

FD 400

Bebauungsplan: **Entwurf vhb 61 B-Plan südlich Rennplatzstraße/
nördlich Hochheider Weg**

Bearbeitungsstand: Auslegungsbeschluss, 3. Ämterbeteiligung
Eingang: 25.02.2025
Frist: 25.03.2025

<u>Sachbearbeiter</u>	<u>Name</u>	<u>Telefon</u>
Naturschutz		
Gewässerschutz		
Bodenschutz/Altlasten		
Kampfmittel		
Immissions- schutz/UVP		

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

zust. Sachbearbeiter:

Die stärkere Durchgrünung des Plangebietes sowie die Fassadenbegrünung wird begrüßt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich -auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - zur Sicherstellung – insbesondere der artenschutzrechtlichen Belange – folgende Hinweise mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung.

Planentwurf**1. UVPG - allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG war nicht Bestandteil der vorliegenden Beteiligungsunterlagen. Hierzu kann keine Stellung genommen werden.

2. C Vorhaben – und Erschließungsplan: Vorhabensbeschreibung - Außenanlagen und Begrünung

Der Satz „Auf der Fläche für Stellplätze wird pro fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum entlang der äußeren Parkflächenbegrenzung oder im Bereich der Stellplatzanlage auf einem entsprechenden Pflanzbeet, angepflanzt.“ ist an die Gründordnerische Festsetzung gemäß § 5 (2) (pro vier Stellplätze ein Baum) anzupassen und zu korrigieren.

3. C Vorhaben – und Erschließungsplan: Vorhabensbeschreibung - Außenanlagen und Begrünung sowie Nutzungskonzept

„Ein Teil des Parkplatzes erhält eine Überdachung die PV-Module aufnimmt.“ Dies entspricht nicht den Darstellungen des Vorhabens- und Erschließungsplan, der eine Überdachung von Stellplätzen mit Gründach vorsieht. Sofern eine Kombination aus PV-Modulen und Gründach vorgesehen ist, wird angeregt, dies entsprechend an den betroffenen Stellen zu verdeutlichen – insbesondere auch im Entwässerungskonzept (Anlage 10), welches eine Überdachung mit PV-Elementen berücksichtigt.

4. A - Grünordnerische Festsetzungen

Die Grünordnerischen Festsetzungen gemäß § 5 sind um folgende Inhalte zu ergänzen bzw. zu ändern:

- a) In der Planzeichnung ist zwischen der Maßnahmenfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB und den Stellplätzen eine mind. 3 Meter breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anpflanzfläche dargestellt. Zu der Ausgestaltung der Anpflanzfläche gibt es keine weitere Ausführung in den textlichen Festsetzungen. In der Begründung wird im Kapitel 5.5 Grünordnerische Festsetzungen folgendes ausgeführt: *„Innerhalb der privaten Grünflächen mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB ist eine Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.“*
Es ist nicht näher konkretisiert, ob dies für alle dargestellten privaten Grünflächen gilt und ob es sich bei Zweckbestimmung Anpflanzfläche um eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB handelt. Es wird angeregt, dies eindeutiger in Plan und textlicher Festsetzung zu regeln.
- b) Diese erfolgte Festsetzsetzung „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anpflanzfläche“ angrenzend an die Maßnahmenfläche mit der Mauer umfasst nicht alle naturschutzfachlichen Erfordernisse um die besonders geschützte Hirschzunge gemäß den Auflagen der Artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zu schützen.

Die Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zur Umsiedlung besonders geschützter Pflanzen – hier Hirschzunge – wurde mit Datum vom 26. September 2024 hinsichtlich der erforderlichen unversiegelten Grünfläche im Umfeld der Mauer von 5 m auf 3 m reduziert. Da die Hirschzunge auf beiden Seiten der Mauer vorkommt, gilt der Schutzabstand umfassend. Voraussetzung für diese Änderung der Ausnahmegenehmigung sind die von der Architektin vorgelegte Beschreibung zur Gestaltung der Umgebung der Mauer inklusive des Gestaltungskonzeptes der Hyco Verhaagen GmbH zur Anlage eines Feuchtbiotops sowie der „Lageplan mit Außenanlagen“ vom 29.07.2024. – Diese Unterlagen sind auch Bestandteil der Ausnahmegenehmigung. Demnach ist vor den Parkplätzen an der Seite zur Mauer eine Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen vorzusehen. Diese Anpflanzung ist dauerhaft als Hecke mit einer Höhe von mindestens 1,80 m zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Es sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden: Rotbuche (*Fagus sylvatica*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*), Heister, zweimal verpflanzt, 120 bis 150 Zentimeter Höhe. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Bereiche sind mit Regiosaatgut (UG 1- Grundmischung) anzusäen, extensiv zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, 2-3 x Mahd/ Jahr) und dauerhaft zu erhalten.

