

**FD 400****Bebauungsplan: Entwurf B-Plan 851 Schützenweg/Hamelmannstraße**

Bearbeitungsstand: Aufstellungsbeschluss, 1. Ämterbeteiligung  
 Eingang: 05.06.2025  
 Frist: 07.07.2025

| <u>Sachbearbeiter</u> | <u>Name</u>          | <u>Telefon</u> |
|-----------------------|----------------------|----------------|
| Naturschutz           | Frau Meiners         | 2842           |
| Gewässerschutz        | Frau Rabe/Herr Carus | 3416/3456      |
| Bodenschutz/Altlasten | Herr Schmidt         | 2639           |
| Kampfmittel           | Herr Ruhe            | 2668           |
| Immissionschutz/UVP   | Herr Virmani         | 3276           |

**Stellungnahme des FD Naturschutz / Technischer Umweltschutz****Naturschutz**

zust. Sachbearbeiter: Frau Meiners

Tel.: 2842

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurden die Eingriffe ermittelt und in herzustellende Werteinheiten umgerechnet.

Der genaue Umfang der Kompensation sowie die Lage der Kompensationsflächen muss noch abschließend ermittelt werden.

Es wird angeregt, dass insbesondere für den Verlust von Bäumen auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Ausgleich geschaffen wird, etwa durch Neuanpflanzung von Bäumen auf den festgesetzten Grünflächen, um den Umfang der externen Kompensationsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten.

Für den geschützten Biotop im Norden des Planbereiches liegt eine neue, mit der UNB abgestimmte Vermessung des FD 402 vor. Diese sollte nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Auf S. 19 unten muss es heißen: Baumnummern, auf S. 25 2. Abs.: folgende\_

**Gewässerschutz**

zust. Sachbearbeiter: Frau Rabe/Herr Carus

Tel: 3416/3456

Es bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, wenn das dargestellte und erläuterte Entwässerungskonzept umgesetzt wird. Hierfür muss die Entwässerung mit entsprechenden Planunterlagen bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor

Baubeginn beantragt werden, damit daraufhin die wasserrechtlichen Erlaubnisse erteilt werden können und die Entwässerungsanlagen entsprechend § 123 Abs. 2 BauGB spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sind.

An der südwestlichen B-Plangrenze verläuft ein Graben, der teilweise an die Grundstücke entlang der Hamelmannstraße angrenzt. Dieser Graben muss in seiner offenen Form erhalten bleiben. Dieser Graben hat Vorflut in den Mischwasserkanal des OOWV. Der Graben stellt ein Gewässer im Sinne des NWG dar und darf nicht ohne Genehmigung/Erlaubnis der unteren Wasserbehörde verändert (befestigt, verrohrt, beseitigt, verengt usw.) werden.

Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen der Herstellung der Entwässerungsanlagen erforderlich sein, ist hierfür ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Ein Antrag auf Grundwasserabsenkung ist mindestens vier Wochen vor Beginn bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

#### Bodenschutz/Altlasten

zust. Sachbearbeiter:

Herr Schmidt

Tel: 2639

Es bestehen keine grundlegenden Bedenken. Die planerische Innenentwicklung ist im Grundsatz zu begrüßen.

Für das Plangebiet sind weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt. Im Umweltbericht sollte diesbezüglich ergänzt werden, dass im Altlastenverzeichnis der Stadt Oldenburg für das Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vermerkt sind. (Die alleinige Abfrage des Datenbestandes des LBEG ist nicht ausreichend, da dort im Wesentlichen nur Rüstungsaltslasten, Altablagerung, und Bohr- und Ölschlammgruben etc. geführt werden.)

Vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB wird angeregt, folgende Aspekte zu prüfen:

- Möglichkeit zur räumlichen Zusammenfassung von Stellplätzen. Dies würde durch den Wegfall der grundstückseigenen Zufahrten in erheblichem Maße Versiegelungen vermeiden.
- Flächensparendes Wohnen durch kompakte Wohnformen

Es wird weiterhin angeregt, die Möglichkeit zur Festsetzung von Fassadenbegrünungen zu prüfen. Dies würde dem Mikro- und Stadtklima und der wirkungsbezogenen Kompensation des versiegelungsbedingten Wegfalls der Bodenfunktion „Vegetationsstandort“ dienlich sein.

Trotz der im Umweltbericht dargestellten Einschränkungen hinsichtlich der (gezielten) Versickerung von Niederschlagswasser, sollte die Festsetzung einer teildurchlässigen Bauweise von Stellplätzen und Zufahrten in Anlehnung an § 9 (4) NBauO geprüft und festgesetzt werden.

Die im Umweltbericht (S. 10) aufgeführten Maßnahmen sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im eigentlichen Sinne. Zudem ist die Aufzählung in Bezug auf bodenschützende Normen nicht vollständig (DIN 19731, DIN 19639); es fehlt der

Verweis auf das bodenschutzrechtliche Vorsorgeprinzip (§ 7 BBodSchG). Der Mutterbodenschutz nach § 202 BauGB sollte als Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen werden.

### Kampfmittel

zust. Sachbearbeiter:

Herr Ruhe

Tel: 2668

Lt. städtischer Kampfmittelbelastungskarte besteht für das Plangebiet kein Kampfmittelverdacht.

### Immissionsschutz / UVP

zust. Sachbearbeiter:

Herr Virmani

Tel: 3276

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 851 („östlich Schützenweg/nördlich Hamelmannstraße“) sollen Flächen überwiegend zu Wohnzwecken ausgewiesen werden. Außerdem sollen eine Seniorenwohnanlage, eine neue Kindertagesstätte sowie ggf. kleinere Gewerbeeinheiten entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 851 hat eine Gesamtgröße von 3,5 ha.

Ein Umweltbericht sowie ein schalltechnisches Gutachten wurden erarbeitet und liegen vor.

In dem schalltechnischen Gutachten (I+B Akustik GmbH, Bloherfelder Straße 80, 26129 Oldenburg; Bericht-Nr.: 307-25-b-jb vom 30. April 2025) wurde die Geräuschbelastung auf dem Plangebiet durch den Straßen- und Schienenverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen nach DIN 18005 ermittelt und beurteilt.

Die Berechnung der Geräuschbelastung durch den öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr ergibt innerhalb des Geltungsbereichs teilweise deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005.

Auf der Grundlage der ermittelten Beurteilungspegel wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel innerhalb des Geltungsbereichs ermittelt sowie Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 erarbeitet und Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan formuliert.

### **Hinweis**

Die WHO empfiehlt für eine unbeeinträchtigte Entwicklung für Kinder Immissionshöchstwerte von 55 dB(A) für das Spielen im Freien. Dies sollte bei der Planung der Außenspielflächen des Kindergartens berücksichtigt werden.

Im Auftrag

Jaekel

**Von:** [Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg](#)  
**An:** [Goroncy, Kerstin](#)  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 851 (Reg.-Nr. 2519)  
**Datum:** Freitag, 4. Juli 2025 12:15:31

---

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan 851" ist am 04.07.2025 eingegangen:

Registriernummer: 2519

Behörde / TÖB: Stadt Oldenburg / FD Mobilität

Anrede: Frau

Name: Kerstin Goroncy

Strasse: Industriestraße 1a

PLZ/Ort: 26121 Oldenburg

eMail: [kerstin.goroncy@stadt-oldenburg.de](mailto:kerstin.goroncy@stadt-oldenburg.de)

Telefon: 0441-2353849

Stellungnahme:

Stellungnahme zum B-Plan - Prüfung durch den Fachbereich Mobilität

Der Fachbereich Mobilität hat die vorliegenden Unterlagen geprüft und möchte folgende Ergänzungen und Hinweise anregen:

#### 1. Förderung nachhaltiger Mobilität

Obwohl im Verkehrsgutachten bereits einige Elemente genannt wurden, fordern wir, die Planunterlagen sowie die Begründung um die folgenden Punkte zu erweitern.

