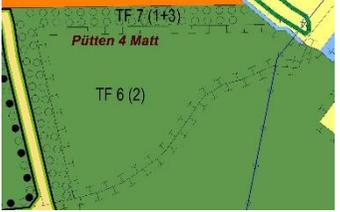
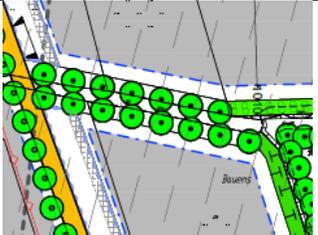


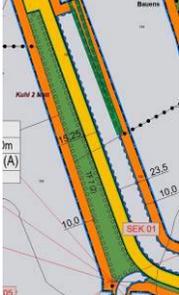
### Eingriffsbilanzierung Vergleich BP 191 (Ursprungsplan RK 2010) und BP 191, 3. Ä.

Berechnungsmodell über Vergleich der textlichen Festsetzungen, Flächengrößen und Wertfaktor der Zielbiotope Bremen, den 20.02.2024, Dagmar Kinttof-Westphal (Sweco-GmbH)

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
 <p>Östl. Olacker See</p>	<p>TF 6(1) Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland; Anlage von Kleingewässern 2.500 m<sup>2</sup>: Innerhalb der Maßnahmenfläche werden insgesamt 10 naturnahe Kleingewässer mit einer Größe von ca. 250 m<sup>2</sup> angelegt.</p>	<p>104.851 m<sup>2</sup>  2.500 m<sup>2</sup></p>	<p>4   5</p>	<p>Nr. 18 MF2 Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland; Anlage von Kleingewässern, MF2 (ca. 8.500 m<sup>2</sup>): Innerhalb der Flächen werden insgesamt 4 naturnahe Kleingewässer mit einer Mindestgröße von 1.500 m<sup>2</sup> und zehn naturnahe Kleingewässer mit einer Größe von ca. 250m<sup>2</sup> angelegt</p>	<p>Unverändert  8.500 m<sup>2</sup></p>	<p>4  5</p>	<p><b>Aufwertung Vergleichbar;</b> Es sind 8.500 m<sup>2</sup> Gewässerfläche für den rechtskräftigen Bebauungsplan nachzuweisen. Die 4 naturnahen Kleingewässer sind für den Verlust der 4 Gewässer im Bereich des ehemaligen Golfplatzes, außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planänderung, vorgesehen und entfallen deshalb.  Mit der Planänderung werden nur 5 Kleingewässer nach § 30 BNatSchG statt 7 in Anspruch genommen. Da sich die überbauten Grabenaufweitungen (siehe</p>

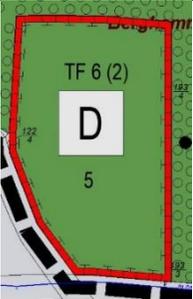
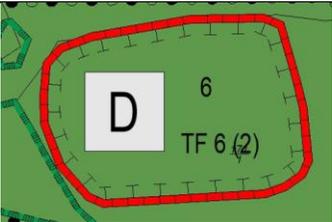
Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
							S.82, LoeFB) nicht verorten lassen, werden weiterhin 10 Kleingewässer von einer Größe von jeweils 250 m <sup>2</sup> angelegt. Insgesamt reduziert sich die Gewässerfläche damit auf 2.500 m <sup>2</sup> .
 <p>Pütten Matt 4</p>	TF 6(2) Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland	6.536 m <sup>2</sup>	4	Nr. 18 MF3 Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland	unverändert	4	<b>Aufwertung Vergleichbar</b>
 <p>Wurt Nördl. Memershauser Str.</p>	TF 6(2) Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland	11.884 m <sup>2</sup>	4	Nr. 18 MF 3 Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland	unverändert	4	<b>Aufwertung Vergleichbar</b>

