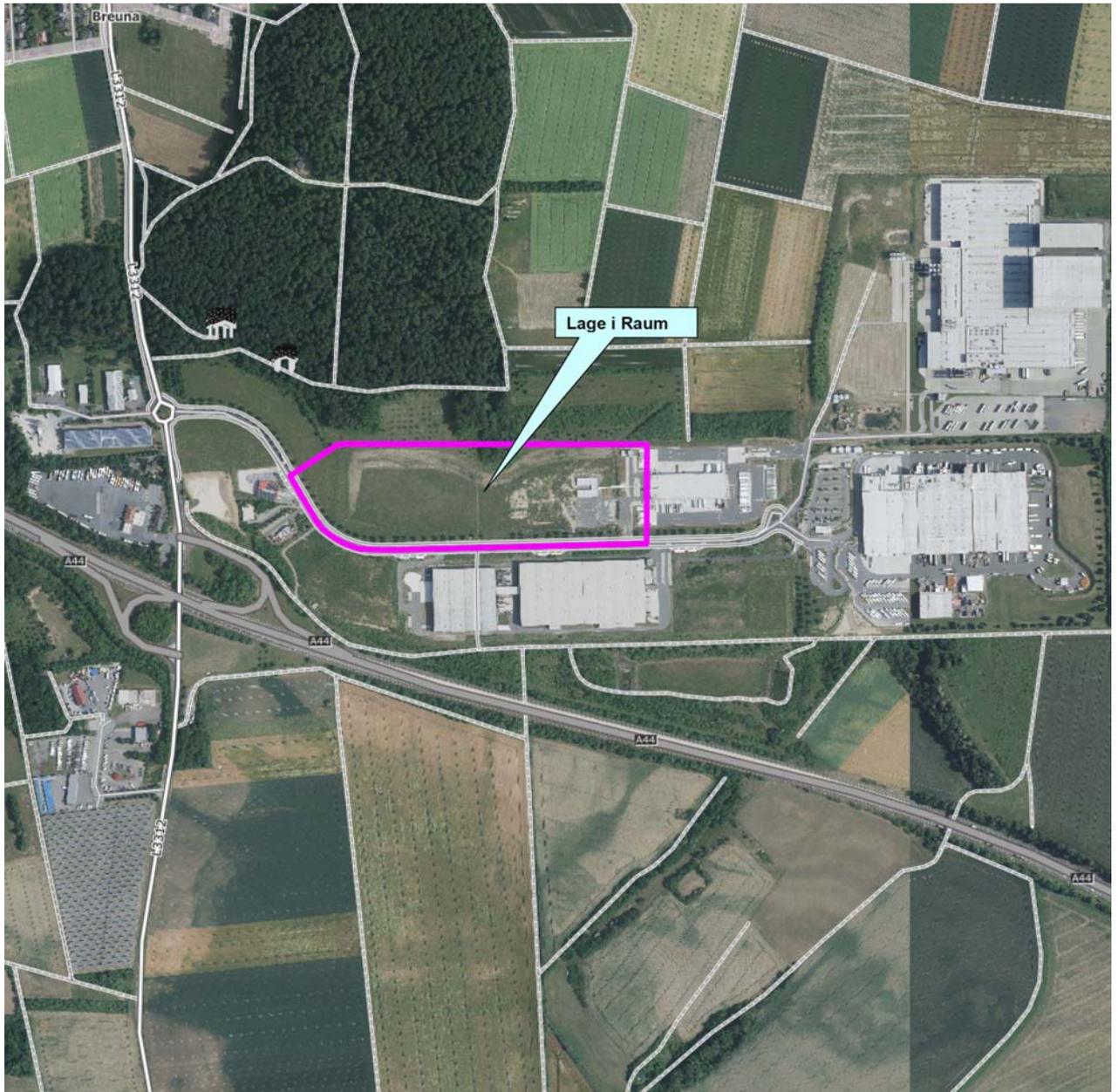


Stadt Wolfhagen

Begründung zur

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48

„Interkommunaler Logistik- und GewerbePark A 44 – Hiddeser Feld“



0435 - Stand: 17.04.2024

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung	3
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Planverfahren	4
2.	Entwicklungsziele	4
3.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
3.1	Regionalplanung	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bebauungspläne	6
4.	Bestandssituation	6
5.	Böschungsverlagerung	7
	Textliche Festsetzungen	10
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB	10
6.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB	10
6.2	Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB	10
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB	11
7.	Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise	13
7.1	Sicherung von Bodendenkmälern	13
7.2	Bodenschutz	13
7.3	Inkrafttreten	14
	Umweltbezogene Informationen	15
1.	Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen	15
2.	Schutzgüter	15