- . Radabstellanlagen
- . Sharing- und Mobilitätsstationen
- . Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge

Diese Aspekte sind im aktuellen B-Plan noch nicht verortet, müssen jedoch berücksichtigt werden, um eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung zu fördern.

#### 2. Zufahrten in das Gebiet

Bezüglich der Zufahrten und des Verkehrsflusses im Gebiet haben wir folgende Anmerkungen:

. Für den Hol- und Bringdienst des Kindergartens empfehlen wir, eine entsprechende Hol- und Bringzone einzurichten. Diese sollte idealerweise bei der südlichen Zufahrt positioniert werden, um den Verkehrsfluss zu optimieren und die Sicherheit zu erhöhen.

. Obwohl das Linksabbiegen vom Schützenweg in das Quartier derzeit nicht geplant ist, trägt die Verlagerung der Hol- und Bringzone in die südliche Zufahrt weiterhin dazu bei, den Verkehr in der Spitzenstunde zu entlasten und die Verkehrsbelastung nach Öffnung der Bahnschranken zu verringern.

#### 3. Verlegung des Kindergartens

Wir halten die Verlegung des Kindergartens aus gesundheitlichen Gründen für kritisch. Bei der Überplanung des Gebiets besteht jedoch die Möglichkeit, den Kindergarten an einen Standort mit geringerer Lärmbelastung zu verlegen, was insbesondere den Kindern zugutekommen würde.

#### 4. Gebäudestruktur und Freiflächen

Aus unserer Sicht ist das Gebiet derzeit zu stark verdichtet. Wir hätten uns geringere Gebäudehöhen sowie mehr erlebbare Freiflächen für Jung und Alt gewünscht, um die Aufenthaltsqualität und die soziale Infrastruktur zu verbessern.

#### 5. Weitere Fragen und Regelungen

- . Wie wird im Bedarfsfall der Zugang zur privatrechtlichen Straße geregelt?
- . Welchen Vorteil bringt die vorgeschlagene Regelung einer Einbahnstraße für die Anliegerinnen und Anlieger einer nichtöffentlichen Straße?
- . Wie ist die Nutzung der Quartiersgarage geregelt? Sind die Stellplätze an die Wohneinheiten gebunden oder können sie freiwillig genutzt werden? Falls Letzteres, welche Tarife sind vorgesehen?

Mit freundlichem Gruß  
Kerstin Goroncy  
Fachdienst Mobilität

-----  
Stadt Oldenburg (Oldb). Amt für Klimaschutz und Mobilität. D-26105 Oldenburg  
Telefon 0441 235-3849, Fax 0441 235-4988

Stadtgrün - Planung und Neubau  
Industriestr. 1 h

Sachbearbeiter/in:  
Sebastian Hermes  
Zimmer: 0.38  
Telefon: 3120  
E-Mail: sebastian.hermes@stadt-oldenburg.de

Betreff: Stellungnahme des Fachdienstes Stadtgrün – Planung & Neubau

Bebauungsplan: Nr. 851 (Schützenweg / Hamelmannstraße)

## **Vorbemerkung**

Die in § 1 Abs. 5 BauGB geforderte Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen in der Bauleitplanung wird vom Beitrag der grünordnerischen Planung geprägt. Die Grünplanung verbindet die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. Ziele und Grundsätze; §§ 1 & 8 BNatSchG) mit den Erfordernissen der örtlichen Erholungsplanung, Freiraumentwicklung sowie der Objektplanung und ermöglicht durch diese Synthese die Integration im Bebauungsplan.

Mit der Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 851 soll die Neuerrichtung des Seniorenwohnheims der Diakonie sowie eines Ersatzbaus für einen Kindergartenbetrieb und die Errichtung von Wohngebäuden sowie kleinteiligen Gewerbe- und Dienstleistungsstrukturen im Geltungsbereich ermöglicht werden.

