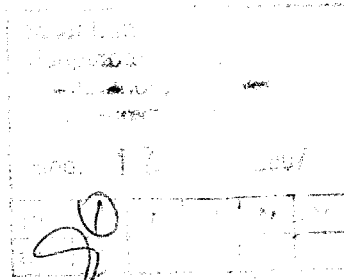


SUB V-805/07 BS/BP-Oi
SUB V-807/07 NZ/BP-Sw

07.11.2007
Nst.: 6046
Nst.: 6045



SUB I

MF: SUB IV et.

Bebauungsplan "Gehrstraße - Kiefernweg"

Schreiben vom 09.10.2007, SUB I-Eng

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Aus der Sicht des Bodenschutzes werden zum Bebauungsplan die nachfolgenden Anregungen und Forderungen erhoben:

1. Bei allen Planungs- und Baumaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen Bodenumgangs zu berücksichtigen (vergleiche dazu z. B. § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz, §1 und § 202 Baugesetzbuch, § 1 und § 2 Naturschutzgesetz).
2. Die Höhenlage der Gebäude und der Verkehrswege muss so gewählt werden, dass ein weitgehender Massenausgleich im Bebauungsplangebiet erreicht wird.
3. Der anfallende Baugrubenaushub muss getrennt nach Ober- und Unterboden im Bebauungsplangebiet verbleiben und ist bei Geländegestaltungen, Rekultivierungsmaßnahmen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen fachgerecht wieder zu verwenden.
4. Ist eine Wiederverwendung des anfallenden Bodenabtrages im Bebauungsplangebiet nicht möglich, dann muss dieses unbelastete und kulturfähige Material im Landschaftsbau, bei Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich öffentlicher Baumaßnahmen oder zur landwirtschaftlichen Bodenverbesserung verwendet werden.
5. Beim Ausbau, bei der Zwischenlagerung und beim Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise aus der Informationsschrift „Erhaltung fruchtbaren, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu beachten.
6. Verunreinigtes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung ordnungsgemäß auf dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten oder zu entsorgen.

Naturschutzrecht

Naturschutzrechtlich/-fachlich wird zum Bebauungsplanverfahren wie folgend Stellung genommen:

Spezielle artenschutzrechtliche Bestandsaufnahmen/Untersuchungen wurden nicht angestellt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kann allerdings von vertiefenden Untersuchungen abgesehen werden, sofern die im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in ihrer Funktionalität gesichert werden.

Aufgrund der allgemeinen Kenntnisse ist von Vogelarten, zumindest des siedlungstypischen und siedlungsnahen Raumes auszugehen. Durch die beabsichtigten späteren Baumaßnahmen sind daher im Einzelfall Verluste von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln und weitere Arten und damit die Erfüllung der einschlägigen Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen.

Um diesbezügliche Verbote mit Auswirkung auf lokale Populationen auch von Vogelarten zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen, die der planerischen Abwägung nicht zugänglich sind. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet, um den artenschutzrechtlichen Restriktionen zu begegnen:

Soweit Hecken als Einfriedungen vorgesehen werden, sind an den Gebietsrändern freiwachsende Hecken aus Blütensträuchern wie Weigeln, Felsenbirnen, Falschem Jasmin, Blutjohannisbeeren oder Liguster, Hainbuche, Rotbuche (als geschnittene Hecken) zu empfehlen. Koniferenhecken sind aus Gründen des Landschaftsbildes und der Erhaltung der Artenvielfalt auszuschließen.

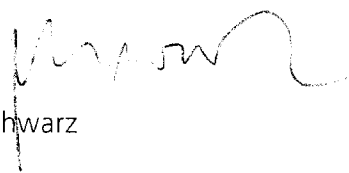
Der Erfolg der Kompensationsmaßnahme, insbesondere der Herstellung und der adäquaten Entwicklung der Obstwiese aus hochstämmigen Obstbäumen sowie der extensiven Wiesen Nutzung nach 5 bzw. 10 und 15 Jahren, ist zu überprüfen (§ 4c BauGB).

Um Übermittlung der Überwachungsprotokolle an die untere Naturschutzbehörde wird gebeten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzbilanzierung ist soweit schlüssig. Jedoch scheint die Aufwertung der Ackerfläche um zwei Wertstufen etwas hoch gegriffen.

Aus den Aufgabenbereichen Abfallrecht, Altlasten, Immissionsschutz, Wasserrecht sowie Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.



Schwarz

Anlagen

Bebauungsplanentwurf

Textliche Festsetzung

Begründung