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
 <p>Vorsorgungsfläche (Darstellung Teilabschnitt)</p>	<p>TF 6(1) Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland</p>	<p>47.459 m<sup>2</sup> (Fläche Maßn.) Darstellung angepasst</p>	<p>4</p>	<p>Nr. 18 MF1 Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschengrünland  MF4: Zielbiotop: KHF / KRP,</p>	<p>unverändert</p>	<p>4</p>	<p><b>Aufwertung vergleichbar</b> Innerhalb der Versorgungsflächen befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Bereiche, die sich in der Flächengröße gegenüber dem rechtsgültigen B-Plan reduziert haben: 191: 3.168 m<sup>2</sup> KHF, KRP, Salzwiese der Ästuarien, Schilfröhricht der Brackmarsch, WS 5 3.Ä.: ca. 1.000 m<sup>2</sup> NRS, Schilf-Landröhricht, WS 5 Die besonders geschützten Biotope haben sich in ihrer Ausprägung und Ausdehnung komplett geändert und sind nicht vergleichbar: Mit der Bitte um Klärung</p>
	<p>Baufläche T.F. entfällt, bestehende Gehölze (HB) werden entfernt</p>	<p>450 m<sup>2</sup></p>	<p>2</p>	<p>Erhaltung, Einzelmaßnahme</p>	<p>450 m<sup>2</sup></p>	<p>2</p>	<p><b>Funktionsverlust, für Bilanzierung geringe Bedeutung</b> →<b>Bearbeitung SaP</b> 191: Aus der Gegenüberstellung von Ist-Zustand</p>

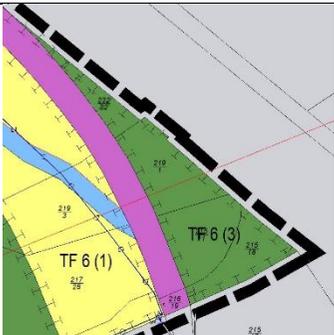
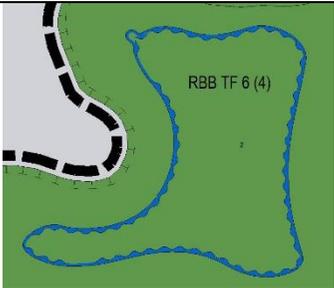
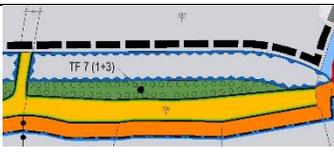
Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
Westl. Bauens Gehölz (Auszug BP 191)							und Planung (S. 70 LoeFB) sind 15 Bäume (HB) ableitbar. Die Fläche wird mit 450 m <sup>2</sup> angegeben. <b>Das ergibt einen Flächenwert von 900, der (analog mit Neupflanzungen) ausgeglichen werden muss.</b>
 <p>Westl. Planstr.</p>	<p>TF 7(2) Neue Fläche geplante Baumreihe (HB) BP 191 entfällt</p> <p>Zielbiotop: Feldhecke (HFM) Zielbiotop: Scherrasen (GRR)</p> <p>Versiegelung (X): 2 Ausweichen und zwei Grundstückszufahrten</p>	<p>6.171 m<sup>2</sup></p> <p>4.800 m<sup>2</sup></p> <p>1.171 m<sup>2</sup></p> <p>200 m<sup>2</sup></p>	<p>2</p> <p>10</p>	<p>TF Nr. 15 Anpflanzung von Bäumen, Einzelmaßnahme Zielbiotop: Baumreihe HB (74 Stck. x 10 m<sup>2</sup> = 740 m<sup>2</sup>) Zielbiotop: Scherrasen (GR): Unversiegelter Bereich der Planstraßen</p>	<p>740 m<sup>2</sup></p> <p>6.945 m<sup>2</sup> (LoeFB S. 72)</p>	<p>2</p> <p>1</p>	<p><b>Funktionsverlust, für Bilanzierung geringe Bedeutung. →Bearbeitung SaP</b></p> <p>191: Aus der Gegenüberstellung von Ist-Zustand und Planung (S. 71 LoeFB) sind 74 Bäume (HB) ableitbar. Die Fläche wird mit 740 m<sup>2</sup> angegeben. <b>Das ergibt einen Flächenwert von 1.480, der (analog mit Neupflanzungen) ausgeglichen werden muss.</b></p> <p>Zusammen mit der Scherrasenflächen ergibt sich ein Kompensationsbedarf 8.425 FW (6.945 + 1480).</p>

