

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Salzdetfurth stellt für das geplante Wohnbaugebiet „Gartenweg“ in der Ortschaft Bodenburg den Bebauungsplan Nr. 70 auf. Im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB regt die Untere Bodenschutzbehörde (LK Hildesheim) eine bodenfunktionsbezogene Betrachtung an und die Untere Naturschutzbehörde (LK Hildesheim) weist darauf hin, dass zur umfassenden Berücksichtigung der Belange des Natur-, Arten-, Landschafts- und Umweltschutzes eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erfolgen hat.

Mit diesen Leistungen wurde der Landschaftsarchitekt Uwe Michel aus Hildesheim beauftragt. Hiermit wird die entsprechende Ausarbeitung vorgelegt.

2 Bestand

Als grobe Übersicht des Bestandes sei hier darauf hingewiesen, dass das geplante B-Plangebiet sich als eine Mischung aus Pferdekoppeln, Grabeland, Kleingartenflächen mit Obstbaumbeständen und wie auch am Westende eine bereits vorhandene Bebauung darstellt. Die Erschließung besteht bereits am Südrand über die vorhandene und asphaltierte Straße ‚Gartenweg‘. Sie liegt mit im B-Plangebiet. Auf die Bestände wird in den weiteren Betrachtungen zum Bodenschutz, wie auch Artenschutz noch näher eingegangen.

3 Bodenfunktion

3.1 Aufgabenstellung ‚Bodenfunktion‘

In dieser Ergänzung des Umweltberichtes soll eine Auseinandersetzung zu vorsorgenden Regelungen zum ordnungsgemäßen Umgang mit den anfallenden Bodenmassen gem. dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" dargelegt werden. Diese schlagen sich ggf. im B-Plan mit einer Festsetzung nieder.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden Bauaktivitäten ermöglicht. Diese lassen ggf. eine negative Beeinflussung des Bodens zu erwarten. Eine bodenfunktionsbezogene Bewertung wie auch Betrachtung gem. § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) „Anforderung an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“ scheint somit erforderlich und sinnvoll. Von den Regelungen dieses Paragraphens sind die Zwischenlagerung und die Umlagerung von Bodenmaterial auf Grundstücken im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen oder betrieblichen Anlagen ausgeschlossen, wenn das Bodenmaterial am Herkunftsort wieder verwendet wird. Auch diese Regelung hält nicht davon ab, auf eine Betrachtung hinsichtlich des Bodenschutzes gänzlich Abstand zu nehmen, da in Baugebieten allgemein mit einem Überschuss von Boden zu rechnen ist.

3.2 Anstehender Boden

Das geplante Baugebiet stellt derzeit eine Mischung aus Pferdekoppeln, Grabeland, Kleingartenflächen mit Obstbaumbeständen wie auch eine Straße dar. Es gehört zur naturräumlichen Gliederung des Innerste Bergland, hier speziell zum Bodenburger Becken des Bockenemer Landes. Gem. NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) handelt es sich hier um aus Löss gebildete Pseudogley-Parabraunerden. Die Eigenschaften der Parabraunerden überwiegen; die des Pseudogleys sind untergeordnet. Bei dem anstehenden Boden handelt es

sich um einen für diesen Landschaftsraum des Innerste Bergland, hier des Bodenburger Becken typischen und darin häufig vorkommenden Bodentyp.

Die im B-Plangebiet liegende Straße, die auch der Erschließung der über den B-Plan zu ermöglichenden privaten Bebauung auf der Nordseite dienen wird, ist asphaltiert. Der größte Teil des Bodens auf den geplanten Privatflächen besitzt einen z. T. mit Gehölzen bewachsenen dauerhaften Gras- und Krautbewuchs, der von wenigen Wegen aus Klinkern und Betonplatten durchzogen ist, andere Teile unterliegen einer ständigen Veränderung durch Grabenutzung zur Produktion von Gartengemüse etc.

Der anstehende Boden gehört nicht zu den Böden mit besonderem Schutzbedarf.