Im Umfeld der Mauer sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubbäume wie Feldahorn (*Acer campestre*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu pflanzen.

Um die Inhalte der artenschutzrechtlichen Befreiung planungsrechtlich zu sichern, ist eine Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen in Text und Plan erforderlich. Die textlichen Festsetzungen § 5 (1) der gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind um die Inhalte der artenschutzrechtlichen Befreiung (insbesondere Anlage eines Feuchtbiotops) zu ergänzen. Die Unterlagen können von der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt werden.

Es wird angeregt, den für die Hirschzunge erforderlichen Schutzbereich im Umfeld von mind. 3 m zu der Mauer komplett als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Befreiung festzusetzen.

- c) Es wird angeregt, die textliche Festsetzung § 5 (2) zu den Stellplatzbäumen um folgenden Passus zu ergänzen: „*Ein notwendiger Pflegeschnitt erfordert die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.*“

Zu den Baumpflanzungen wird zudem folgendes angeregt:

- a. Im Bereich der Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage sollte unbedingt ein effektiver Anfahr- bzw. Überfahrerschutz eingebaut werden, da andernfalls mit schadensbedingten Ausfällen und kostenintensiven Nachpflanzungen zu rechnen ist.
 - b. Unabhängig von der Größe der durchwurzelbaren oder unbefestigten Fläche sollte pro Baumstandort eine geeignete Bewässerungseinrichtung berücksichtigt werden, insbesondere aufgrund der in Zukunft häufiger zu erwartenden Trockenperioden.
- d) Von der Pflanzung einiger der vorgeschlagenen Großbaumarten wie z.B. Stieleiche im Bereich von Stellplatzanlagen sollte abgesehen werden. Seit dem 11.10.2024 gilt eine neue Gehölzliste des Umweltamtes der Stadt Oldenburg für Neupflanzungen mit einer größeren Gehölzartenauswahl. Die Gehölzliste umfasst nicht nur heimische, sondern auch ausgewählte europäische Arten, denen ein gutes Entwicklungspotenzial trotz veränderter Standortbedingungen durch den Klimawandel zugesprochen wird. Für die Stellplatzbäume wird auf diese neue Baumartenliste des Umweltamtes verwiesen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind insbesondere die folgenden Baumarten als Stellplatzbäume geeignet:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre* `Elsrijk`),
- Schneeballblättriger Ahorn (*Acer opalus*),
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides* `Columnare`),
- Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* `Frans Fontaine`),
- Baum-Hasel (*Corylus colurna*),
- Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*),
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria* `Magnifica`),
- Speierling (*Sorbus domestica*),
- Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia* `Brouwers`),
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*),

Diese genannten Arten gelten nicht für die Baumpflanzungen im Umfeld der Maßnahmenfläche.

- e) Es wird angeregt die im nordwestlichen Bereich bestehende Weißdornschnitthecke als Fläche gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB festzusetzen.
- f) Die beiden dargestellten Lärmschutzwände sind mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Absatz 1 Nummer 20 und 25 BauGB). Es wird angeregt dafür auf die Pflanzauswahl zur Fassadenbegrünung gemäß § 1 der Örtlichen Bauvorschriften zu verweisen.