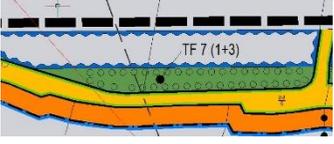
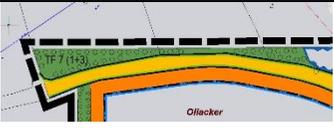
Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
							<p>3. Ä: Die Grünfläche entlang der Planstraße ist auf einer Fläche von 4.800 m<sup>2</sup> mit Gehölzen zu bepflanzen und auf einer Fläche von 1.171 m<sup>2</sup> mit einer blühreichen Rasenmischung einzusäen (Zielbiotop. Artenreicher Scherrasen, GRR). Für die Ausweichen und Zufahrten werden 200 m<sup>2</sup> angenommen. Insgesamt ergibt das ein Kompensationsbedarf von 11.942 FW (9.600 + 2342 + 0).</p> <p><b>Insgesamt entsteht durch die 3. Planänderung eine höherwertige Kompensation von 3.517 FW (11.342 - 8.425)</b></p>
	<p>TF 6(3) Gesamte Fläche für Maßnahme → Baufläche (OD) aus 191 entfällt Zielbiotop: Naturnaher Waldentwicklung mit altem Baumbestand (HB), Ahorn- und Eschen-Pionierwäldern (WPE) und</p>	11.600 m <sup>2</sup>	4	<p>TF Nr. 16 Erhaltung von Bäumen am Wurtrand als Einzelmaßnahme, Hausgarten mit Großbäumen (PHG) Baugebiet (GE 8) m. Baufläche (OD)</p>	8.600 m <sup>2</sup>  3.000 m <sup>2</sup>	3  0	<p><b>Höherwertiger Ausgleich</b> 191: Es ist eine Baufläche (X) von 3.000 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die Restfläche ist Hausgarten mit Großbäumen (PHG). Die Gehölze</p>

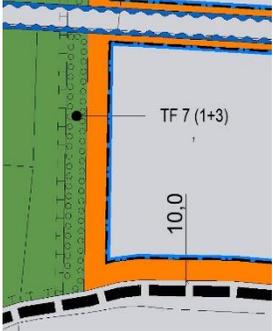
Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
Bauens, Wurt 7	Schilf-Landröhricht (NRS). Die Fläche wird der Eigenentwicklung über- lassen.						<p>werden als Einzelmaß- nahme zum Erhalt fest- gesetzt.</p> <p>Die Fläche hat einen Flä- chenwert von 25.800 (8.600 x 3).</p> <p>3. Ä: Die Baufläche ent- fällt. Die gesamte Fläche entwickelt sich sukzes- sive mit Schilf-Landröh- richt (NRS), Pionierwäl- dern (WPE) und Halbru- derale Gras- und Stau- denfluren feuchter Standorte (UHF) mit den vorhandenen Gehölzen zu einem strukturreichen Biotopkomplex. Insges- amt ergibt das ein Flä- chenwert von 46.400 FW (11.600 x 4).</p> <p><b>Insgesamt entsteht durch die 3. Planände- rung eine höherwertige Kompensation von 20.600 FW (46.400 - 25.800)</b></p>

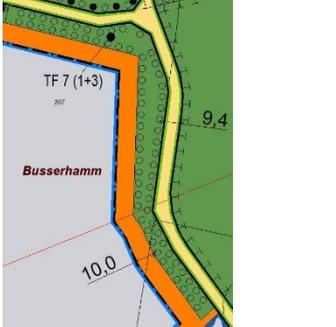
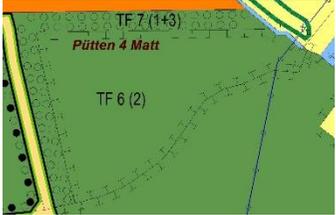
Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
 <p>Utterser Landstr. Wurt 5</p>	<p>TF 6(2) Zielbiotop GMM, Mesophi- les Marschengrünland</p>	5.702 m <sup>2</sup>	4	<p>TF Nr. 18 MF3 Zielbiotop GMM, Mesophi- les Marschengrünland</p>	unverän- dert	4	<b>Aufwertung vergleichbar</b>
 <p>Bauens Wurt 6</p>	<p>TF 6(2) Zielbiotop GMM, Mesophi- les Marschengrünland</p>	3.835 m <sup>2</sup>	4	<p>Nr.18 MF3 Zielbiotop GMM, Mesophi- les Marschengrünland</p>	unverän- dert	4	<b>Aufwertung vergleichbar</b>
 <p>Nördl. Raffineriestr.</p>	<p>TF 6(3) Zielbiotop: Weidenpionier- wälder (WPW), Feuchtge- büsch (BFR) Schilf-Röhrichte (NRS)</p> <p>Die Fläche wird der Eigen- entwicklung überlassen.</p>	<p>36.635 m<sup>2</sup> ????  ????</p>	<p>5  5</p>	<p>Nr. 18 MF4 Zielbiotop: BNA/KNV/NRS Pfleßmaßnahmen zur Er- haltung des Orchideen- standorte, Entfernung der Gehölzentwicklung Zielbiotop: Weiden-Sumpf- gebüsch (BNR)</p>	<p>36.635 m<sup>2</sup> 20.353 m<sup>2</sup> (S. 71 Lo- eFB)  7.332 m<sup>2</sup> (S. 71 Lo- eFB)</p>	<p>5  5</p>	<p><b>Aufwertung vergleichbar</b>  191: Auf den anthropogen geprägten Sandflächen mit Vegetation nasser Küstendünetäler (KVN) sind punktuell Orchideen vorgefunden worden (§ 30 Biotope nach BNatSchG), die durch Pflegemaßnah- men in ihrem Bestand er- halten bleiben sollen (MF4).</p>

