

Stadt Volkmarsen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Umnutzung Betriebsflächen Hortweg 38

Begründung

Entwurf gem. § 3 (2) BauGB/TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
erneute Auslage zum Verfahren gem. BauGB

Inhaltsverzeichnis

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass der Planung

1.2 Ziel der Planung

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

2.2 Vorhandene Strukturen

2.3 Erschließung

2.4 Alternativstandorte

2.5 Planungsrechtliche Situation

3. Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan

3.2 Landschaftsplan

3.3 Berücksichtigung von Fachplanungen

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4.4 Erschließung

4.5 Grünflächen

4.6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

4.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB i. V. m. der Anlage 1 zum BauGB

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des V+E Planes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung, die in der Umweltprüfung im Hinblick auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Belange des Umweltschutzes ermittelt wurden.

5.2.1 Umweltbelange, die nicht von der Planung berührt werden (Auflistung)

5.2.2 Umweltbelange die nicht erheblich von der Planung berührt werden (Kurzdarstellung und –bewertung)

5.2.3 Umweltbelange, die erheblich von der Planung berührt werden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

c) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

d) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

e) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)
zurzeit keine

5.3 Zusätzliche Angaben

-

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

5.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt.

5.3.3 allgemeinverständliche Zusammenfassung der vorgenannten Angaben

6. Ergänzung Schutzgut Boden

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass der Planung

Im Stadtgebiet von Volkmarsen gibt es mehrere stillgelegte landwirtschaftliche Betriebe. Mit der geänderten Nutzung des Betriebes Hortweg 38 in Külte soll einem örtlichen Betrieb die Möglichkeit für einen Firmensitz mit Erweiterungsperspektive geschaffen werden.

1.2 Ziel der Planung

Die Firma betreibt einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb und bietet Baumfällungen an. Zurzeit ist der Betrieb auf mehrere Standorte verteilt. Insbesondere fehlen Flächen zur weiteren Entwicklung sowie Lagerflächen. Der landwirtschaftliche Betrieb ruht schon mehrere Jahre und kann perspektivisch in den Betriebsgebäuden nicht mehr aufgenommen werden.

Die bestehenden Hofflächen und Gebäude wurden bereits zu Betriebszwecken umgenutzt. Eine Erweiterung im rückwärtigen Bereich soll dahingehend erfolgen, dass an die Bestandsgebäude angebaut werden kann. In den anschließenden Flächen sollen für den Betrieb erforderliche Materialien und Schüttgüter gelagert und zu verwertendes Schnittgut aus Baumfällungen zwischengelagert werden können.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

Bisherige Nutzung der Landwirtschaft wurde aufgegeben. Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Külte.

Das Gebiet wird nach West über den Hortweg sowie nach Nord und Ost durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen umschlossen. In Richtung Norden befinden sich vereinzelte landwirtschaftliche Gebäude und ein Güllelager. Südlich schließt mit einem Mischgebiet der Ortsrand von Külte an.

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich über die ehemaligen Hof- und hofnahen Flächen mit aufstehenden Gebäuden und bildet ein zusammenhängendes Flurstück ab. Das Plangebiet wird durch die bestehenden Grenzen umschlossen

2.2 Vorhandene Strukturen

Die Hofflächen und Umfahrten um die Gebäude sind befestigt. Die anschließenden Grünflächen wurden zuletzt als Wiese und Abstellflächen genutzt. Der Boden hinter den Gebäuden ist zum Zwecke der Befahrung bereits eingeebnet und befahrbar verfestigt. Auf dem Grundstück zur Straße sind Bäume, Büsche und Zierrasen vorhanden.

2.3 Erschließung

Erschließung ist vorhanden. Neue Anschlussmöglichkeiten werden mit den Kommunalbetrieben im Einzelnen festgelegt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über das Ortsstraßennetz.

2.4 Alternativstandorte

Keine

2.5 Planungsrechtliche Situation

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nicht nach § 35 privilegiert. Ein Vorhaben und Erschließungsplan soll Baurecht dazu schaffen.

3. Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan sieht aktuell eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

3.2 Landschaftsplan

-

3.3 Berücksichtigung von Fachplanungen

Umweltbericht zum V+E Plan

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gebäude und Flächen für Gartenlandschaftsbaubetrieb, weitere Wohnnutzung des Wohnhauses

4.2 Maß der baulichen Nutzung

-

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

-

4.4 Erschließung

Verkehr ÖPNV: Volkmarsen mit dem Stadtteil Kulte liegt an der Bahnlinie Korbach – Kassel, Anschluss an Buslinien über mehrere Haltestellen im Ortsgebiet sind vorhanden. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über das Gemeindestraßennetz welches bis zum nördlichen Güllelager ausreichend ausgebaut ist.

Versorgung: Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas sind auf dem Grundstück vorhanden. Entsorgungsleitung Schmutz- und Oberflächenwasser ist vorhanden soll aber in Absprache mit den Kommunalbetrieben erneuert und verlegt werden.

Technische Infrastruktur: ist vorhanden

Müllentsorgung gemäß Satzung der Stadt Volkmarsen

4.5 Grünflächen: Flächen und Fahrwege auf Wiesen werden versickerungsfähig befestigt. Nicht benötigte Grünflächen im Geltungsbereich werden weiter als Grünfläche unterhalten und als Versickerungsflächen für Oberflächenwasser genutzt. Sieher hierzu auch anliegenden Umweltbericht zum Boden.

4.6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Als Abgrenzung des Betriebes zum Außenbereich und Wohnbebauung wird die Gesamtanlage durch Neuanlage eines Grünstreifens, teilweise mit niedrigem Wall umschlossen. Die Versickerung von Oberflächenwasser der Dachflächen soll in den Grünflächen erfolgen. Etwa 50 % des Geltungsbereiches werden als Grün- und Ausgleichsflächen erhalten. Eingriffe in die bisherige Grünfläche werden Flächenschonend ausgeführt.

4.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

-

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

-

5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB i. V. m. der Anlage 1 zum BauGB

5.1 Einleitung

Auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Hofflächen mit angrenzender Grünfläche soll ein Garten- Landschaftsbaubetrieb angesiedelt werden.

Die Flächen sind länger ungenutzt und die Gebäude drohen zu verfallen. Durch die neue Nutzung soll einem ortsansässigen Betrieb zunächst die Möglichkeit gegeben werden seine vielen kleinen, über das Ortsgebiet verteilten Standorte zu konzentrieren. Weiterhin wird eine perspektivische Erweiterungsmöglichkeit geschaffen um auf neue Aufgabenbereiche reagieren zu können.

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des V+E Planes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Durch den V+E Plan sollen Flächen für einen, der Landwirtschaft nahen Betrieb geschaffen werden. Hierzu werden Flächen genutzt welche von den bisherigen Nutzern aufgegeben wurden. Die Flächen bekommen einem neuen, dauerhaften Nutzen. Die bisher überbaubaren Flächen am und hinter den Gebäuden waren für landwirtschaftliche Fahrzeuge bis hinter die Tenne an Tor und Dunglager befestigt (Schotterrasen). Bei den jetzt einbezogenen Flächen östlich des Hofes handelt es sich um Grünflächen welche bis Ende 2016 landwirtschaftlich genutzt wurden. Seit Übertragung auf die neuen Eigentümer werden die Flächen von diesen gemäht. Verschiedene alte Standorte des Betriebes über den Ortsbereich verteilt werden nach Umzug aufgegeben und renaturiert. Lagerplätze im Außenbereich werden wieder als Wiese genutzt.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden.

Durch die Nutzungsänderung werden die Flächen wieder nachhaltig genutzt ohne wesentliche Eingriffe in die Natur zu machen. (siehe auch Erläuterung zu 6. Schutzgut Boden) Die Zu- und Abfahrt erfolgt über bestehende, befestigte Wege. Die Befestigung zusätzlicher Flächen zu Fahr- und Lagerzwecken östlich der Gebäude erfolgt möglichst schonend und versickerungsfähig. Oberflächenwasser neuer und teilweise bestehender Dachflächen wird, wie z. T bisher schon, in den zu erhaltenden Grünflächen flächig oder über Rigole versickert. Zur Abgrenzung der umgebenden Flächen wird ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen angelegt. Je nach erforderlicher Ausgleichsdifferenz kann dieser auch verbreitert werden. Bestehende Bäume werden erhalten und in diesen integriert. Etwa 50 % des Geltungsbereiches bleiben als Grünflächen, Garten oder Grünstreifen erhalten.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung, die in der Umweltprüfung im Hinblick auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Belange des Umweltschutzes ermittelt wurden.