5. Vorschlag zur Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften

„Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind nur durch mindestens einreihige Hecke aus Sträuchern aus den Arten Hainbuche, Rotbuche, Liguster oder Weißdorn in Form von Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken zulässig.“

6. Nachfolgende naturschutzfachliche Hinweise werden gegeben:

- a) Die Nutzung von geeigneten Dachflächen zur Dachbegrünung wird sehr begrüßt. Bei der Auswahl der zu verwendenden Pflanzen sind insbesondere insektenfreundliche Pflanzen gepflanzt/gesät zu wählen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind alle geeigneten Dachflächen mit einer Dachbegrünung dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Neben einer geschlossenen Vegetationsdecke sind zur Erhöhung der Biodiversität kleinflächig vegetationsfreie Areale (z. B. Sand- oder Lehmflächen, Kiesbeete, Schotterflächen) einzubauen. Des Weiteren kann der naturschutzfachliche Wert der Dachbegrünung für die Biodiversität durch Einbringen von z.B. Strukturelementen und Nisthilfen erhöht werden.
- b) Nicht überbaute Grundstücksflächen - soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden- sind mit offenem oder bewachsenem Boden als extensiv genutzte Grünflächen anzulegen und extensiv zu unterhalten (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, max. 2-3 x Mahd/Jahr).
- c) Es sollte eine naturnahe, insektenfreundliche Begrünung der Baumbeete mit der Aussaat von Regioaatgut sowie extensiver Nutzung geregelt werden. Beim Bau der Gebäude sollten - unabhängig von möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernissen - künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter wie z.B. Mehl- und Rauchschnitzwabe, Mauersegler oder Haussperling sowie auch für Fledermäuse eingebaut werden. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter, Nistkästen und Fledermausquartiere zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich. Die Installation solcher Elemente kann helfen, die Biodiversität im Stadtgebiet zu fördern und ist als Maßnahme zur Wahrung bzw. Verbesserung des Erhaltungszustandes der in und an Gebäuden lebenden Tierarten wirksam. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist neben den textlichen Festsetzungen auch durch entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Gewässerschutz

zust. Sachbearbeiter:

Laut Entwässerungskonzept ist in Teilbereichen Sickerpflaster und Pflaster mit offenen Fugen zur Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Unter Punkt 1.4.1 des Entwässerungskonzepts wird beschrieben, dass das auf Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser nur über eine belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden darf. Dies wurde bereits in unserer vorherigen Stellungnahme vom 19.11.2021 angemerkt. Sickerpflaster bietet keine belebte Bodenzone. Es kann die natürliche Reinigungs- und Versickerungsfunktion, die eine belebte Bodenzone liefert, nicht dauerhaft in gleicher Weise gewährleisten. Erfahrungsgemäß setzen sich die Poren des Sickerpflasters nach einigen Jahren zu, sodass solche Pflasterflächen entweder keine ausreichende Versickerungsleistung mehr aufweisen oder die Filter- und Reinigungsfunktion durch

Schadstoffeinträge in Form von Reifenabrieb und anderen Stoffen nicht mehr gewährleisten. Dadurch wird eine nachhaltige, ökologisch verträgliche Entwässerung der betroffenen Flächen verhindert. Hinzu kommt, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet liegt. Eine Versickerung über Sickerpflaster ist aus diesen Gründen nicht zulässig und widerspricht im Übrigen den Zielen der Nationalen Wasserstrategie, insbesondere dem in der Strategie erfassten Leitbild der „wassersensiblen Stadt, wonach Schadstoffeinträge minimiert werden sollen und ein nachhaltiger Umgang mit Regenwasser – insbesondere in urbanen Räumen – angestrebt werden soll. Dieser Zielkonflikt findet sich auch im Unterziel 2.1 der deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel (2024), sowie dem 2. Handlungsfeld des „Masterplan Wasser“ für Niedersachsen wieder.

Eine mögliche Alternative wären Sickermulden, welche nach Profilierung mit einer Oberbodenschicht von mind. 20 cm anzudecken und dauerhaft durch Rasenansaat zu begrünen wären. Diese Alternative wird auch unter Punkt 3.2.1 des Entwässerungskonzepts vorgeschlagen.

Die Grünflächen entlang der Parkflächen sollten ausreichenden Platz für deren Anlage bieten. Allerdings sollten hier eventuelle Konflikte mit Baumstandorten rechtzeitig ausgeräumt werden.

Zur Herstellung der Anfahrt des Anlieferverkehrs soll eine Anbindung an die Rennplatzstraße erfolgen. Dazu muss der bestehende teilverrohrte Straßenseitengraben komplett verrohrt werden. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss für die Verrohrung eines Gewässers eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden. Die Maßnahme ist hinreichend zu begründen.