Bisher fand keine Ämterkonferenz mit dem Fachdienst Stadtgrün – Planung & Neubau zu diesem Projekt statt. Es wird empfohlen eine entsprechende Ämterkonferenz zur Klärung relevanter Themen zu veranstalten.

## **Prüfung und Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen**

### **Bauleitplanung**

Der Flächennutzungsplan sieht eine Wohnnutzung im Gebiet vor. Der Böschungsdamm entlang der Autobahn BAB 28 ist als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

Es liegt aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans vor. Es wird ein Regelverfahren mit Umweltprüfung für die Neuauufstellung durchgeführt.

Der Bebauungsplan setzt hauptsächlich Flächen für ein allgemeines Wohngebiet fest. Zudem wird ein Teilbereich als Fläche für Gemeinbedarf, Verkehr sowie einzelne Grünstrukturen festgesetzt. Mit einer GRZ von 0,4 - 0,6 und dem Verbot von Nebenanlagen in der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche ist mit dem Erhalt von gärtnerischen Grünflächen zu rechnen. Darüber hinaus werden zahlreiche Bäume sowie die geschützten Biotope zum Erhalt festgesetzt.



## **Baumbestand**

Der Baumbestand bleibt durch die Festsetzung von Einzelbäumen sowie von Flächen mit der Bindung für die Bepflanzung und den Erhalt größtenteils erhalten.

Allerdings fehlt ein Aufmaß der Bäume und ihrer Kronentraufen, so dass nicht geprüft werden kann, ob die Bäume durch die Festsetzungen tatsächlich geschützt werden. Es wird empfohlen ein Aufmaß der Bäume inkl. der Kronentraufen (zzgl. 1,5 m = Schutzabstand) anfertigen zu lassen um die Schutzmaßnahmen sicher verorten zu können.

Zur Verbesserung des Baumbestands wird empfohlen den Gehölzstreifen im Osten des Geltungsbereichs sowie den Vorplatz zwischen dem Seniorenzentrum und dem Schützenweg ebenfalls als Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auszuweisen.

In den textlichen Festsetzungen wird kein geeigneter Schutz des Wurzelbereichs garantiert. Daher wird empfohlen den Wurzelbereich nach den Vorgaben der betroffenen Richtlinien (R SBB, DIN 18920) bemessen (Überlaubte Fläche bzw. Kronentraufe zzgl. 1,5 m) (vgl. Formulierungsvorschläge).

## **Öffentliche Grünflächen**

Es befinden sich keine öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich.

## **Spielplätze**

Es ist eine Spielfläche in dem Gehölzstreifen im Osten des Geltungsbereichs vorgesehen. Bei der Errichtung von Spielflächen ist darauf zu achten, dass die notwendigen Mindestanforderungen bzgl. Größe und Sicherheit eingehalten werden.

Da im betroffenen Bereich eine Unterversorgung mit öffentlichen Spielflächen zu verzeichnen ist, wird empfohlen hier einen städtischen Spielplatz errichten zu lassen. Nach den Standards der Stadt hat ein städtischer Spielplatz eine Größe von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> aufzuweisen. Es ist zu prüfen, ob die vorgesehene Fläche hierzu ausreicht.

Es wird empfohlen die vorgesehene Spielplatzfläche zu erweitern (vgl. Abb. 2):



**Abbildung 2: Potenzielle Spielplatzfläche inkl. Erweiterung**

Es wird empfohlen, dass es sich zukünftig nicht um eine private, sondern eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz handelt.

## **Klimaschutz und –anpassung**

Mit Blick auf den Klimaschutz und die positiven Auswirkungen von Bäumen und Grün auf das Stadtklima sollten zudem bei den weiteren Planungen Vegetationsflächen ebenso wie einzelne Baumbestände gegenüber anderen Interessen vorrangig behandelt und im Bestand erhalten bleiben.