Bei der Umsetzung der geänderten Nutzung steht den Punkten § 1 Abs. 6 Nr. 7 nichts Wesentliches entgegen. Es ist im öffentlichen Interesse die Flächen wieder einer ständigen Nutzung zuzuführen um u. a. viele Fahrten im Ortskern zwischen den verschiedenen Standorten zu vermeiden. Das Landschaftsbild wird durch die Begrünung nicht wesentlich verändert. Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Der Eingriff in bisherige Grünflächen für Fahrwege und Lagerplätze erfolgt schonend und wird sämtlich wasserdurchlässig mit Schotter ausgeführt. Die weitere Befestigung erfolgt in der

Biotopbilanz möglichst neutral. Weiterhin werden bestehende Lagerflächen aufgelöst und im Außenbereich wieder renaturiert.

5.2.1 Umweltbelange, die nicht von der Planung berührt werden (Auflistung)

Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen

5.2.2 Umweltbelange die nicht erheblich von der Planung berührt werden (Kurzdarstellung und –bewertung)

Eingriff in Grünflächen durch Anlage von Fahrwegen. Diese erfolgen schonend und versickerungsfähig. Im Grünstreifen um das Gebiet kann sich eine natürliche Struktur entwickeln.

5.2.3 Umweltbelange, die erheblich von der Planung berührt werden

keine

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Vermeidung von Verkehrsaufkommen und Entlastung im Ortskern durch entfallende Fahrten zwischen den verschiedenen Standorten. Durch Anlage der Flächen wie im V+E Plan dargestellt wird die Artenvielfalt wahrscheinlich erhöht.

c) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Bei Nichtdurchführung können werden die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude verfallen da diese als solche nur mit erheblichem Aufwand wieder in Betrieb gehen können. Eine Wiederinbetriebnahme der Landwirtschaft ist durch Verkauf aller hofnahen Flächen fast nicht möglich.

d) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

Zur Verringerung der Fernwirkung und Ausgleich der Biotopbilanz werden als Abgrenzung zu bebauten Flächen und Außenbereichen Grünstreifen mit heimischen Gehölzen angelegt. Nicht benötigte Flächen werden als Grünflächen unterhalten. Renaturierung bisher genutzter Lagerflächen.

e) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

zurzeit keine

5.3 Zusätzliche Angaben

Artenschutz: Bei den umzunutzenden Flächen hinter den Hofgebäuden handelt es sich um reine Grünflächen welche zuletzt lediglich zur Grünfuttergewinnung genutzt wurden. Es konnten bei Begehung der Fläche keine geschützten Tierarten oder Pflanzen festgestellt werden. Durch die angestrebten Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung und flächige Regenwasserversickerung) wird die Artenvielfalt sehr wahrscheinlich verbessert werden.

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

-

5.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt.

-

5.3.3 allgemeinverständliche Zusammenfassung der vorgenannten Angaben.

Es sollen alte Hofflächen wieder einer neuen, unschädlichen Nutzung zugeführt werden. Durch die Konzentration auf einen Standort der Betreiber wird die Verkehrsbelastung im Ortsbereich reduziert. Die anzusiedelnde Firma sucht bereits seit geraumer Zeit einen geeigneten Standort, stößt hierbei aber immer wieder auf Grenzen die die künftige Nutzung sehr einengen würden. Mit dem neuen Standort wird eine ungenutzte Fläche wieder belebt und bietet Entwicklungsmöglichkeit für die Zukunft. Durch die Zentralisierung des Betriebes entfallen viele Fahrzeugbewegungen im Ort zwischen den bisherigen Standorten.

6. Schutzgut Boden

Einschlägige Ziele in Fachgesetzen und Fachplanungen

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Böden, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr.1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch schädliche Bodenveränderungen sollen so vermieden werden.

Ausgangssituation

Im Folgenden wird das Schutzgut Boden gemäß der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ beschrieben und in Hinblick auf die vorliegende Planung bewertet.

Die Nutzung der Böden im Plangebiet beschränkt sich aktuell auf die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung. Bei den Flächen östlich des Hofes handelt es sich um Grünflächen welche bis Ende 2016 landwirtschaftlich bewirtschaftet wurden. Seit Übertragung auf die neuen Eigentümer werden die Flächen von diesen regelmäßig gemäht. Auf dem Grundstück zur Straße sind Bäume, Büsche und Grünland vorhanden.