Laut Entwässerungskonzept ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu erwarten, dass die Tiefbauarbeiten zumindest teilweise unter Grundwassereinfluss ausgeführt werden. Eine eventuell erforderliche Grundwasserabsenkung ist bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen.

Bodenschutz/Altlasten

zust. Sachbearbeiter:

Es wird folgende Überarbeitung für den Abschnitt 5.10 Altlasten angeregt:

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen, vor. Für die heutigen Grundstücke Hochheider Weg 207 und 209 wurden mehrere Altnutzungen mit lediglich eingeschränkter Altlastenverdachtsrelevanz recherchiert; diese stehen der geplanten Nutzung jedoch aufgrund des Betriebsmaßstabes und der teilweise erfolgten späteren Überbauung mit dem Bestandsverbrauchermarkt nicht entgegen. Das geplante Vorhaben weist zudem eine großflächige Überbauung/Versiegelung auf, so dass der Wirkungspfad Boden-Mensch weitgehend unterbrochen ist. Für die im Endzustand geplanten durchwurzelbaren Bodenschichten (ohne Maßnahmenfläche) ist eine Neuherstellung zu erwarten.

Im Baugenehmigungsverfahren sollte auf die grundsätzlichen abfallrechtlichen Untersuchungspflichten für nicht aufbereitetes Bodenmaterial hingewiesen werden.

Kampfmittel

zust. Sachbearbeiter:

Lt. städtischer Kampfmittelbelastungskarte besteht für das Plangebiet kein Kampfmittelverdacht.

Immissionsschutz / UVP zust. Sachbearbeiter:

Gem. UVPG (Anlage 1, Spalte 2 Nr. 18.6.2) bzw. NUVPG (Anlage 1, Nr. 13 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung) war eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau eines Einkaufszentrums durchzuführen. Die Vorprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor GmbH, Hamburg; Projektnummer LK 2018.221; Berichtsnummer LK 2018.221.2-3 vom 29.02.2024) wurde die Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr innerhalb des Geltungsbereiches des VHB, die Verkehrslärmänderung durch das Vorhaben in der Nachbarschaft sowie die Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft untersucht und quantifiziert.

Für das Plangebiet wurde ein Festsetzungsvorschlag in Bezug auf die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und schallgedämmte Lüftungssysteme formuliert.

Eine relevante Verkehrslärmänderung durch die Umsetzung des VHB ist gem. der schalltechnischen Untersuchung für die Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde auch der zu erwartende Gewerbelärm in Bezug auf die benachbarte Wohnnutzung untersucht und beurteilt.

Die unmittelbar angrenzende Wohnnutzung wurde dabei in Abstimmung mit der Stadt Oldenburg wie ein allgemeines Wohngebiet und die Wohngebäude nördlich der Rennplatzstraße wie reine Wohngebiete beurteilt.

Es wurden Planungsempfehlungen (bauliche Schallschutzmaßnahmen und organisatorische Maßnahmen) zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten sowie ein Festsetzungsvorschlag für den Bebauungsplan im Hinblick auf Gewerbelärm formuliert.

Im Auftrag

|



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter www.oldenburg.de/datenschutz oder unter 0441 235-4444.

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS

UNSER ZEICHEN

DATUM

26.09.2024

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zur Umsiedlung besonders geschützter Pflanzen

Sehr geehrter Herr

gemäß § 51 Verwaltungsverfahrensgesetz wird das Verfahren hinsichtlich der Ausnahmegenehmigung vom 12.02.2021 zur Umsiedlung besonders geschützter Pflanzen wiederaufgenommen. Aufgrund des Vorliegens einer neuen Sachlage im Planverfahren zur Errichtung eines Vollversorgermarkts und Vorlage aktualisierter Unterlagen am 29.07.2024 erteile ich Ihnen nachträglich eine entsprechend abgeänderte Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung des Hirschzungenfarns (*Asplenium scolopendrium*) auf dem Grundstück Hochheider Weg 207 (Flurstück 1123/61, Flur 26, Gemarkung Ohmstede) im Rahmen der in Ihrem Antrag auf Seite 1 und 2 beschriebenen Maßnahmen, der Planskizze und des Lageplans. Die Änderungen umfassen insbesondere die Verringerung der einzuhaltenden Freiflächen zum Standort der Ersatzmauer. Die Genehmigung vom 12.02.2021 wird hiermit aufgehoben und durch diese entsprechend abgeänderte Genehmigung ersetzt.