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
					8.950 m <sup>2</sup>	5          5	<p>Auf dem Tennisplatz wird sich sukzessive Weiden-Sumpfgewächse (BNR) entwickeln.</p> <p>Die übrigen Flächen sind nicht definiert.</p> <p>3. Ä.: Auf der gesamten Fläche haben sich überwiegend Weidenpionierwälder und Schilf-Landröhrichte entwickelt (Sweco 2022/23). Geeignete Orchideenstandorte und Orchideen konnten aktuell nicht festgestellt werden.</p> <p>Die Schilf-Landröhrichtfläche im Süden ist ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG und umfasst 3.881 m<sup>2</sup>.</p> <p>Insgesamt wird sich die Vegetation auf der Fläche sukzessive über Weiden-Pionierwald (WPW) zu Weiden-Sumpfwald (WNW) entwickeln.</p>

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
 <p>Östl. Bahnlinie</p>	<p>TF 6(3)</p> <p>Zielbiotop: Weiden-Sumpfgewächsbüsch (BNR) Schilf-Röhrichte (NRS)</p> <p>Die Fläche wird der Eigenentwicklung überlassen.</p>	3.488 m <sup>2</sup>	5	<p>Nr. 18 MF4</p> <p>Pflegemaßnahmen zur Erhaltung des Orchideenstandorte, Entfernung der Gehölzentwicklung</p>	unverändert	5	<p><b>Aufwertung vergleichbar</b></p> <p>Lt LoeFB (Bilanzierung S. 71 KVN, NRS, BNA) wird die Fläche mit der Wertstufe 5 belegt.</p> <p>Auf der gesamten Fläche haben sich überwiegend Weidenaufwuchs und Schilf-Landröhrichte entwickelt (Sweco 2022/23). Geeignete Orchideenstandorte und Orchideen konnten aktuell nicht festgestellt werden ???</p>
 <p>RBB</p>	<p>TF 6(4)</p>	9.204 m <sup>2</sup>		TF 18 MF 7	RBB ursprünglich 48.000m <sup>2</sup> wg. höherer Versiegelung.		<p><b>Flächenänderung ohne Bedeutung für Bilanzierung, da Gesamtfläche einschl. TF 6(1) unverändert.</b></p>
 <p>Memershauser Str.</p>	<p>TF 7 (1+3)</p> <p>RBB ????</p> <p>Zielbiotop: Feldhecke (HFM)</p>	4.365 m <sup>2</sup>	4	RBB (Einzelbäume sind bereits unter westl. Planstraße berücksichtigt)	Ohne Angabe		<p><b>Funktionsverlust, für Bilanzierung geringe Bedeutung. →Bearbeitung SaP</b></p> <p>Neue Fläche höherer Ausgleich = Überschuss</p>