3.3 Schutz bzw. Verwendung des anstehenden Bodens und Ausgleich für verbleibende Eingriffe

Der auf den Privatgrundstücken anstehende Boden verbleibt prinzipiell auf ihnen. Somit ist er von den Regelungen des § 12 BBodSchV ausgeschlossen. Die Um- und Zwischenlagerung wie auch ggf. anderweitige Verwertung bei entsprechendem Überschuss obliegt speziell für die Privatgrundstücke den jeweiligen Eigentümern (Käufer). Diese haben dieses unter Einhaltung der gültigen Normen selber zu regeln.

Die Nutzung der bereits vorhandenen öffentlichen Straße (Gartenweg) stellt eine bodenschonende Vermeidungsmaßnahme dar. Die Straße bedarf aber eines Ausbaus auf ein Regelprofil, das über das jetzige Profil hinausgehen wird. Die vorhandenen Seitenstreifen sind bereits stark beeinträchtigt, d. h. verdichtet und z. T. mit Schotter aufgefüllt. Bei einem Ausbau werden nur sehr wenig anstehender Mutter-/Oberboden des Ap-Horizontes, wie auch eine darunter anstehende Schicht des Übergangshorizontes (je nach Art des Ausbaus 20 bis 60 cm stark) anfallen, die an der selber Stelle nicht wieder eingebaut werden. Dazu kommt der Boden aus dem geplanten Nord-Südverlaufendem Fußweg, wie auch der Rohboden aus den Leitungstrassen für die Abwasserkanäle und weiterer Leitungen. Die dabei anfallenden, überschüssigen Bodenmassen soll geschützt und einer ordnungsgemäßen Verwendung zugeführt werden. Vorbereitungen dazu sollen hier dargelegt werden.

Der anfallende **Mutter-/Oberboden** (Ap-Horizont) aus den Bereichen der gepl. Straßenverbreiterung und dem Fußweg (ca. 215 m Straßenlänge x ca. 1,5 m mittlere Straßenverbreiterung = 322,5 qm zzgl. ca. 40 m Fußweglänge x ca. 2 m Fußwegebreite = ca. 80 qm = insgesamt ca. 400 qm x ca. 0,3 m mittlere Stärke = ca. 120 cbm) ist vor jeglichen weiteren tiefbautechnischen Maßnahmen schonend abzutragen. Die Zwischenlagerung hat auf normgerechten Mieten zu erfolgen. Dafür eignen sich spätere Wohnbauflächen/Privatgrundstücke, da dort ohnehin mit Bodenbewegungen zu rechnen ist.

Der Bereich der geplanten „Private Grünfläche - Gartenland“ auf der Nordseite des B-Plangebietes ist Bestand und ist zur Erhaltung der natürlichen Bodenstruktur von jeglichen Bodenbeeinträchtigungen; auch Baustelleneinrichtungen, Bodenlagerungen etc. frei zu halten.

Die Wiederverwendung von überschüssigem Ober-/Mutterboden der Straßen- und Fußwegeflächen ist auf landwirtschaftlichen Flächen möglich. Im vorliegenden Fall eignen sich dafür z. B. die östlich liegende Ackerflächen in Richtung des Waldgebietes ‚Ohe‘. Sie stellen sich im Luftbild in Teilbereichen als in der Vegetation schütterere Bereiche dar. Dieses weist häufig auf eine nur geringe Oberbodendeckschicht hin. Ein Aufbringen von Oberboden ist jedoch nur möglich, wenn dadurch keine Zerstörung einer höheren Schutzwürdigkeit zu erwarten ist. Soweit es die örtliche

Betrachtung zulässt, ist dieser Bereich jedoch nicht mit Ackerwildkräutern oder ähnlichem stärker durchsetzt. Das Aufbringen ist dadurch prinzipiell möglich. Alternativ besteht im vorliegenden Fall, abhängig vom letztendlichen Zeitpunkt der Umsetzung der Baumaßnahmen, ggf. die Möglichkeit der Wiederverwendung von überschüssigem Ober-/Mutterboden durch die Stadt selber. Dieses geschieht - ggf. auch bei einer Zwischenlagerung auf dem städt. Bauhof - dann für den Eigenbedarf bei anderweitigen Baumaßnahmen der Stadt, wo zusätzlicher Oberboden benötigt wird.