Als Planungsgrundlage dient die Bodenfunktionsbewertung des BodenViewers Hessen, der verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung zusammenfügt.

Aus der Gesamtbewertung wird ersichtlich, dass der Boden im Vorhabenraum Funktionen als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie Funktionen im Wasserhaushalt und Funktionen im Nährstoffhaushalt aufweist.

Innerhalb des Vorhabenraumes weisen die Böden durchgängig einen geringen bis sehr geringen Erfüllungsgrad der Bodenfunktion auf. Die Böden der umliegenden Bereiche werden mit einem mittleren bis hohen Erfüllungsgrad bewertet. Die Grünlandzahl wird in Abhängigkeit des Betrachtungsraumes mit einem Wert von > 40 bis <= 45 bzw. > 20 bis <= 25 festgesetzt. Kongruent dazu entspricht das Ertragspotential des Bodens einem geringen Erfüllungsgrad.

Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich kongruent zum Nitratrückhaltevermögen des Bodens einen geringen Erfüllungsgrad auf. Generell besitzt der Standort ein geringes Wasserspeichervermögen. Die Böden bestehen aus einem sandigen oder tonartigen Lehm.

Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von >0,5 eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

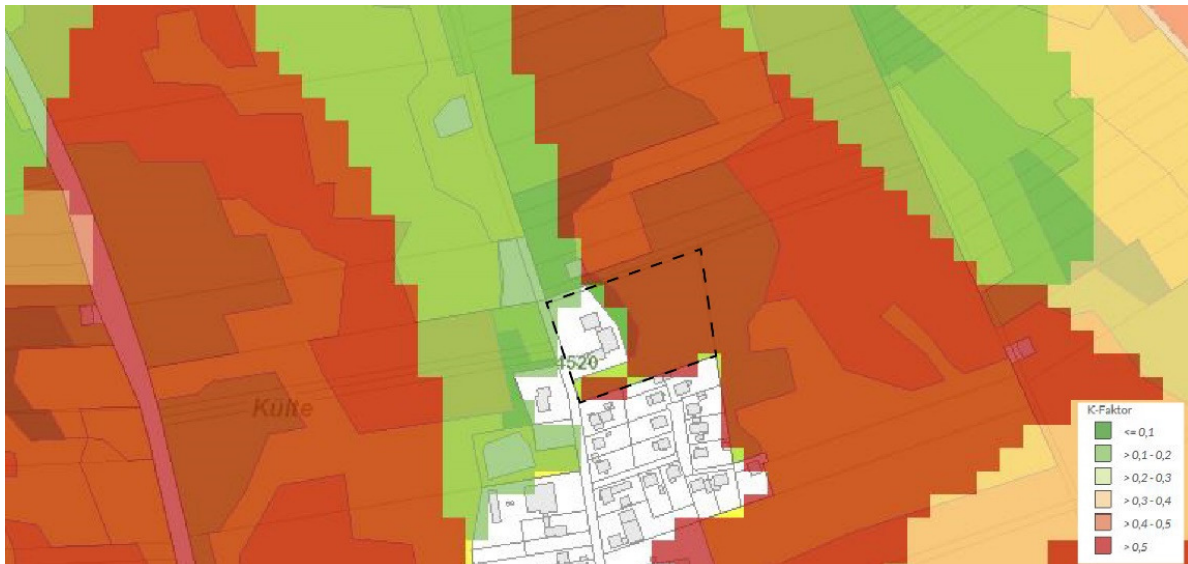


Abbildung 1. Bewertung der Bodenerodierbarkeit auf Grundlage des Bodenviewers Hessen

Die durch den BodenViewer Hessen dargestellte Erosionsanfälligkeit der Böden bezieht sich auf die historische Nutzung des Grundstücks als Ackerland, welches sich im Zusammenhang mit den Bestandteilen des Bodens als sehr erosionsanfällig bewies. Zum Schutz des Bodens wurde eine Begrünung der abschüssigen Flächen im Plangebiet durchgeführt, die die hohe Erosionsanfälligkeit der Böden reduziert.