Diese Genehmigung ist mit folgenden Auflagen verbunden:

1. **Alle** am Wohngebäude und am angebauten Carport befindlichen **Exemplare der Hirschzunge** sind mit einem ausreichend dimensionierten Teil der die Pflanzen umgebenden Bestandsmauer zu entnehmen und die Mauerteile fachgerecht an den neuen Standort auf dem Flurstück 1123/61 (Flur 26, Gemarkung Ohmstede) umzusetzen (vgl. eingereichter **Lageplan**). Dabei sind die Mauerteile jeweils zusammenhängend in größeren Stücken umzusetzen. Die jeweilige Größe der Mauerteile ist vor Ort einvernehmlich mit einem Vertreter, einer Vertreterin der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. Die besonders geschützte Art darf

Bankkonten der Stadtkasse

Name der Bank
Landessparkasse zu Oldenburg
NORD/LB
Oldenburgische Landesbank AG
Postbank Hannover
Oldenburger Volksbank eG

IBAN

DE49 2805 0100 0000 4001 68
DE39 2505 0000 3001 6350 01
DE09 2802 0050 1443 9962 00
DE57 2501 0030 0005 7403 07
DE31 2806 1822 3030 7597 00

BIC (Swift)

SLZODE22XXX
NOLADE2HXXX
OLBODEH2XXX
PBNKDEFF250
GENODEF1EDE

Kontakt

ServiceCenter
Dienstleistungen
Karriere

0441 235-4444
serviceportal.oldenburg.de
karriere.oldenburg.de

während der Umsetzung nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Eine Zwischenlagerung der entnommenen Mauerteile ist nicht gestattet.

Hinweis: Die Umsetzung dieser Maßnahme ist bereits in Abstimmung mit der UNB erfolgt.

2. Die neu zu errichtende Ersatzmauer ist in einem Abstand von mind. 1 m zur Flurstücksgrenze herzustellen, damit ggfs. aufwachsender und die Farne beeinträchtigender Aufwuchs entfernt werden kann. Die Ersatzmauer ist fachgerecht mit ausreichend bemessenem Fundament herzustellen. Die Mauerteile sind so aufzusetzen, dass die umgesetzten Exemplare der Hirschzunge in einer Mindesthöhe von ca. 1,2 m wachsen. Die Gesamthöhe der Ersatzmauer muss 2,0 m und die Gesamtbreite muss mind. 0,23 m betragen. Die umzusetzenden Mauerteile mit den Exemplaren der Hirschzunge sollen sowohl östlich als auch westlich exponiert eingesetzt werden. Dies ist bei der Herstellung der Ersatzmauer zu berücksichtigen.
Hinweis: Die Umsetzung dieser Maßnahme ist bereits in Abstimmung mit der UNB erfolgt.
3. Die Mauer darf dauerhaft weder bepflanzt werden noch dürfen andere Maßnahmen durchgeführt werden, welche die umgesetzten Mauerteile mit dem Hirschzungenfarn beeinträchtigen könnten. Im Bereich der umgesiedelten Mauerteile darf keine Veränderung (z.B. Verfüllen von Mauerritzen, Reinigung der Fugen, etc.) vorgenommen werden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Art führen könnte. Eine Überdachung oder Abdeckung der Mauer sowie das Anbringen von Regenschutz ist nicht gestattet.
4. Für die Herstellung der neuen Mauer ist Muschelkalkmörtel zu verwenden. Die Verwendung von Zementmörtel ist nur im Sockelbereich bis maximal 0,5 m Höhe zulässig.
Hinweis: Die Umsetzung dieser Maßnahme ist bereits in Abstimmung mit der UNB erfolgt.
5. Der Bestand der Hirschzunge am neuen Standort ist dauerhaft zu erhalten und darf ohne Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde nicht verändert werden.
6. Der Bestand der Hirschzunge ist regelmäßig zu überprüfen und beeinträchtigender Aufwuchs wie z.B. Efeu ist schonend zurückzuschneiden. Eine Behandlung und/oder Reinigung der Mauer führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Pflanzen und ist nicht gestattet.
7. Auf dem vom Eingriff betroffenen Flurstück sind die Bereiche in einem Abstand von 3 m im Umfeld der zu errichtenden Ersatzmauer als unversiegelte Grünflächen zu erhalten. Jegliche Errichtung von Gebäuden oder Nebengebäuden inklusive genehmigungsfreier Vorhaben sowie Versiegelungen sind nicht zulässig.
8. Der neue Standort der Hirschzunge ist **vor Beginn** der auf dem Flurstück vorgesehenen Abriss- oder Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor jeglichen Beeinträchtigungen durch mechanische Zerstörung oder Staub-Emissionen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Hellebusch, Telefonnummer 0441/235-4651) abzustimmen.
9. Der von Ihnen eingereichte Lageplan vom 18.01.2021 mit dem Standort der Ersatzmauer und der Beschreibung zur Durchführung der Umsetzungsmaßnahme