Aufgrund der im Verfahren vorbereiteten Zerstörung klimaaktiver Flächen wird empfohlen eine umfangreiche Gebäudebegrünung in die Festsetzungen zu integrieren (vgl. Formulierungsvorschläge)

## **Landschaftsrahmenplan**

Zweck des Landschaftsrahmenplans (LRP) ist es, gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Natur und Landschaft in Oldenburg auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen. Aus einem umfangreichen Datensatz wurden im Landschaftsrahmenplan (2016) der Stadt Oldenburg Handlungsanweisungen entwickelt, die in der Planung neuer Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen sind. Der [Landschaftsrahmenplan](#) weist auf folgende Punkte hin:

- Es sind diverse Einzelbäume, sowie Biotope höherer Bedeutung im Geltungsbereich markiert (Karte 1a).
- Der Geltungsbereich liegt in einem Lärmbereich von überregionalen Verkehrsanlagen (Karte 1b).
- Zudem gibt es einen Schadstoffeintrag von überregionalen Straßenverbindungen (Karte 2).
- Die Grünfläche ist als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft sowie als Bereich sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope und Landschaftsbild im Emissionsbereich stark befahrener Straßen (Lärm, Schadstoffe, Geruch) gekennzeichnet (Karte 4).
- Als Zielkonzept für den Geltungsbereich ist eine umweltverträgliche Nutzung vorgesehen (Karte 5).
- Es befinden sich geschützte Biotope im Geltungsbereich (Karte 6).

Sofern ein Grünordnungsplan oder ein qualifiziertes Grünordnungskonzept für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 851 aufgestellt werden soll, ist dieser / dieses aus dem übergeordneten Landschaftsrahmenplan abzuleiten.

## **Zusammenfassung der Anregungen und Fragen**

- Es wird empfohlen eine Ämterkonferenz auszurichten um die Grundlagen abzustimmen.
- Es ist ein Freiflächenplan zu fordern in dem eine attraktive und mit der Stadt Oldenburg abgestimmte Freiraumgestaltung dargestellt wird, die im städtebaulichen Vertrag eingefordert werden kann. Aus der Freiflächenplanung könnten sich weitere Festsetzungen (z.B. Flächen mit der Bindung für Bepflanzung) ergeben.
- Es wird ein Aufmaß der Bäume inkl. Kronentraufe benötigt um die Nutzungsgrenzen sowie die Baumschutzmaßnahmen sicher verorten zu können.
- Der geplante Spielplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung (Spielplatz) von der Stadt benötigt, da hier ein Versorgungsdefizit besteht. Die Spielplatzfläche ist als öffentliche Grünfläche darzustellen und muss die städtischen Standards erfüllen. Es ist darauf zu achten, dass nicht in den geschützten Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) der Bäume eingegriffen werden darf.
- Es wird empfohlen eine Wegeverbindung zwischen dem neuen Wohngebiet, dem Spielplatz und der bestehenden Wegeverbindung zu schaffen.
- Es wird empfohlen neben Dachbegrünungen auch Fassadenbegrünungen in die Festsetzungen zu integrieren.

- Es wird empfohlen durch die Ausweisung von Flächen mit der Bindung zur Bepflanzung und zum Erhalt von Gehölzen den Baumbestand im Gebiet zu erhöhen.
- Es wird empfohlen den Baumbestand durch Anpassungen der Festsetzungstexte zu verbessern). Eine weitere hilfreiche Festsetzung wäre in diesem Zusammenhang die Integration einer Umweltbaubegleitung.

## Grünordnerische Festsetzungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit, des Naturhaushalts und des Orts- bzw. Landschaftsbildes (z.B. durch zusätzliche Versiegelung und die Entfernung von Grünstrukturen) vorbereitet.