1. Einführung

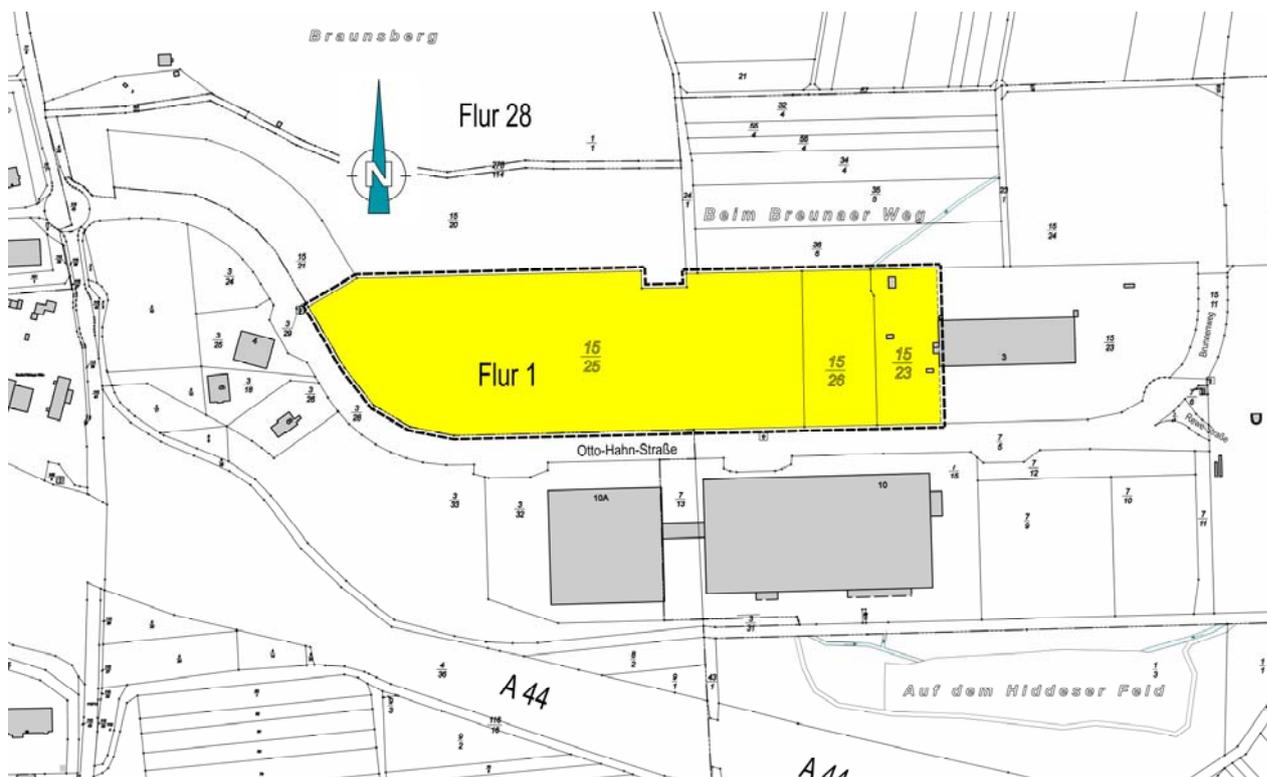
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der 9. Änderungsplanung liegt das Ziel zugrunde, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Entwässerungsmulde in eine Gewerbegebietsfläche gem. § 8 BauNVO umzuwandeln. Die Änderung wird erforderlich, da in der Änderungsfläche ein großflächiger Hallenkomplex vorgesehen ist.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik - und Gewerbepark – Hiddeser Feld“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Die bislang festgesetzten öffentlichen Grünflächen bilden untergeordnete Teilflächen des Bebauungsplanes.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich



Übersichtsplan ohne Maßstab

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Niederelsungen (Gemeinde Wolfhagen) und umfasst folgende in der Flur 1 liegende Flurstücke: 15/25, 15/26 und 15/23 tlw.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch Waldflächen, im Osten durch die vorhandene Bebauung sowie im Süden und Westen durch die Otto-Hahn-Straße.

1.3 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 00.00.2024 den Beschluss zur 9. Änderung des seit dem 12.07.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark – Hiddeser Feld“ gefasst.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wendet die Stadt das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Die Stadt Wolfhagen hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf in der Zeit vom 00.00.2024 bis einschließlich 00.00.2024 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2024 öffentlich bekannt gegeben.

2. Entwicklungsziele

Die für eine gewerbliche Entwicklung beanspruchte Fläche wird im Bereich des Flurstücks 15/25 sowie im westlichen Bereich des Flurstücks 15/23 durch eine öffentliche Grünfläche mit einem Entwässerungsgraben unterteilt. Im Bereich der Änderungsfläche plant ein Vorhabenträger eine Logistikhalle mit vier Einheiten und einer Hallenlänge von ca. 430 m.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung im Jahr 2002 bestand das Ziel, das Gewerbegebiet in insgesamt 6 größere Teilgebietsflächen zu untergliedern und durch öffentliche Grünflächen zu unterbrechen. Die Breite der festgesetzten gewerblichen Teilgebietsflächen liegt zwischen ca. 200 und 250 Meter. Seit Jahren ist festzustellen, dass dieses Flächenangebot nicht mehr zeitgemäß ist.

Im Zuge der Gebietsentwicklung hat sich herausgestellt, dass Logistikunternehmen und Gewerbetreibende größere Flächenzuschnitte benötigen. Südlich der *Otto-Hahn-Straße* wurde bereits von der Gebietsgliederung abgewichen.

Um den Anforderungen flächenintensiver Wirtschaftsbereiche (Logistik) mit überregionalen Absatzbeziehungen nachzukommen, soll das Gewerbeflächenangebot entsprechend dem Bedarf angepasst werden.

Die von der Änderung betroffenen Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4.235 m² sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen. Im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes werden die Flächen als Gewerbeflächen gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Der durch Wegfall der öffentlichen Grünflächen verursachte Eingriff wird außerhalb des Eingriffsbereichs in der Gemarkung Isthia kompensiert. Zu diesem Zweck wird eine Teilfläche des in der Flur 6 liegenden Flurstücks 76/16 beansprucht.

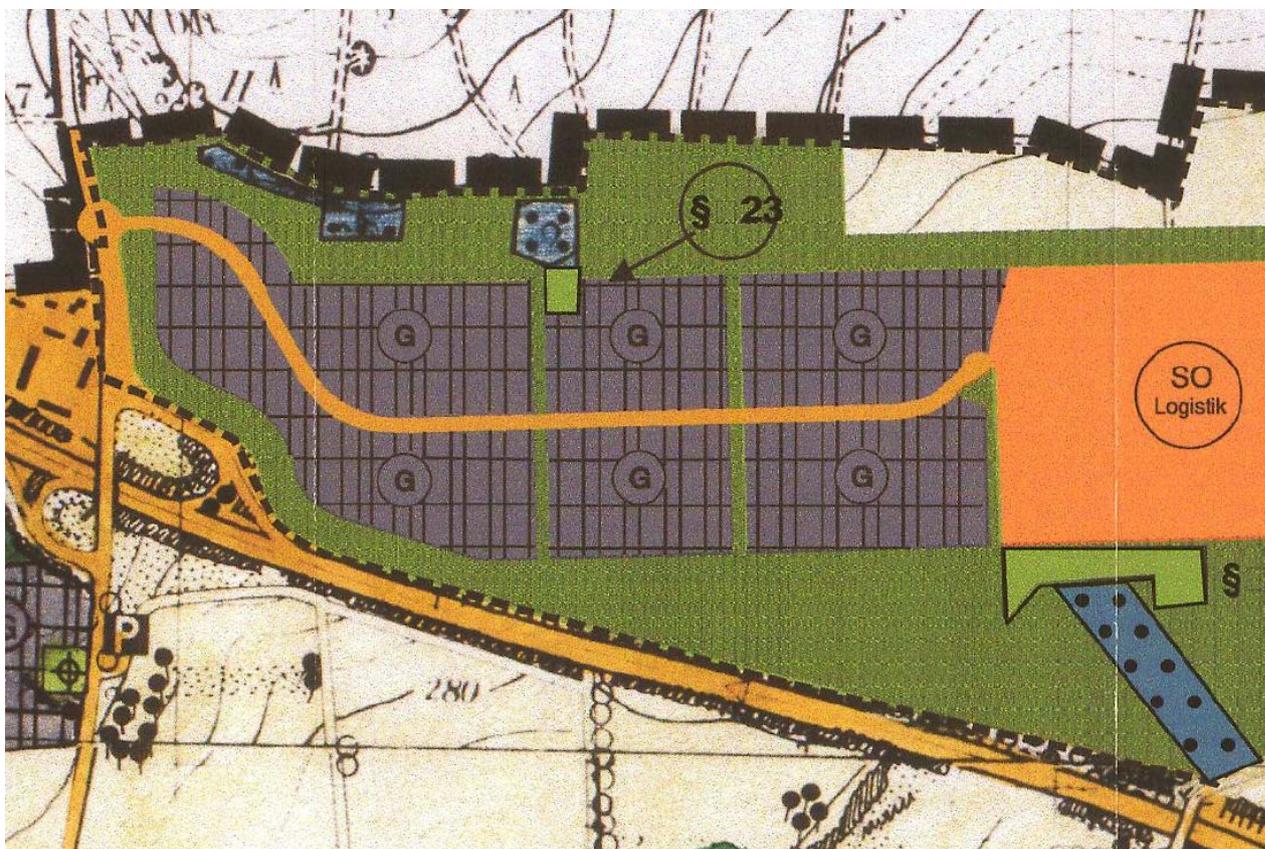
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