Der Auftrag des Mutter-/Oberbodens auf umgebenden landwirtschaftlichen Flächen dient einer Vergrößerung des Wurzelraumes und einer Erhöhung der Wasserspeicherkapazität und somit der nachhaltigen Förderung und Sicherung der Ertragsfähigkeit und somit auch den Zielrichtungen gem. § 12 (5) BBodSchV. Diese Maßnahme des Aufbringens ist in einem jeweiligen baurechtlichen Verfahren vor Beginn der Erschließungsmaßnahme zu regeln.

Prinzipiell wäre auch eine Regelung im B-Plan möglich; wird im vorliegenden Fall u. a. auf Grund der geringen Menge jedoch nicht vorgesehen.

Das Aufbringen ist jedoch nicht in Niederungen bzw. in Feuchtbereichen anzuwenden, deren Grundwasserspiegel weniger als 1 m unter Gelände liegt. Ferner sollen von dem Aufbringen von Oberboden in landwirtschaftlichen Bereichen Böden ausgeschlossen sein, die bereits einen Wert von 60 Bodenpunkten und mehr haben. Gleiches gilt aber auch für Boden mit Bodenpunkten von weniger als 20.

In gleicher Art sollte mit dem auf den Privatgrundstücken anfallenden Überschussmassen an Oberboden verfahren werden; dieses lässt sich auf Grund der Rechtslage jedoch nicht im B-Plan regeln.

Die **Rohbodenüberschussmassen** des Al- und Bt-Horizontes der Verbreiterung der öffentlichen Straßen und des neuen Fußwegs (ca. 400 qm x ca. 0,4 m mittlere Stärke = ca. 160 cbm) und der in der Straße zu verlegenden Regen- und Schmutzwasserkanäle (ca. 215 m Kanallänge x ca. 1,5 m mittlere Grabenbreite x ca. 1,5 m mittlere Grabentiefe = ca. 500 cbm) können ihre Verwendung in unterschiedlicher Art finden. Prinzipiell ist eine teilweise Wiederverwendung bei dem Verfahren der Vermörtelung des Bodens zum Wiedereinbau in den Kanaltrassen möglich. Dieses wird u. a. von den wirtschaftlichen Ergebnissen abhängen, die sich im Vergabeverfahren der Arbeiten darstellen werden. Aktuell wird jedoch primär eine ordnungsgemäße Deponierung angestrebt. Der Standort der Wiederverwendung bzw. des Einbaus steht noch nicht fest. Auch dieses wird u. a. von den wirtschaftlichen Ergebnissen abhängen, die sich im Vergabeverfahren der Arbeiten darstellen werden. Die Deponierung bzw. ordnungsgemäße Wiederverwendung an anderer Stelle hat den gesetzlichen Regelungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) und den daraus erlassenen Verordnungen zu entsprechen. Dem jeweiligen beauftragten Unternehmen obliegt die Pflicht der Einhaltung dieser Regelungen. Sie werden privatrechtlich zwischen Bauherrn und ausführendem Unternehmen vereinbart. Das Material eignet sich z. B. zur genehmigten Wiederverfüllung von Abbaustätten, wie z. B. dem Steinbruch am Turmberg bei Wesseln oder ähnlichen Verfahren. Eine Regelung im Bebauungsplan wird jedoch nicht angestrebt.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigung von Tierarten, die unter die Schutzbestimmungen der Bundesartenschutzverordnung fallen, dürfen Zwischenlagerungen jeglicher Bodenmassen auch nicht in Bereichen von Lebensräumen z. B. des Maulwurfs erfolgen.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bietet sich für die Erschließung auf Grund des hohen Lehm-/Tonanteils des Untergrundes nicht an.