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
							Die Feldhecke (HFM) WS 4 wird auf der Planstraße (X), WS 0 angelegt. <b>Das ergibt eine höherwertige Kompensation von 17.460 FW (4.365 x 4)</b>
 Memershauser Str.	TF 6 (3) RBB ???? Zielbiotop: Land- Schilfröhricht (NRS)	3.816 m <sup>2</sup>	4	RBB (Einzelbäume sind bereits unter westl. Planstraße berücksichtigt)	Ohne Angabe		Siehe oben <b>Keine Aufwertung</b> Auf der Fläche hat sich Land-Schilfröhricht entwickelt. Die Fläche wird der Sukzession überlassen.
 Memershauser Str.	TF 7 (1+3) Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	2.005 m <sup>2</sup>	4	RBB (Einzelbäume sind bereits unter westl. Planstraße berücksichtigt)	Ohne Angabe		Siehe oben Die Feldhecke (HFM) WS 4 wird im Bereich der nicht überbauten Fläche von SO= Scherrasen (GR) WS 1 angelegt. <b>Das ergibt eine höherwertige Kompensation von 6.015 FW (2.005 x 3)</b>

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
 <p>Nördl. Utterser Landstr./östl. Ollacker See</p>	TF 7 (1+3) Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	1.245 m <sup>2</sup>		TF Nr. 15 Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	Im Prinzip unverän- dert Keine Gra- ben Que- rung		<b>Aufwertung vergleichbar</b>
 <p>Westl. Geltungsbereich</p>	TF 7 (1+3) Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	7.612 m <sup>2</sup>	3	TF Nr. 15 Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	unverän- dert		<b>Aufwertung vergleichbar</b>

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
 <p>Rund um Wurt 5</p>	TF 7 (1+3) Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	4.131 m <sup>2</sup>	3	TF Nr. 15 Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	unverändert	3	<b>Aufwertung vergleichbar</b>
	TF 7 (1+3) Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	2.816 m <sup>2</sup>	3	TF Nr. 15 Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	unverändert	3	<b>Aufwertung vergleichbar</b>
	TF 7 (1+3) Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	2.114 m <sup>2</sup>	4	TF Nr. 15 Zielbiotop: Feldhecke (HFM)	unverändert	4	<b>Aufwertung vergleichbar</b>

Fläche / Maßnahme Gem. BP 191,3.Ä	Textl. Festsetzung (TF) 191,3. Ä. Siehe unten	Größe 115 ha	Wert- fak- tor	Festsetzung BP 191 (Ursprung) Siehe unten	Größe 180,5 ha	Wert- faktor	Beurteilung Vergleich 191,3.Ä. - 191
	TF 8 Die textliche Festsetzung sagt aus, dass in diesem Bereich keine Gehölzentnahme geduldet ist. Eine Bewertung findet nicht statt.	33.653 m <sup>2</sup>		(TF Nr. 15)	unverändert		Aufwertung vergleichbar
 Wurt 9 und 10 (Auszug BP 191)	S0: GRZ 0,5 + 0,5 Nebenanlagen  Überbaubare Fläche (X) Nicht überbaubare Fläche, Scherrasen (GR)	4.716 m <sup>2</sup>  3.537 m <sup>2</sup> 1.179 m <sup>2</sup>	0 1	TF Nr. 18 MF3 Zielbiotop GMM, Mesophiles Marschgrünland	4.716 m <sup>2</sup>	4	<b>Zusätzlicher Kompensationsbedarf</b> 191: Die Wurten werden überbaut. Die Maßnahme MF3 entfällt. 3. Ä.: Die Wurtflächen 8 und 9 werden in Sonderbauflächen überführt. Es können 1.179 m <sup>2</sup> nicht überbaubare Fläche in die Kompensation mit aufgenommen werden. <b>Durch die 3. Planänderung entsteht ein Kompensationsbedarf von 17.686 FW (18.864 - 1.179)</b>

**Fazit:** Die vorliegende Tabelle ist Grundlage für die Eingriffsbilanzierung. Bei vergleichbaren Wertfaktoren der Zielbiotope von Flächen / Maßnahmen im rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 191 (Ursprung) zu denen in der 3. Änderung entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Zielbiotope mit unterschiedlichen Wertfaktoren werden in die Eingriffsbilanzierung mit aufgenommen (siehe Begründung/Umweltbericht Teil II

**Kapitel 2.3.2 Tabelle 10). Ein Kompensationsbedarf ergibt sich durch den Wegfall der Wurt 9 und 10, der Baumreihen entlang der Hauptschließungsstraße und entlang der Zufahrt zur Wurt Bauens. Dem gegenüber steht eine höherwertige Kompensation durch Entsiegelung der Baufläche auf der Wurt Bauens und durch die Entwicklung von Feldhecken entlang der Hauptschließungsstraße. Durch die 3. Planänderung entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf durch die 3. Planänderung.**