In der wirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolfhagen ist die Planfläche der 9. Änderung des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und als öffentliche Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) ausgewiesen.

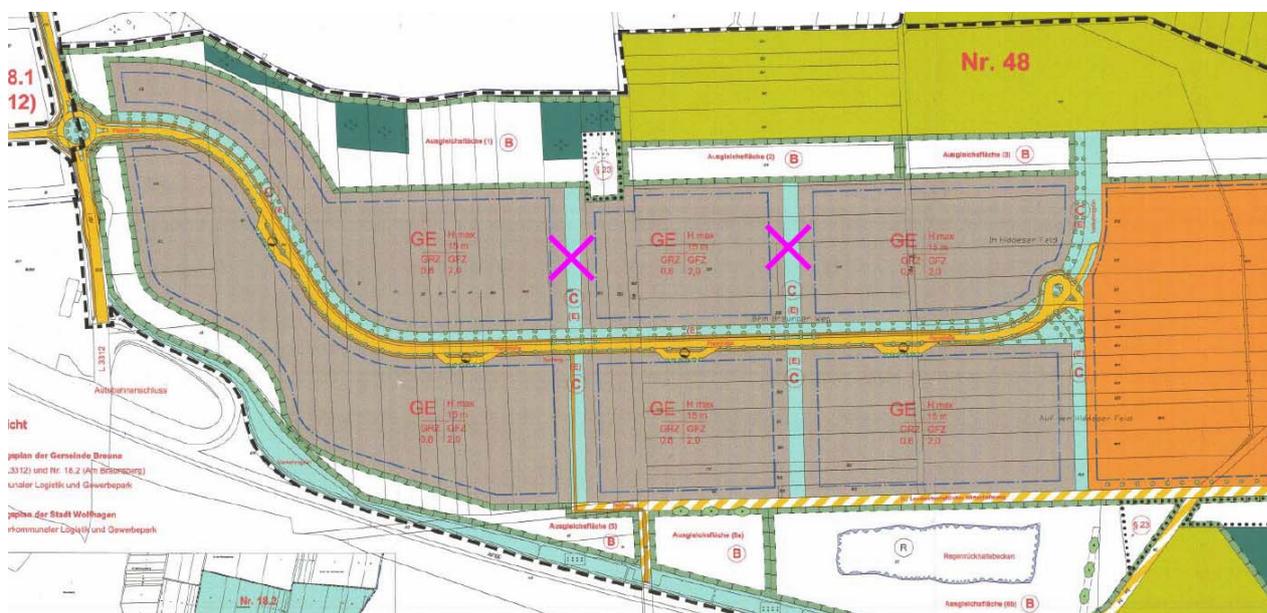


Auszug aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 10 BauGB zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorgelegt. Nach Auffassung der Stadt Wolfhagen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich, da die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik - und Gewerbepark – Hiddeser Feld“ ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

3.3 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich tangiert Festsetzungen des seit dem 12.07.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark – Hiddeser Feld“.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit den X-gekennzeichneten Änderungsflächen (Öffentliche Grünfläche)

4. Bestandssituation

Im Rahmen der Darstellung der Bestandssituation werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Änderungsflächen (Öffentliche Grünflächen) sowie die geplante Verschiebung des nördlichen Böschungsbereichs bewertet.

Die im westlichen Grenzbereich des Flurstücks 15/23 festgesetzte öffentliche Grünfläche bildet inzwischen eine Teilfläche des vorhandenen Logistikunternehmens, das sich im Bereich der Flurstücke 15/23 und 15/26 entwickelt hat. Der Grünstreifen wird durch das vorhandene Gewerbe eingeeengt und ist tlw. durch Betriebsflächen (Zufahrten, Überwege) überbaut. Die Genehmigung zur Nutzung des Flurstücks 15/26 ist bis 2024 befristet.

Der Freiraum der Grünfläche wird je nach Bedarf mehrmals im Jahr gemäht. Innerhalb des Freiraumes existieren keine Baum- und Gehölzbestände. Flächenanteile mit Ruderal- oder Spontanvegetation wurden im Rahmen der Bestandserhebung nicht angetroffen.

Die westlich festgesetzte öffentliche Grünfläche verläuft im Bereich des Flurstücks 15/25. Zur Ableitung von Oberflächenwasser wurde eine mit Ablaufrinne angelegt. Das Abflussprofil ist durch Wasserbau- und Schüttsteine gesichert.

Das Flurstück 15/25 wird bislang noch landwirtschaftlich genutzt. Die Bewirtschaftung erfolgt bis an den Randbereich der Böschungsoberkante der Ablaufrinne. Im Verlauf der Rinne sind keine Baum- und Gehölzbestände sowie Strauchstrukturen zu verzeichnen.

