

Anlage 63 zu GD-Nr. 425/08

SUB I

Bebauungsplanverfahren "Am Unterweiler Weg"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Naturschutz

Folgende Ergänzungen zu den Festsetzungen und weitere Minimierungsmaßnahmen sollten in den Entwurf mit aufgenommen werden:

- zu Punkt 1.12.2
Für eine strukturreiche und höhengestaffelte Eingrünung des Wohngebietes sollten auch in den gekennzeichneten Flächen heimische Bäume 1. Wuchskategorie gepflanzt, sowie generell die Verwendung heimischer Gehölze festgesetzt werden.
- Festsetzung des Erhaltes der bestehenden Bäume am nördlichen Rand des Plangebietes (innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche)
- Minimierungsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Wasser: Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen in Gehwegen und verkehrsberuhigten Bereichen.
Durch die höhere Versickerungsrate des Niederschlagwassers ergeben sich:
 - eine Entlastung der Kanalisation,
 - eine geringere Belastung der Vorfluter,
 - und eine höhere Grundwasserneubildung.

Bodenschutz

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. Soweit möglich, muss der anfallende Baugrubenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden im Bebauungsplangebiet verbleiben und ist bei Geländegestaltungen, Rekultivierungsmaßnahmen oder landschaftsgestalterischen Maßnahmen fachgerecht wieder zu verwenden.
3. 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.
4. 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.

5. Verunreinigtes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung ordnungsgemäß auf dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten oder zu entsorgen.

Wasserrecht

Der Bebauungsplan liegt im Bereich der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes im Gewann Fischerhausen. Auf diesen Umstand sollte im Textteil hingewiesen werden.

Gleichzeitig sollte darauf hingewiesen werden, dass sich hieraus eine Beschränkung in der Nutzung von Erdwärme ergibt (auch wenn das Gebiet über Fernwärme erschlossen werden soll). So werden beispielsweise Erdwärmesonden seitens des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) in diesem Bereich generell abgelehnt.

I. A.



Hartkorn