## **Festsetzungen BP 191,3.**

### **§ 6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- (1) die Fläche TF 6 (1) (*vorher MF2*) ist mit Ausnahme der Gewässer- und Uferbereiche als mesophiles Grünland zu entwickeln und extensiv zu nutzen. Innerhalb der im Bereich des Regenrückhaltebeckens gelegenen Fläche sind zusätzlich zehn naturnahe Kleingewässer mit einer Mindestgröße von je mind. 250 m<sup>2</sup> anzulegen.
- (2) Die Flächen TF 6 (2) (*vorher MF3*) sind als mesophiles Grünland zu entwickeln und extensiv zu nutzen.
- (3) Innerhalb der Fläche TF 6 (3) (*vorher MF4*) sind die vorhandenen wertvollen Gehölz- und Biotopstrukturen der Eigenentwicklung zu überlassen.
- (4) innerhalb der Fläche TF 6 (4) (*vorher MF7*) ist das Regenrückhaltebecken naturnah anzulegen.

### **§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

- (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen sind standortgerechte Feldhecken anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölzarten sind aus der Gehölzliste mit folgenden Pflanzqualitäten auszuwählen: Heister, 2xv. ohne Ballen 125 bis 150 cm, Strauch, 2xv. ohne Ballen, 60 bis 100 cm.
- (2) In dem Pflanzstreifen westlich der öffentlichen Erschließungsstraße sind die Vorgaben z. B. Gehölzauswahl in Zusammenhang mit der Wuchshöhe im Bereich von Freileitungen oder mit den Abständen zu unterirdischen Leitungen einzuhalten und max. zwei Grundstückszufahrten und zwei Ausweichen zuzulassen.
- (3) Gehölzliste (siehe Textl. Festsetzungen BP 191, 3. Ä.)

### **§ 8 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten. Diese Flächen werden mit TF 8 bezeichnet und liegen im Westen und Süden der Wurten 6 und 7 bei Bauens.

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

14. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind nach Maßgabe des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 191 standortgerechte Feldhecken anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölzarten sind aus der folgenden Gehölzliste auszuwählen. Die Bäume sind in der Mindestqualität Hochstamm 12-14 cm , die Sträucher als "leichte" Sträucher, mindestens 1x verpflanzt, Höhe 100/150 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand der Pflanzreihen untereinander soll i. d. R. 1,50 m betragen. Der Abstand innerhalb einer Reihe soll ebenfalls 1,50 m betragen.

Gehölzliste:

Abkürzungen: g = hochwüchsiger Laubbaum; m = kleine Laubbäume / baumartige Sträucher; n = Sträucher

<i>Acer campestre</i>	m	Feld-Ahorn	<i>Pyrus pyrastra</i>	m	Wildbire
<i>Acer pseudoplatanus</i>	g	Berg-Ahorn	<i>Quercus petraea</i>	g	Trauben-Eiche
<i>Acer platanoides</i>	g	Spitz-Ahorn	<i>Quercus robur</i>	g	Stiel-Eiche
<i>Alnus glutinosa</i>	g, m	Schwarz-Erle	<i>Rhamnus carthartica</i>	m	Pugier-Kreuzdom
<i>Amelanchier lamarckii</i>	n	Kupfer- Felsenbirne	<i>Ribes nigrum</i>	n	Schwarze Johannisbeere
<i>Betula pendula</i>	g	Hänge-Birke	<i>Ribes sylvestre</i>	n	Rote Johannisbeere
<i>Betula pubescens</i>	g, m	Moor-Birke	<i>Ribes rubrum</i>	n	Stachelbeere

....

15. Für die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume aus der o. g. Gehölzliste in der Mindestqualität Hochstamm 16-18 cm aus extra weitem Stand, 3xv. mit Db. zu verwenden. Die festgesetzten Standorte der Einzelbäume können für die Anlage notwendiger Grundstückszufahrten verschoben werden. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mind. 10 m<sup>2</sup> herzustellen mit einer Mindestbreite von 2,00 m und direkt nach der Bepflanzung mit geeigneten Maßnahmen vor dem Überfahren zu schützen.
16. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen nach Maßgabe des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan zu erhalten bzw. zu entwickeln. Bei Gehölzabgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen an etwa gleicher Stelle vorzunehmen. Die neu zu pflanzenden Baumarten sind der o. g. Gehölzliste zu entnehmen. Es ist eine Mindestqualität Hochstamm 16-18 cm zu verwenden. Im Zuge von Baumaßnahmen sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu befolgen.
17. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Es ist die Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven vom 17.12.1997 zu beachten. Bei Abgang oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Einzelbäume, d. h. im Bereich der Bodenfläche unter der Baumkrone, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