5. Böschungsverlagerung

Innerhalb der Änderungsfläche besteht im Norden der festgesetzten Gewerbefläche ein Böschungsbereich, der sich über die gesamte Breite erstreckt. Im Rahmen der Projektentwicklung und Errichtung der geplanten Logistikhalle muss die Böschung nach Norden verlagert werden. Die Verlagerung erstreckt sich zukünftig auf die Flurstücke 15/20, 24/1 und 36/6, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen (1 und 2) festgesetzt sind.

Die Verlagerung des Böschungsbereichs ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Sie wird im Rahmen der Objektplanung erforderlich und ist in diesem Zusammenhang bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bewerten.

Zur Beurteilung des Eingriffs wurde das Büro Wette & Kuneke GbR, Göttingen beauftragt. Mit E-mail vom 31.01.2024 hat das Büro folgende Stellungnahme abgegeben:

„heute erfolgte die Begehung der Gehölzflächen im Gewerbegebiet Hiddeser Feld bei Breuna, die im Rahmen der Böschungserweiterung gerodet werden müssen, um ggf. artenschutzrechtliche Konflikte ermitteln zu können. Im Folgenden fasse ich Ihnen die Erkenntnisse der Begehung und die sich hieraus ergebenden Konsequenzen einmal kurz zusammen:

Haselmaus:

Der gesamte Rodungsbereich kann als Haselmaushabitat angesehen werden. Insbesondere die vorgelagerten Waldrandbereiche und das Feldgehölz östlich des Waldes bestehen hauptsächlich aus Sträuchern, die der Haselmaus einerseits geeignete Neststandorte und andererseits eine große Vielfalt an Nahrungsgehölzen (Hasel, Schlehe, Weißdorn) bieten (s. Fotos anbei). In Kombination mit der Anbindung an eine Waldfläche, ist demnach ein Vorkommen der Haselmaus nicht auszuschließen.

*Entsprechend ergeben sich für die Gehölzrodung gewisse Auflagen, um potenziell vorkommende Haselmäuse, die sich aktuell im Winterschlaf befinden (häufig auch in Bodennähe) nicht zu verletzen oder zu töten. So hat die **Rodung motor-manuell** zu erfolgen. Eine Befahrung der Fläche mit schwerem Gerät (bspw. Forstmaschinen, Rückefahrzeuge) ist zu unterlassen. Die Bergung des Schnittmaterials soll dann erfolgen, wenn die Tiere aus dem Winterschlaf erwacht sind, damit sich diese in angrenzende und intakte Gehölzbestände zurückziehen können, da die Rodungsfläche nun nicht mehr als Lebensraum geeignet ist. Um wiederum Konflikte mit nistenden Vögeln zu vermeiden, sollte die **Entfernung des Schnittmaterials Anfang April** erfolgen. Auch dies sollte **motor-manuell** erfolgen, um den dämmerungsaktiven Haselmäusen eine Flucht zu ermöglichen.*

Brutvögel:

Im Rahmen der Begehung konnten besonders in den dicht stehenden Schlehengebüschen viele Altnester von Kleinvögeln (Gebüschbrüter) erfasst werden. Grundsätzlich lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte (Tötungs- und Störungsverbot) mit den Brutvögeln über die Beachtung der gesetzlichen Rodungszeiten allerdings vermeiden.

Fledermäuse:

Im Anhang finden Sie einen Luftbildausschnitt mit der Darstellung von Bäumen, die einerseits potenzielle Habitatstrukturen aufweisen (bspw. Astausbrüche, Stammrisse) und die andererseits aufgrund ihres Alters als erhaltenswert eingestuft werden. Im Gelände wurden potenzielle Habitatbäume mit „H“ gekennzeichnet und weitere erhaltenswerte Bäume mit einem „E“. Hierbei gelten jedoch auch die pot. Habitatbäume als erhaltenswert, da diese häufig ein hohes Alter aufweisen. Sollte eine Rodung von pot. Habitatbäumen erforderlich sein, sind diese vor der Rodung gutachterlich auf mögliche Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten empfiehlt sich der Einsatz eines Kletterers.

Ameisen:

Als Nebenfund wurde im südlichen Abschnitt der Streuobstwiese ein Ameisenhaufen erfasst (s. Luftbildausschnitt und Foto). Voraussichtlich handelt es sich um den Neststandort der Roten Waldameise, welche als besonders geschützt gilt. Der Ameisenhaufen ist demnach unter fachlicher Begleitung an einen passenden Standort außerhalb des Baufeldes umzusetzen. Das Umsetzen muss in einem Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai eines Jahres erfolgen, da sich dann die Tiere und insbesondere die Königin an der Oberfläche des Nestes aufhalten und eine erfolgreiche Umsiedlung dadurch erleichtert wird. Die Umsiedlung ist mit Abstimmung der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen. Weiterhin sind notwendige Ausnahmegenehmigungen zu beantragen.

...“



Stadt Wolfhagen
 Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48
 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 – Hiddeser Feld“

Bilanzierung des Eingriffs

Das Büro Wette & Kuneke GbR hat den Eingriff entsprechend den Vorgaben der Hessischen Kompensationsverordnung wie folgt bilanziert:

Überschläge rechnerische Bilanz

Böschungserweiterung innerhalb der Kompensationsflächen des B-Plans Nr. 48 Interkommunaler Logistik und Gewerbepark A44 "Hiddeserfeld"

Bilanzierungsgrundlage: Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018

Stand: 21.02.2024

Ist-Zustand Überbauungsbereich							Planung Überbauungsbereich						
Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m ²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m ²	Flächenäquivalent in WE	Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m ²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m ²	Flächenäquivalent in WE
A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F	A	B	C	D	G	H	I=C*D bzw. I=C*G*H
(gem. B-Plan Nr. 48)							(gem. Planung zur Böschungserweiterung)						
Ausgleichsfläche 1			7.560				Böschungsbereich			8.065			
Streuobstbestand, extensiv bewirtschaftet	03.130	45	2.000			90.000	Neupflanzungen von Hecken/Gebüchen (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich), Neuanlage von Feldgehölzen	02.400	27	5.646			152.429
Gras- und Hochstaudenflur, Zulassen von Sukzessionsentwicklung bzw. Entwicklung zu Extensivgrünland	06.370 / 09.123	25	5.360			134.000	Sukzessionsentwicklung, Gras- und Hochstaudenflur	09.123	25	2.420			60.488
Heckengürtel/Feldgehölz	02.400	27	200			5.400							
Ausgleichsfläche 1 (S23 HENatG)			505										
Schlehengebüsch	02.200	39	505			19.695							
Ausgleichsfläche 2			2.235										
linearer Waldbestand mit ausgebildeten gestuften Waldändern (60-Flächen%)	01.163	59	1.341			79.119							
Sukzessionsentwicklung, Gras- und Hochstaudenflur (30-Flächen%)	09.123	25	671			16.763							
Gehölzfläche mit Hochstämmen, Baumreihen und Baumgruppen (10-Flächen%)	04.210	34	224			7.599							
Gesamtfläche			8.065				Gesamtfläche			8.065			
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)						352.576	Flächenäquivalent in WE der Planung						212.916
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)													212.916
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)													352.576
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)													-139.660

Anmerkung:

Bei Biotopkomplexen wird die Bewertung gemittelt.