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt wird aufgrund des Kriteriums Feldkapazität mit einem geringen Wert ermittelt. Als Lebensraum für Pflanzen besitzt der Boden durch das Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung und dem Kriterium Ertragspotential eine mittlere Bedeutung. Die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ist aufgrund eines geringen Nitratrückhaltevermögens als gering einzuordnen.

Die aggregierende Gesamtbewertung der Bodenfunktionen aus den Einzelbewertungen weist im Vorhabenraum eine Gesamtbewertung der Klasse sehr gering bis gering auf.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Maßnahme ist eine veränderte Flächennutzung und folglich Veränderungen der Bodenfunktionen im Geltungsbereich offensichtlich nicht zu erwarten, sodass der Wert des Schutzgutes unverändert bleibt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben werden Flächen revitalisiert, indem einer brachliegenden Hofanlage eine neue Nutzung zugeführt wird. Damit wird unbelasteter Boden im Außenbereich nicht beansprucht. Es werden vorhandene Erschließungsanlagen aufgegriffen und in einem mittleren Umfang ergänzt. Dieses Vorgehen entspricht den Zielen der „Bodenschutzklausel“ nach § 1 a Abs. 2 BauGB.

Im Folgenden werden die bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens beschrieben:

Versiegelung:

Versiegelte Böden können ihre natürlichen Bodenfunktionen in der Regel nicht mehr wahrnehmen. Der derzeitige Flächenverbrauch, der mit einer Erhöhung der Rate versiegelter Böden einher geht, würde bei anhaltender Geschwindigkeit den Freiraum künftiger Generationen zur selbst bestimmten Gestaltung ihrer Lebensräume zunehmend einengen und die Chancen für gleichwertige Lebensbedingungen verringern. Die zu erwartenden Bodenversiegelung im Vorhabenraum betragen eine Fläche von 717 m². In diesem Bereich erfolgt ein Verlust sämtlicher vorhandener Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum-, Puffer-, und Filter- und Speicherfunktion, Funktion zur Regulierung der Temperaturbildung, zum Abbau von

organischen Stoffen und mineralischen Nährstoffen durch Bodenorganismen usw.). Zusätzlich werden 3.049 m² als Lagerfläche teilversiegelt. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser kann auf den Flächen direkt versickern.

Verdichtung:

Durch Befahren der Flächen bei ungünstigen Witterungsbedingungen und durch hohe Radlasten können Ober- und Unterböden verdichtet werden. Die Folge ist die Verminderung der Wasser- und Luftkapazität des Bodens, was zum einen das Wurzelwachstum verringern und zum anderen Erosionsvorgänge beschleunigen kann. Aufgrund der Planung bestehen Anhaltspunkte einer projektbedingten Bodenverdichtung. Während der Bautätigkeit werden Erdarbeiten verrichtet, bei denen Maschinen durch eine hohe Radlast den Boden verdichten können. Da keine Bauzeitenregelung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt ist, können diese Maschinen den Oberboden insbesondere im feuchten Winterhalbjahr massiv beeinflussen.

Änderung des Bodenwasserhaushaltes:

Durch die Umwandlung von 3.310 m² Grünland in voll- bzw. teilversiegelte Fläche werden die Bodenfunktionen deutlich reduziert. Durch die Versiegelungen sind Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten, die in engem Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die Böden stehen. Auf teilversiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nur bedingt versickern, die Grundwasserneubildung wird in der Folge verringert und der Bodenwasserhaushalt nachhaltig gestört. Aufgrund der sehr geringen Größe der Versiegelung werden die Auswirkungen auf den Gesamtwasserhaushalt als nahezu vernachlässigbar eingestuft.

Stoffein- und Austrag

Säurebildner und Schadstoffe gelangen über die Luft flächenhaft in Böden. Diese können in Abhängigkeit von ihren Eigenschaften Einträge nur in begrenztem Umfang abpuffern. Schädliche Bodenveränderungen können bei unsachgemäßem Umgang mit Schadstoffen auch durch die Nutzung entstehen. Dadurch kann es zu Auswaschung von Nähr- und Schadstoffen und zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers kommen. Bei dem Vorhaben sind keine zusätzlichen negativen Beeinträchtigungen durch Schadstoffe zu erwarten.