18. Auf den gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF1 - MF7) sind gem. Eingriffsbilanzierung des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 191 folgende Maßnahmen durchzuführen:
- die Flächen MF1 und MF2 sind mit Ausnahme der Gewässer- und Uferbereiche extensiv als Mähwiese zu nutzen.
  - innerhalb der Flächen MF2 sind zusätzlich vier naturnahe Kleingewässer mit einer Mindestgröße von je 1.500 m<sup>2</sup> und zehn naturnahe Kleingewässer mit einer Größe von ca. 250 m<sup>2</sup> anzulegen.
  - die Flächen MF3 sind extensiv als Mähwiese oder Weide zu nutzen.
  - innerhalb der Fläche MF4 sind die vorhandenen wertvollen Vegetationsbestände durch Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.
  - innerhalb der Fläche MF5 sind vier naturnahe Kleingewässer mit einer Mindestgröße von je ca. 250 m<sup>2</sup> anzulegen. Entlang der Fläche für Bahnanlagen ist eine 5-10 m breite Feldhecke mit Arten der o. g. Gehölzliste zu pflanzen. Die Offenbereiche sind extensiv zu nutzen. Eine Querung der Fläche (MF5) durch Gleisanlagen ist zulässig.
  - innerhalb der Fläche MF6 ist der vorhandene Graben einseitig abzubnöschen und die Entwicklung von Röhricht zu fördern.
  - innerhalb der Flächen MF7 sind naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken anzulegen.
- Die einzelnen Maßnahmen werden im Landschaftsökologischen Fachbeitrag, S. 78 ff näher bestimmt.

19. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 191 verbundenen, unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die gem. Eingriffsbilanzierung des dazugehörigen Landschaftsökologischen Fachbeitrages nicht durch die in Ziff. 13 - 18 der textl. Festsetzungen genannten Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden, sind durch Ersatzmaßnahmen in den Flächenpools der Stadt Wilhelmshaven "Hessenser Marsch" und "Breddewarder Marsch" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nach Maßgabe des Landschaftsökologischen Fachbeitrages, S. 78ff zu kompensieren. Es handelt sich um folgende Ersatzflächen:

Flächenpool "Hessenser Marsch": Gemarkung Rüstringen, Flur 8, Flurstücke 17/48, 416/10, Flur 10, Flurstücke 24/17, 30/6, 30/7, 30/8, 30/17 tw., 37/60, 37/61 tw., 142/2, 142/4, 151/2, 153/2, 153/4, 154, 155, 157/1, 157/2, 176/3, 180, 449/156, 450/157, 451/179 und 452/185 tw..

Flächenpool "Breddewarder Marsch": Gemarkung Sengwarden, Flur 6, Flurstücke 1, 2, 3, 8, 9, 10/1 u. 11; Flur 7, Flurstücke 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 2, 3/1, 4/1, 6/2, 6/3, 7/2, 7/3, 8/1, 11/2, 13/2, 13/3, 41, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 6/1, 86/5 tw. und 88/1; Flur 8, Flurstücke 3/5, 4/2, 5, 7/9, 11/6, 15 und 19/6; Flur 12, Flurstücke 18/2, 19, 20/4, 21/1, 22/1, 24/5 und 25/5.

Hinweis zur Kompensation: Die auf den oben aufgezählten Flächen durchzuführenden Ersatzmaßnahmen dienen der Kompensation aller Eingriffsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 191. Eine Baugenehmigung kann erst beim Nachweis der Beteiligung an der erforderlichen Kompensation erteilt werden.

20. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191 festgesetzten landschaftsökologischen Maßnahmen und Flächen (Ziff. 18 der textl. Festsetzungen) sowie die Maßnahmen und Flächen innerhalb der Flächenpools "Hessenser Marsch" und "Breddewarder Marsch" (Ziff. 19 der textl. Festsetzungen) werden  
zu **97,8 %** den Bauflächen und  
zu **2,2 %** den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.