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse, zur Vermeidung städtebaulicher Missstände sowie zur Stärkung der biologischen Vielfalt lassen sich folgende Festsetzungen der Grünplanung vor Ort umsetzen.

### Formulierungsvorschläge für Festsetzungen der Grünplanung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Nummern unter den einzelnen Paragraphen nicht mit jedem neuen Paragraphen von neuem beginnen, sondern fortlaufend sind. Es wird empfohlen dies zu ändern.

#### ▪ § 4 Maßnahmen zum Klimaschutz

Dachbegrünung: Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad sind zu begrünen. Die Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 12 cm zu versehen und mindestens extensiv (besser intensiv) zu begrünen, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter zu verwenden. Ausnahmsweise sind Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Anlagen für technische Dachaufbauten, z. B. die der Energiegewinnung, Umwandlung oder Speicherung von regenerativen Energien oder Forschungszwecken dienen und die Nutzung als Gründach, schließen sich nicht gegenseitig aus. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche zu ersetzen.

Fassadenbegrünung: 25 % der Außenwandflächen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden mind. 3-triebigen Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzen sind in einem Abstand von einem Meter in Pflanzbeete mit mindestens 1 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum sowie 1 m<sup>2</sup> offener Beetfläche zu setzen. Technisch begründete Ausnahmen können in Abstimmung mit der Stadt Oldenburg zugelassen werden. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste für Fassadenbegrünungen empfohlen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### ▪ § 6 Grünordnerische Festsetzungen

Sowohl in (13) als auch in (14) ist folgende Formulierung zu ersetzen: In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen u.a. Bodenversiegelungen, ..., unzulässig.

Formulierungsvorschlag: Im geschützten Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) sind Aufschüttungen, Pflasterungen u.a. Bodenversiegelungen, ..., unzulässig.

Alternativ könnte auch die Standardformulierung verwendet werden:

Baumschutz: Die zum Erhalt festgesetzten Baumbestände und Einzelbäume inkl. geschütztem Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) und zu erhaltende Bäume

außerhalb des Geltungsbereichs dürfen nicht beeinträchtigt, beschädigt oder beseitigt werden. Nicht fachgerechte Kronenschnittmaßnahmen wie Kappungen sowie Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen und –versiegelungen, Leitungsverlegungen, Installation von Leuchtmitteln, Veränderungen des Grundwasserspiegels und sonstige baumschädliche Handlungen und Baumaßnahmen im geschützten Wurzelbereich sind verboten. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und fachgerechte Pflegemaßnahmen sowie erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen. Soweit baumschädliche Maßnahmen sich nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt nach einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch baubegleitende fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Während der Bauphase inkl. aller bauvorbereitenden Maßnahmen sind am Rand des geschützten Wurzelbereichs (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) ortsfeste Baumschutzzäune zu errichten. Abgänge und entfernte Bäume sind am Standort durch standortgerechte Neupflanzungen auszugleichen (Mindestqualität: standortgerechter Laubbaum der Gehölzliste, Hochstamm, Stammumfang mind. 20 - 25 cm gemessen in 1 m über dem Erdboden). Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheibe muss mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen.

Umweltbaubegleitungen: Zur Gewährleistung des erforderlichen Umweltschutzes ist für die Zeit der Vorhabendurchführung inkl. bauvorbereitender Maßnahmen eine qualifizierte Umweltbaubegleitung mit Anordnungsbefugnis in Abstimmung mit der Stadt (Untere Naturschutzbehörde) zu integrieren.

#### **Formulierungsvorschlag für Hinweise der Grünplanung:**

- Spielplätze: Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet oder die Wohnnutzung ermöglicht, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen.
- Umweltbaubegleitung: Als Baubegleitung zum Schutz von Bäumen können öffentlich bestellte und vereidigte Baumsachverständige beauftragt werden. Die notwendigen Qualifikationen einer Umweltbaubegleitung in anderen Fachgebieten werden in „Leistungsbild und Honorierung“ Nr. 27 „Umweltbaubegleitung“ (AHO-Fachkommission „Freianlagenplanung“, 2018) benannt.
- Nachbarschaftsrecht: Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts sind einzuhalten.