Die Bewertung der bodenfunktionellen Verluste bei der Wandlung natürlicher Böden in dauerhaft versiegelungsfähige Flächen wurde im B-Plan bisher nicht ausreichend berücksichtigt. Dem gewachsenen Boden gehen seine grundlegenden Eigenschaften in wesentlichem Maße verloren. Nach den seit dem Jahr 2002 in Niedersachsen angewendeten Ergänzungen der ‚Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ (siehe auch Beiträge zur Eingriffsregelung V [Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/06]) sollten hinsichtlich der Bodenversiegelung die Kompensationsgrundsätze angewandt werden, die auch bei landwirtschaftlichen Bauten und Straßenbauvorhaben gelten. D. h., dass das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit besonderer Bedeutung und 1:0,5 bei den übrigen Böden - unabhängig von der Art der Versiegelung - beträgt.

Im B-Plangebiet ‚Gartenweg‘ gehören sämtliche neu überbaubaren Bereiche zu den dauerhaft beeinträchtigten Böden. Im Einzelnen sind es etwa 400 qm zusätzliche Straßenverbreiterungs- und Fußwegeflächen und ca. 4.946 qm Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 (= ca. 1.978,4 qm) zzgl. mögliche 50%ige Überschreitung für Nebenanlagen (= ca. 989,2 qm). Diese Gesamtfläche mit einem Umfang von etwa 3.367,6 qm geht dauerhaft als komplexer Lebensraum und als Grundlage für alles Leben verloren. Es ist auch keine Grundwasserneubildung mehr möglich.

Im vorliegenden Fall ergibt sich bei dem Ansatz von 0,5 WE/qm bei ‚übrigen Böden‘ **ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von etwa 1.684 WE**. Sie gilt es durch Aufwertungen der Bodenfunktion an anderer Stelle auszugleichen.