Erosion

Erosion, d.h. der Abtrag von Boden durch Wasser und Wind ist insbesondere unter landwirtschaftlicher Nutzung von Bedeutung. Die Folge einer standortunangepassten landwirtschaftlichen Nutzung ist der Verlust von wertvollem Krumenmaterial und der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in Gewässer. Auf der verfahrensgegenständlichen Fläche kommt es zu einer Bodenversiegelung und der damit verbundenen Einschränkung der Versickerung von Oberflächenwasser. Aus dem Zusammenhang der abschüssigen Lage des Grundstücks, der Bodenbeschaffenheiten und der Erhöhung der Bodenversiegelung resultiert eine erhöhte Erosionsanfälligkeit. Aufgrund der aktuellen Bodennutzung in Form einer dichten Grasnarbe wird der Boden dennoch vor der Erosion geschützt, sodass letztlich keine negativen Auswirkungen in Bezug auf die Erosionsanfälligkeit bestehen.

Abtrag:

Für die erforderlichen Erschließungsanlagen wird der Oberboden abgetragen und in Teilen mit einer wasserundurchlässigen Schicht, aber auch einem offenporigen, bzw. wasserdurchlässigen Belag aufgefüllt. Der Abtrag des Bodens wird im Vorhabenraum im Zusammenhang mit der Aufschüttung eines Erdwalls wiederverwertet. In dem Bereich des Abtrags erfolgt ein Verlust sämtlicher vorhandener Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum-, Puffer-, und Filter- und Speicherfunktion, Funktion zur Regulierung der Temperaturbildung, zum Abbau von organischen Stoffen und mineralischen Nährstoffen durch Bodenorganismen usw.).

Auftrag:

Das Vorhaben sieht die Aufschüttung eines Erdwalls mittels im Vorhabenraum entnommenen Oberboden vor. Falls andere Böden im Vorhabenraum verwendet werden, ist deren Eignung durch ein Gutachten nachzuweisen. Der Auftrag der Erde in Form eines Erdwalls wirkt sich positiv auf das Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung aus, sodass ein Wertstufengewinn für den Lebensraum der Pflanzen zu verzeichnen ist.

Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sind voraussichtlich nicht betroffen.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei allen Baumaßnahmen werden die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, §1 BNatSchG) berücksichtigt. Auf ein Befahren von nicht für das Bauvorhaben beanspruchter Böden, insbesondere der nördliche Bereich bei dem Baumbestand, wird verzichtet. Ein fachgerechter Abtrag und die

Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet entspricht den Anforderungen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (siehe § 12 BBodSchV). Die Stellplätze und Zufahrten werden unter Verwendung offenerporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, Schotterrassen) versickerungsfähig angelegt. Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird über die belebte Bodenschicht in den angrenzenden Grünflächen versickert.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Innenentwicklung
- Flächenrecycling
- Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- bzw. Grundstücksflächen

Verringerungsmaßnahmen:

Der grundsätzlich sparsame und schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden drückt sich in folgenden Maßnahmen aus:

- Oberboden und Unterboden sind fachgerecht zu trennen.
- Der Oberboden im Baufeld ist aufzunehmen und in Bodenmieten locker und im weitgehend trockenen Zustand bis 2 m Höhe zur Zwischenlagerung zu schütten. Zwischengelagerter Unterboden kann bis zu einer Höhe von 3 m zwischengelagert werden.
- Der Boden darf nicht durch Bau- oder Lieferfahrzeuge befahren und zusätzlich verdichtet oder durch Baustoffe (Schotter, Betonschlämme usw.) verschmutzt werden.
- Nach Abschluss der Geländearbeiten ist der Oberboden wieder mit leichter Verdichtung (möglichst in schwach feuchtem Zustand und bei trockener Witterung) einzubauen.
- Der Oberboden ist im Sinne eines Massenausgleichs wiederzuverwenden.
- Rasche Begrünung durch eine kräuterreiche Einsaat zur Reduktion von Erosionsereignissen.
- Regelmäßige Kontrolle der Baumaschinen auf Leckagen, Vorhalten von Ölbindemitteln auf der Baustelle
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Der Oberboden wird zum Schutz vor Erosion direkt nach der Anlage zu begrünen

Kompensationsmaßnahmen:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort
- Neuanlage von Feldgehölzen/ Hecken

Sofern bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Aufgestellt 05.02.2019