#### **Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten**

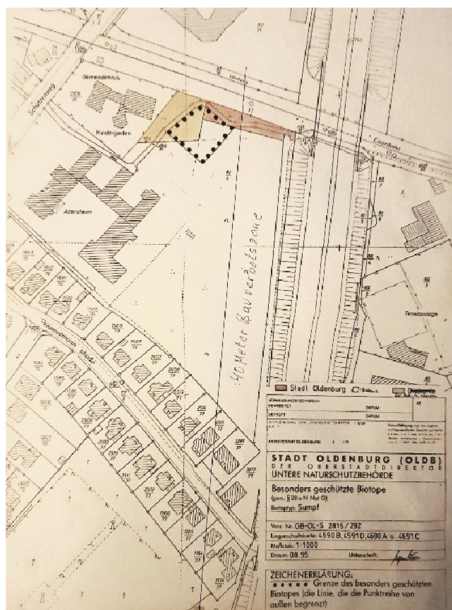
Der FD 430 befürwortet einen kreativen Austausch bei der Konkretisierung der Planung und steht mit Anregungen und Formulierungsvorschlägen für grünordnerische Festsetzungen zur Verfügung.

Hermes

## Bürgerversammlung

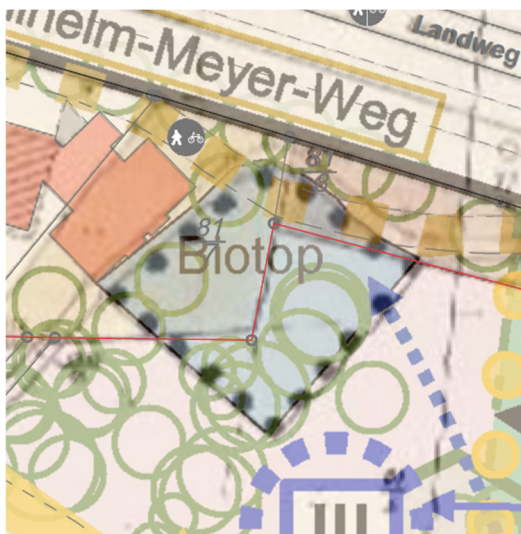
Am 30.01.2024 führte die Stadt Oldenburg eine Bürgerversammlung durch. Diese Veranstaltung bildet einen Baustein im Sinne der Beteiligung gemäß § 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit). Dabei wurden die Grundzüge der Planung sowie der Ablauf eines Bauleitplanverfahrens vorgestellt. In diesem Zusammenhang hatte eine Bürgerin die Überprüfung des nördlichen Biotops hinsichtlich Position und Größe angeregt. Hierfür hat die Bürgerin ihre Kopie des Lageplans mit Biotopdarstellung übersandt. Das Planungsamt hat anschließend die Prüfung der Fragestellung vorgenommen. Der übersandte relevante Ausschnitt wurde dabei grafisch auf die aktuelle Planung gelegt und auf Übereinstimmung geprüft.

**Ergebnis:** Die grafische Überlagerung der zugesandten Karte und der aktuellen Planung hat zu dem Ergebnis geführt, dass beide Biotopsmarkierungen in Position und Ausprägung deckungsgleich sind. Eine Abweichung wurde nicht festgestellt. Hinsichtlich der dargestellten Bauverbotszone kommt es zu einer räumlichen Verschiebung in Richtung Westen um etwa acht Meter. Das heißt im Originalplan von 1995 ist die Bauverbotszone falsch dargestellt. Das könnte die Erklärung für die entstandene „Verzerrung“ sein. Das Ergebnis wurde im Protokoll zur Bürgerversammlung beschrieben.



Biotopkartierung

Stand 1995



nördl. Biotop und Planzeichnung kombiniert