4 Artenschutz

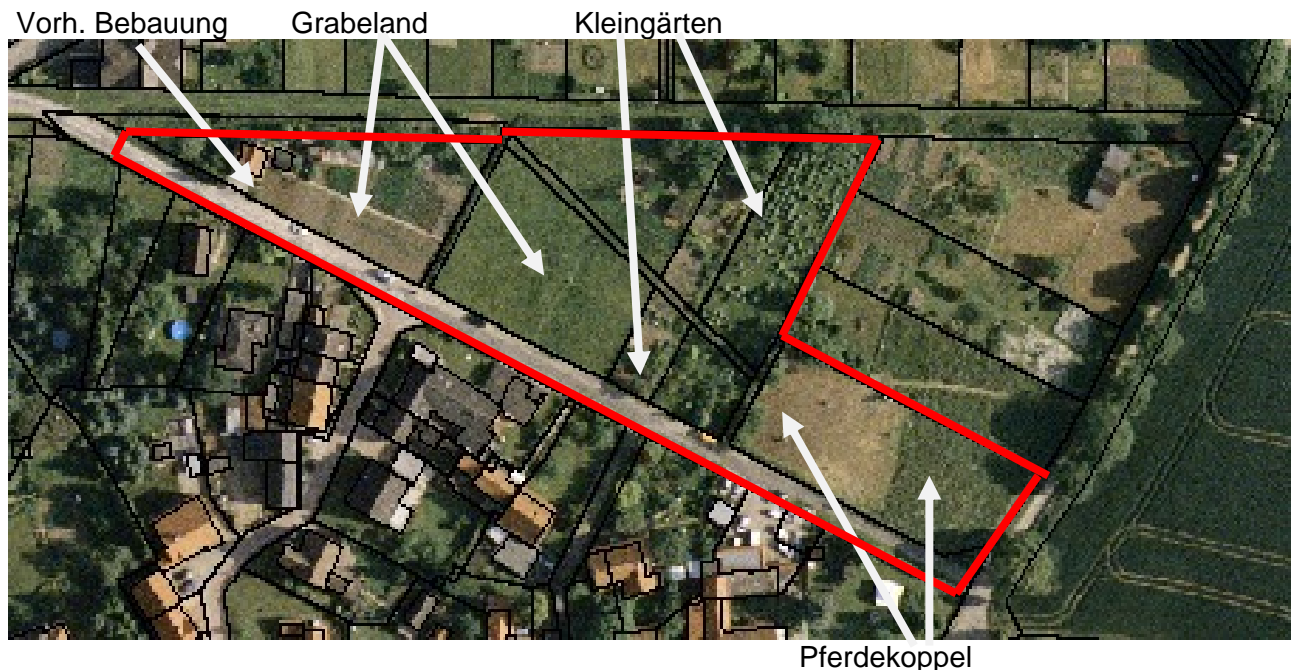
4.1 Aufgabenstellung ‚Artenschutz‘

Die artenschutzrechtlichen Belange, d. h. die speziellen Eingriffe, die durch die Baulandentwicklung hinsichtlich ggf. betroffener Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind, sollen in dieser Ergänzung des Umweltberichtes eine entsprechende Würdigung erfahren. Zur Überprüfung ggf. vorkommender potenziell gefährdeter Tier- und Pflanzenarten soll keine örtliche Erfassung erfolgen. Es soll anhand von Indizien, die aus der mit durchgeführten Biototypenkartierung und dem Wissen über den Landschaftsraum abgeleitet werden, eine Betrachtung bzw. Beurteilung im Sinne eines Worst-Case-Szenarios erfolgen.

Das Untersuchungsgebiet wird hinsichtlich seiner Bedeutung für ggf. gefährdete Arten analysiert und naturschutzfachlich bewertet. Zudem erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Erhaltungszustand der Arten. Daraus sollen artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen bzw. der Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe abgeleitet werden, die sich ggf. im B-Plan mit einer Festsetzung niederschlagen.

4.2 Bestands- und Konfliktbeschreibung unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten

Das geplante Baugebiet stellt sich als Mischung aus Kleingartenflächen (Grabeland und Obstbaumbestände), Pferdeköpeln wie auch am Westende einer bereits vorhandenen Bebauung dar. Dazu kommt die bereits vorhandene Straße.



Die vorhandene Bebauung in der Westspitze des B-Plangebiets ist von einem (Zier-)Garten mit Nadelgehölzen, Rasen, z. T. gekappten Obstbäumen und Grabeland umgeben (Gesamtausmaß von etwa 500 qm). Diese Flächen sind auf Grund ihrer intensiven Bewirtschaftung artenschutzrechtlich nicht näher zu betrachten.

Die im Westteil des B-Plangebiets, östlich der bereits vorh. Bebauung liegenden Grabelandflächen (mit einem Ausmaß von etwa 1.900 qm) sind artenschutzrechtlich auf Grund ihrer intensiven Bewirtschaftung nicht näher zu betrachten.

Die Grünlandflächen der Pferdekoppeln im Osten (mit einem Ausmaß von etwa 1.600 qm) bieten primär Laufkäfern, Hautflüglern mit z. B. auch Heuschrecken Tierartenlebensraum. Bodenbrütende Vogelarten sind auf Grund des intensiven Vertritts nicht zu erwarten.

Der Kern des B-Plangebiets besteht aus Kleingärten (mit einem Ausmaß von etwa 3.300 qm), die den Nutzern primär als Erholungsrefugium dienen. Die Kleingartenflächen stellen sich in einer unterschiedlichen Mischung dar. Diese besteht aus Rasen-/Gras-Krautflächen, Grabeland, Ziergehölzen, bis hin zu (Weihnachtsbaum?)-Nadelgehölzen; im Norden am Graben auch Erlen, Weiden und Birken, Gartenhütten und die die Kleingärten dominierenden Obstgehölze. Letztere haben eine unterschiedliche Höhen- und Altersstruktur (10 bis 50 Jahre). Diese Bestände sind im gesamten B-Plangebiet Nr. 70 „Gartenweg“ artenschutzrechtlich die Bedeutendsten. Diese Art von Flächenstruktur bietet grundsätzlich vielfältigen Lebensraum für angepasste, und dabei z. T. auch geschützte Tierarten. Speziell die Obstbäume bieten unterschiedlichen Brutvogelarten wie auch bei Höhlungen ggf. auch Kleinsäugetern wie z. B. Siebenschläfer, Fledermäuse in vielfältiger Art Lebens- Vermehrungs- und Nahrungsraum. Die Gras- und Krautbestände stehen primär Hautflüglern und der Boden steht dem Maulwurf als Lebensraum zur Verfügung.