Durch das Fehlen von Flächengrößen innerhalb der zugehörigen Festsetzung wurden die jeweiligen Flächengrößen innerhalb der Ausgleichsfläche I in Anlehnung an der Bestandsausprägung innerhalb der Eingriffsfläche ermittelt.

In Anlehnung an das Alter der Streuobstwiese (keine 20 Jahre) wird der Biotopwert von 50 auf 45 heruntergesetzt.

Beim Planungsbereich wird in Anlehnung an den Bebauungsplan von einer Bepflanzung der gesamten Böschung ausgegangen. Hierbei wird ein Flächenanteil von 70% Sträuchern und 30% Sukzessionsfläche angenommen.

Textliche Festsetzungen

6. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Planänderungen

Im Rahmen der 9. Änderung sind die folgenden Änderungen vorgesehen:

- Umwandlung einer gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten ca. 4.235 m² großen öffentliche Grünfläche in eine Gewerbefläche gem. § 8 BauNVO
- Anpassung der überbaubaren Fläche

6.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das Satzungsgebiet wird festgesetzt als: **Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO**

6.2 Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Im Bereich der zwei öffentlichen Grünflächen verläuft jeweils ein offener Graben. Über die Gräben wird das Oberflächenwasser der höherliegenden Grundstücke nach Süden abgeleitet und in ein vorhandenes Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Mit der Umwandlung der öffentlichen Grünflächen in Gewerbeflächen besteht die Notwendigkeit zu einer unterirdischen Ableitung des Oberflächenwassers. Der geplante Leitungsquerschnitt liegt voraussichtlich zwischen DN 800 und DN 1.200 mm. Die Lage der geplanten Leitungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Eine Überbauung der Regenwasserleitungen bedarf der Zustimmung der Stadt Wolfhagen.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 – Hiddeser Feld“ werden zwei gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte Grünflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4.235 m² in Gewerbeflächen umgewandelt. Die Grünflächen dienen der Führung von Entwässerungsmulden. Entlang der Entwässerungsmulden sind einreihige Laubbaumpflanzungen vorzunehmen. Unterhaltungswege längs der Entwässerungsmulden sind zulässig.

Das Büro Wette & Kuneke GbR hat den Eingriff entsprechend den Vorgaben der Hessischen Kompensationsverordnung wie folgt bilanziert:

Überschlägige rechnerische Bilanz

Überbauung der Entwässerungsmulden innerhalb der öffentlichen Grünflächen B-Plans Nr. 48 Interkommunaler Logistik und Gewerbepark A44 "Hiddeserfeld"

Bilanzierungsgrundlage: Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018

Stand: 09.04.2024

Ist-Zustand Überbauungsbereich							Planung Überbauungsbereich						
Biotopstruktur	Biotop-code	Biotopwert	Fläche in m ²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m ²	Flächenäquivalent in WE	Biotopstruktur	Biotop-code	Biotopwert	Fläche in m ²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m ²	Flächenäquivalent in WE
A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F	A	B	C	D	G	H	I=C*D bzw. I=C*G*H
(gem. B-Plan Nr. 48)							(gem. Planung zur 9. Änderung B-Plan Nr. 48)						
Öffentliche Grünflächen (Entwässerungsmulde)			4.235				Überbauungsbereich			4.235			
Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	11.221	14	3.731			52.234	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	10.510	3	4.235			12.705
Unterhaltungsweg (teilversiegelt)	10.510	6	504			3.024							
Baum (Baumpflanzungen entlang der Entwässerungsmulde)	04.110	34	1.450	29	50	49.300							
Gesamtfläche			4.235				Gesamtfläche			4.235			
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)						104.558	Flächenäquivalent in WE der Planung						12.705
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)							Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)						104.558
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)													-91.853

Anmerkung:

Da gem. Festsetzung zu den Entwässerungsmulden entlang der Entwässerungsmulden einreihige Laubbaumpflanzungen vorzunehmen sind, wird auf der gesamten Länge der Flächen von einem Pflanzabstand von 10 m ausgegangen. Für den zugelassenen Unterhaltungsweg wird von einem teilversiegelten Weg mit einer Wegbreite von 3,5 m auf der gesamten Länge der Flächen ausgegangen.

Entsprechend der Bilanzierung sind ca. 91.853 Wertpunkte (WP) zu kompensieren.

Zu diesem Zweck wird eine ca. 10.100 m² große Teilfläche (**Teilplan B**) des in der Gemarkung Isthia in der Flur 6 gegebenen Flurstücks 76/16 in die 9. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen. Darüber hinaus sind in der östlich angrenzenden Grabenparzelle vier Teilflächen vorgesehen, die als naturnahe Stillgewässer ausgebildet werden.