sowie der aktualisierte „Lageplan mit Außenanlagen“ vom 29.07.2024 mit dem Standort der Ersatzmauer sowie die Beschreibung zur Gestaltung der Umgebung der Mauer inklusive des Gestaltungskonzeptes der Hyco Verhaagen GmbH zur Anlage eines Feuchtbiotops sind Bestandteil dieser Genehmigung.

10. Diese Anordnung ergeht gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) mit dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen (Auflagenvorbehalt).

Dieser Bescheid ergeht kostenpflichtig.

Begründung:

Der Hirschgungenfarn zählt nach § 1 Satz 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) i. V. m. Anhang 1 BArtSchVO und i. V. m. § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe c BNatSchG zu den besonders geschützten Arten. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art erforderlich ist. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

Wie Sie in Ihrem Antrag mitteilten, ist auf der betroffenen Fläche die Errichtung eines Verbrauchermarktes geplant. Für dieses Bauvorhaben sind der Abbruch des Wohngebäudes, sowie die Rodung der umgebenen Grundstücksfläche notwendig. Aus wirtschaftlicher Sicht liegt das Vorhaben somit im öffentlichen Interesse.

Durch die Umsiedlung wird den Pflanzen ermöglicht, sich auch weiterhin an einer ähnlichen Stelle zu entwickeln. Ein Einfluss auf die Population der betroffenen Arten ist demnach nicht zu erwarten, so dass die Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann.

Nach § 36 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) können Verwaltungsakte, wie diese Ausnahmegenehmigung, mit Nebenbestimmungen erlassen werden, durch die dem Begünstigten ein Tun, Dulden oder Unterlassen vorgeschrieben wird.

Die erteilten Auflagen sind geeignet, angemessen und mindestens erforderlich, um zu verhindern, dass eine Verschlechterung der lokalen Population eintreten könnte. Mildere Mittel zur Erreichung dieses Zieles sind nicht gegeben.

Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung unter den genannten Auflagen war somit möglich und verhältnismäßig.

Gemäß § 51 VwVfG ist das Wiederaufgreifen des Verfahrens möglich, wenn sich die zugrundeliegende Sachlage nachträglich zugunsten des Betroffenen geändert hat. Nach Prüfung Ihres Antrages und den eingereichten geänderten Planungen liegen die Voraussetzungen für das Wiederaufgreifen und somit für diesen Zweitbescheid vor.

Kosten:

Über die Höhe der Kosten entscheide ich in einem gesonderten Kosten-/Gebührenbescheid.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe schriftlich, zur Niederschrift bei der Stadt Oldenburg (Oldb) oder in elektronischer Form nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) Widerspruch erhoben werden.

Hinweis zur elektronischen Widerspruchserhebung:

Für die elektronische Erhebung des Widerspruchs reicht eine einfache E-Mail nicht aus und entfaltet keine rechtliche Wirkung. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen finden Sie unter dem Suchbegriff Elektronische Kommunikation auf der Startseite des Internetauftritts der Stadt Oldenburg (www.oldenburg.de) oder direkt unter www.oldenburg.de/elektronische-kommunikation.

Hinweis:

Fragen zum Verfahren beantworte ich gerne unter der o. g. Telefonnummer oder E-Mail-Adresse. Bei Fragen zu den Maßnahmen vor Ort, bzw. zur Terminabsprache wenden Sie sich bitte an meine Kollegin |  E-Mail 

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