Von den vorhandenen etwa 3.300 qm Kleingartenflächen werden im B-Plan 2.418 qm als „Private Grünflächen - Gartenland“ festgesetzt. Die restlichen etwa 880 qm bisherigen Kleingartenflächen erfahren im B-Plan eine Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,4. Dadurch können in diesen Bereichen Konflikte aus der Sicht des Artenschutzes auftreten. Auf

Grund des geringen Ausmaßes der direkt betroffenen Fläche stellen detaillierte Kartierungen unterschiedlicher Tierarten einen unverhältnismäßig hohen und langwierigen Aufwand dar. Auf Grund der Umgebung, die sich nach Norden in gleich ähnlicher Kleingartenstruktur anschließt, bestehen Verlusten von Kleingartenbeständen parallel vom Gartenweg nach Norden ausreichende Ausweichmöglichkeiten. Dabei wird voraussichtlich aber eine Verdichtung des Tierartenbestandes auf einer gleich großen Fläche eintreten. Aus diesem Grund sind die Belange des Artenschutzes im weiteren B-Planverfahren mit zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen an anderer Stelle als Ersatzlebensräume im nächsten Kapitel beschrieben.

4.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung unnötiger Konflikte bei Baufeldräumungen sind die gesetzlichen Schutzzeiten des § 37 NNatG (gem. § 47 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz [NAGBNatSchG]) zu beachten. D. h., dass in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September in der freien Natur und Landschaft keine Beseitigung von Gehölzen durchgeführt werden, die u. a. Lebensstätten wild lebender Tierarten sind. Dadurch kann der direkte Konflikt hinsichtlich des Vorkommens von geschützten Tierarten die unter die Schutzbestimmungen der Bundesartenschutz-Verordnung fallen, ausgeschlossen werden.

Zusätzlich zu den im B-Plangebiet festgesetzten Neubegrünungen wird auf einer externen Fläche eine Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in die Biotopstruktur (siehe Biotoptypen- und Bodenfunktions-Bilanzierung [nach dem NLWKN-Modell] für das B-Plangebiet Nr. 70 „Gartenweg“ in Bad Salzdetfurth, Ortschaft Bodenburg) mit einem Umfang von 3.364 WE und für die Verluste der Bodenpotenziale (siehe oben im Kapitel 3.3.) von zusätzlich 1.684 WE durchgeführt. Im Sinne des Artenschutzes sollen diese Flächen adäquat zu den Eingriffsflächen als eine Mischung aus Obstwiesen und Grünland entwickelt werden. Dadurch kann sichergestellt werden, dass im B-Plan verdrängte Arten neuen Lebensraum angepasster Struktur an anderer Stelle finden.


5 Schlussbemerkung

Bei der Berücksichtigung der hier zusätzlich dargelegten Bewertungen und Maßnahmen zum Bodenschutz, wie auch zum Artenschutz im weiteren B-Planverfahren kann von einem B-Plangebiet Nr. 70 „Gartenweg“ (in Bodenburg) in Verbindung mit einer entsprechenden externen Ausgleichsfläche gesprochen werden, von denen in der Summe der erheblichen Auswirkungen und deren Ausgleich auf Dauer **keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt ausgehen**. Darüber hinaus sollen die Hinweise zu den mit den ausführenden Firmen der öffentlichen Erschließung zu schließenden Verträgen Beachtung finden.

Aufgestellt:

Hildesheim, den 25.05.2010

UWE MICHEL - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege - Landschaftsarchitekt


UWE MICHEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT

BISCHOF-GERHARD-STR. 20 31139 HILDESHEIM
WWW.UWE-MICHEL-PLANT.DE FON: 0 51 21 / 2 25 26
UWE_MICHEL@T-ONLINE.DE FAX: 0 51 21 / 2 47 49