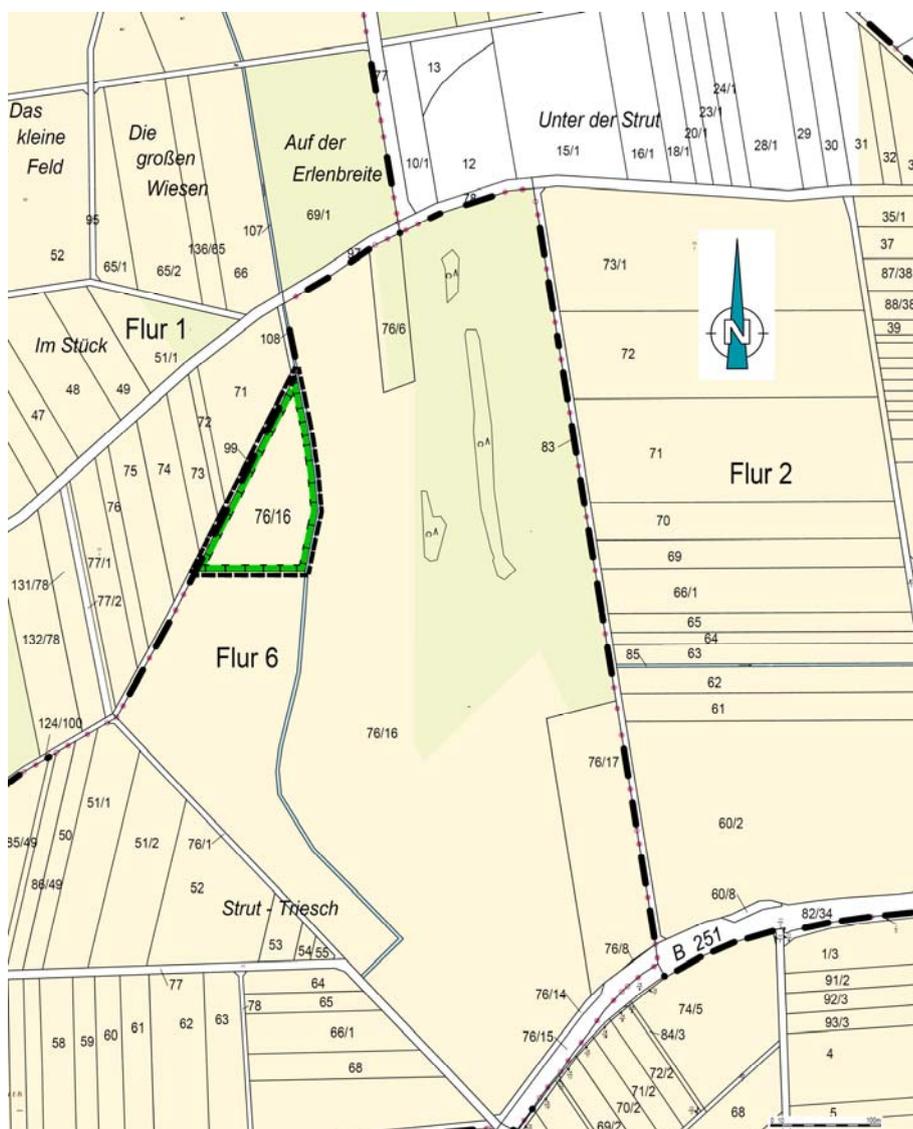
Die Stadtverwaltung hat im Vorfeld die beabsichtigte Kompensation mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel abgestimmt.

Die Ausgleichsfläche wird derzeit von der Landwirtschaft intensiv als Ackerfläche genutzt und wird bis an die Grundstücksgrenzen bewirtschaftet. Innerhalb der Fläche befinden sich keine Baum- und Gehölzstrukturen. Durch Änderung der Bewirtschaftung ist eine Umnutzung in eine naturnahe Grünanlage sowie eine extensive Flächennutzung vorgesehen. Um eine artenreiche Fläche für zahlreiche Tiere und Pflanzen zu erlangen, erfolgt eine Grüneinsaat (Frischwiesen-Mischung).

Bestand und geplanter Ausgleich wurden entsprechend den Vorgaben der Hessischen Kompensationsverordnung wie folgt bilanziert:

Stadt Wolfhagen
 Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48
 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 – Hiddeser Feld“

Lebensraum Typ.NR.	Nutzungstyp Beschreibung	WP/m ²	Flächen- größe	WE Gesamt	Grundstück	Bezeichnung
Berechnung der WE für den direkten Ausgleich der 9. Änderung						
05.344	Neuanlage naturnaher Stillgewässer	36	100	3.600	1528-6-76/16 (Teilw.)	Struth Triesch
06.370	Naturnahe Grünlandanlage	25	10.100	252.500	1528-6-76/16 (Teilw.)	Struth Triesch
			Neu Gesamt	256.100		
Berechnung der WE im Ist-Bestand						
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	100	1.600	1528-6-76/16 (Teilw.)	Struth Triesch
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	10.100	161.600	1528-6-76/16 (Teilw.)	Struth Triesch
			IST Gesamt	163.200		
Eingriff Überbauung der zwei Entwässerungsgräben				91.853		
			Gesamt	91.853		
	11.191 zu 06.370		Diff.	92.900	WE zum Ausgleich der überbauten Gräben	



Übersichtsplan ohne Maßstab

Zur Kompensation von Eingriffen wird eine externe Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung **Teilplan B** in den Bebauungsplan aufgenommen. In der Gemarkung Isthia sind innerhalb des ca. 10.100 m² großen Verfahrensgebietes (Flur 6, Teilfläche des Flurstücks 76/16) die folgenden Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

- Die derzeitige intensive Nutzung der Ackerfläche ist in eine extensiv genutzte naturnahe Grünlandanlage zu überführen. Zur Förderung der Artenvielfalt ist auf der Fläche eine Grüneinsaat (Frischwiesen-Mischung) aufzubringen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist zu unterlassen.
- Maximal 1-2-malige Mahd der Grünlandfläche, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Alternativ wird eine extensive Beweidung durch Schafe zugelassen. Die Beweidungsart wird auf eine Durchzugsbeweidung beschränkt.
- In der östlich angrenzenden Grabenparzelle sind durch Grabenerweiterung vier Teilflächen als Flachwasserzonen anzulegen.
- Die Bauausführung ist außerhalb der Brut und Setzzeiten durchzuführen.

Die festgesetzten Maßnahmen sind innerhalb von zwei Jahren nach dem Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 – Hiddeser Feld“ durchzuführen.

7. Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise

7.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

7.2 Bodenschutz

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAItBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG).

Bei der Bauausführung sind folgende Merkblätter und DIN-Normen zu beachten:

Merkblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018):

- „Bodenschutz für Bauausführende“
- „Bodenschutz für Häuslebauer“

DIN-Normen:

- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten

■ **Verwertung von Erdaushub**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten. Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten. Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAItBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Kassel durchzuführen.

7.3 Inkrafttreten

Mit Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 – Hiddeser Feld“ treten die durch die Neuplanung betroffenen Festsetzungen des seit dem 12.07.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik - und Gewerbepark – Hiddeser Feld“ außer Kraft.

Umweltbezogene Informationen

Zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 – Hiddeser Feld“ wendet die Stadt das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen.

Die von der Änderung betroffene Grundstücksfläche hat eine Größe von ca. 4.235 m². Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter.

Im vereinfachten Verfahren wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden.

1. Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Die von der Planung betroffenen Änderungsbereiche liegen innerhalb eines großflächigen Gewerbegebietes. Mit der Umwandlung einer insgesamt ca. 4.235 m² großen strukturarmen öffentlichen Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche sind keine Anlagen zu erwarten, die schädliche Umwelteinwirkungen verursachen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen von dem geplanten Vorhaben sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

Umweltverschmutzung

Durch Errichtung von Gebäuden und Betriebsflächen können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind nicht erkennbar.

2. Schutzgüter

2.1 Schutzgut Boden/Grundwasser

Boden

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht.

▪ **Bodenbelastungen**

Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bodenschutzverordnung sind nicht bekannt. In Folge der Planumsetzung und Nutzung der einzelnen Bereiche werden stoffliche Bodenbelastungen ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden stoffliche Bodenbelastungen während privater Bautätigkeiten.

Darstellung der Auswirkungen

Die festgesetzten Grünflächen unterbrechen derzeit die ausgewiesenen Gewerbeflächen. Im Rahmen der Flächenumwandlung erfolgt eine Umwandlung zur Gewerbefläche, wodurch die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die damit verbundene Nutzungsfunktion beeinflusst werden.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Wirkungen der Realisierung der planerischen Nutzung zu berücksichtigen:

- Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb, die Baustelleneinrichtung und das Lagern von Baumaterial und der Baustraße
- Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude-, Wege- und Erschließungsflächen
- Bodenbewegungen
- Baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Bodenabtrag
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Maschinen

Entsprechend der festgesetzten Nutzungsbereiche und der zulässigen Grundflächenzahl sowie der Herstellung von Erschließungsflächen erfolgt eine Überbauung bzw. Befestigung von Flächen. Dadurch ergeben sich auf den betroffenen Flächen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes. Die natürliche Puffer- und Sorptionseigenschaften gehen auf einer Teilfläche verloren.

Ein Teil des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers kann über die Randbereiche und/oder durch entsprechende wasserdurchlässige Befestigungen dem Boden zugeführt werden. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser, das einer örtlichen Versickerung oder Verwertung (z. B. Brauchwassernutzung) nicht zugeführt werden kann, wird dem städtische Abwassernetz zugeführt.

Zur Herstellung der Standsicherheit von baulichen Anlagen kommt es auch unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen auf einer bisher kleingärtnerisch genutzten Fläche zu einer starken Verdichtung. Außerdem kommt es durch den notwendigen Bodenaufbau von mindestens 30 cm zum Verlust des Oberbodens, wodurch das Wasserrückhaltevermögen des Bodens in den versiegelten und verdichteten Bereichen stark eingeschränkt wird.

Der Grad der Beeinträchtigung auf den Boden- und Wasserhaushalt ist aufgrund der Ausgangsbedingungen und des Flächenumfangs der möglichen Flächenbebauung und Flächenversiegelung sowie Flächenbefestigungen als gering einzustufen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine anthropogene Veränderung des Standortes. Zur Realisierung der geplanten Logistikhalle werden aufgrund der topografischen Verhältnisse Geländeabträge innerhalb der nördlichen Grundstücksbereiche erforderlich.

Innerhalb der Änderungsfläche besteht im Norden der festgesetzten Gewerbefläche ein Böschungsbereich, der sich über die gesamte Breite erstreckt. Im Rahmen der Projektentwicklung und Errichtung der geplanten Logistikhalle muss die Böschung nach Norden verlagert werden.

Die Verlagerung erstreckt sich zukünftig auf die Flurstücke 15/20, 24/1 und 36/6, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen (1 und 2) festgesetzt sind.

Die Verlagerung des Böschungsbereichs ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Sie wird im Rahmen der Objektplanung erforderlich und ist in diesem Zusammenhang bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bewerten.

Bodenbewegungen und Bodeneingriffe beschränken sich auf den Gebäudestandort sowie auf die notwendigen Erschließungsflächen.

Zur Herstellung einer ausreichenden Standfestigkeit für bauliche Anlagen wird das Bodenplanum entsprechend verdichtet, so dass der Boden in diesen Bereichen zukünftig stärker beeinträchtigt wird. Im Bereich der unbefestigten Freiräume sowie der verbleibenden Grünflächen sind keine weiteren Bodenverdichtungen zu erwarten.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass während der Bauphase keine Baufeldränder durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen befahren werden, so dass keine größeren Bodenbelastungen durch den Baubetrieb entstehen.

Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion sind dann zu erwarten, wenn sie überbaut oder auf ähnlicher Weise beeinträchtigt werden. Der Verlust von offenem Boden ist dabei nur durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen ausgleichbar. Während der Bauphase werden die Flächen aufgrund des Baustellenverkehrs und der Lagerflächen verdichtet. Die Druckbelastung durch Befahren und Lagern führt dabei zu Beeinträchtigungen der Bodenfauna. Durch Versiegelung und Verdichtung nimmt die Eignung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ab. Außerdem wird seine Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen eingeschränkt und die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, wird eingeschränkt. Aufgrund des frostfreien Aufbaus und der Abtragung für Erschließungsflächen wird die Bodenfunktion der betroffenen Bereiche erheblich beeinträchtigt. Zu einer erheblich erhöhten Bodenverunreinigung durch die zukünftige gewerbliche Nutzung wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht kommen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Die zwei Änderungsflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 4.235 m² liegen innerhalb einer größeren Gewerbefläche und tragen zu einer geringfügigen Flächenerweiterung bei. Aufgrund ihrer Lage werden der Flächenverbrauch und damit der Eingriff in das Bodengefüge auf das Erforderliche reduziert.

Das natürliche Gelände wird nur insoweit verändert, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen und dem Anschluss an die Gebäude notwendig ist. Böschungsgestaltungen sind so anzulegen, dass sie auf den Flächen eine natürliche Vegetation entwickeln kann. Durch eine steilere Böschungsbildung werden im Fall von Bodenabtragsarbeiten Beeinträchtigungen minimiert.

Der Baubetrieb wird so organisiert, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das jeweilige eng umgrenzte Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden werden am Ende des jeweiligen Vorhabens wieder fachgerecht hergestellt, so dass eine bleibende Beeinträchtigung der Bodenfunktion weitgehend vermieden werden kann.

Im Rahmen von Gebäudeerrichtungen sowie Herstellung von Erschließungsflächen werden die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden berücksichtigt. Ein fachgerechter Abtrag und die Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet entspricht den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (siehe § 12 BBodSchV).

