ 9 Absatz 1 Nummer 23 b) Baugesetzbuch
und § 32a Absatz 1 Niedersächsische Bauordnung)

Mindestens 50 Prozent der Dachflächen von Gebäuden sind mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten.

§ 4

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen der Änderung 1 des Bebauungsplanes N-428 (Swarte Moor) treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.