Der Eingriff wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl begrenzt. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zukünftig werden diese Flächen nicht mehr befahren. Infolge von Bepflanzung und Aufbau von naturbetonten Gehölz- und Feldgehölzflächen wird die Bodenschicht zukünftig durchwurzelt, wodurch Eingriffe minimiert werden.

Um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden, werden Umfahrungsflächen für die Feuerwehr mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt.

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann über die Randbereiche und/oder durch entsprechende wasserdurchlässige Befestigungen dem Boden zugeführt werden. Die getroffenen Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung ermöglichen die Versickerung und Speicherung von Regenwasser und minimieren somit die Eingriffe in das Bodengefüge.

Temporär oder als Baueinrichtungsfelder genutzte Böden werden vor schädlichen Einwirkungen geschützt. Bei Um- und Zwischenlagerungen wird ein fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet. Der Wiedereinbau des Bodens erfolgt in sachgerechter Form. Der hochwertige Mutterboden, der im Plangebiet nicht wieder eingebaut werden kann, wird außerhalb des Eingriffsbereichs weiter verwendet. Der abgeschobene Boden wird verladen und im Umkreis von bis zu ca. 5 km auf landwirtschaftliche Flächen, die eine wesentlich niedrigere Bodenqualität aufweisen, verteilt.

Die mit der Erschließung erforderliche Einrichtung einer Baustelle bzw. eines Baustellenlagerplatzes sowie evtl. weitergehende Anforderungen an Baumaschinen können zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht benannt werden.

Es ist davon auszugehen, dass zur Errichtung der geplanten Logistikhalle eine zentrale und eng umgrenzte Lagerstelle für Baumaterialien, Baugeräte und Baustellenfahrzeuge eingerichtet wird, die nach Abschluss der Arbeiten wieder vollständig geräumt wird. Für eine solche Fläche wird der Oberboden abgeschoben und im Baustellenbereich zur Wiederverwendung gelagert. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht keine Notwendigkeit zur Ausweisung von Tabuflächen.

Im Vorfeld wurde geprüft, ob auf kommunaler Ebene Maßnahmen zur Verbesserung von evtl. beeinträchtigten Böden bestehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen der Stadt Wolfhagen keine geeigneten Flächen zur Verfügung, die entsiegelt, teilentsiegelt, rekultiviert oder einer Tiefenlockerung unterzogen werden können.

Bodenverbesserungen ergeben sich durch die Wiederverwendung von höherwertigem Bodenmaterial aus dem Plangebiet auf Böden minderer Qualität.

Zur Minderung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen
Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen

durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens, DIN 19731 – Verwertung von Bodenmaterial).

- Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen
Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18920 (Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten) sind zu beachten.
- Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche
Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphasen vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.
- Beschränkung des Arbeitsraumes
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden temporär genutzter Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustreifen zur Minderung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.
- Lagerung von Boden
Der Oberboden ist in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten zu lagern. Dadurch wird eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht. Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können während der Bauzeit gemindert werden. Eine Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei der Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände einzuhalten.
- Oberbodenauftrag
Oberboden, der im Planbereich nicht wieder eingebaut werden kann, ist an anderer Stelle auf Böden mit geringer bis mittlerer Leistungsfähigkeit zur Bodenverbesserung aufzubringen.

Zusammenfassung

Die zwei untergeordneten Änderungsflächen liegen innerhalb eines größeren Gewerbeareals. In Folge der 9. Änderung des Bebauungsplanes werden keine besonderen seltenen Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential beansprucht.

Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Geländemodellierungen in dem erforderlichen Umfang erforderlich. Im Zuge der geplanten Errichtung einer Logistikhalle wird ein größerer Eingriff in das Bodenrelief notwendig. Dieser beschränkt sich auf den Gebäudestandort

Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als gering bis mittel eingestuft. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Naturhaushaltfaktor treten keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung auf, wie z.B. seltene Bodentypen, kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extrem-

standorte. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert.

Nachhaltigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Bodenfunktion sowie das Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge. Unter der Voraussetzung, dass private Wegeflächen versickerungsfähig gestaltet werden, werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermieden.

Altablagerungen

Altablagerungen, die den Planbereich tangieren, sind nicht bekannt.

2.2 Schutzgut Klima

Lufthygiene

Im Zuge der 9. Änderungsplanung ist nicht davon auszugehen, dass die Grenzwerte Bundesimmissionsschutzverordnung im Plangebiet erreicht oder überschritten werden.

Klima

Die zwei öffentlichen Grünflächen gliedern derzeit festgesetzte Gewerbeflächen, die zum Teil schon überbaut sind.

Die Änderungsbereiche berühren keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen werden durch die vorhandene und geplante Bebauung nicht tangiert. Mit der geplanten Umnutzung ergeben sich Eingriffe in geringem Umfang. Die Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich sind von geringer Bedeutung. Nachhaltigen Störungen werden ausgeschlossen. Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

2.3 Schutzgut Landschaft

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes verursacht keine nachhaltigen Störungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

2.4 Pflanzen und Tiere, Lebensräume

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 – Hiddeser Feld“ nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vorhandene Biotoptypen

Grünflächen

Die zwei öffentlichen Grünflächen werden mehrmals im Jahr gemäht und sind struktur- und artenarm ausgebildet. Baum- und Strauchgehölze sind nicht anzutreffen. Im Bereich der westlichen Teilfläche besteht ein neu angelegter Ablaufgraben. Das Ablaufprofil ist durch Wasserbau- und Schüttsteine gesichert. Die östliche Teilfläche ist zum Teil überbaut oder durch Betriebsflächen befestigt.

Bewertung

Die innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen gelegenen Änderungsbereiche werden intensiv genutzt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Nutzung, des vorherrschenden Pflanzenbestandes sowie der Standortfaktoren bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

Tiere

Die Änderungsflächen innerhalb des Gewerbegebietes werden durch bestehende Strukturen und Nutzungen stark beeinflusst. Der überwiegende Teil der bebauten Gewerbegrundstücke ist vollständig eingefriedet. Die Haupteerschließungsachse *Otto-Hahn-Straße* und die südlich verlaufenden BAB 49 bilden Barrieren, die Wechselbeziehungen für größere bodengebundene Tierarten erschweren bzw. unterbinden.

Bewertung

Aufgrund der Ausgangslage sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb der Änderungsflächen keine wild lebenden Tiere anzutreffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;

- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand für diese Fläche ausgeschlossen.

Aufgestellt durch:



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de