

Bebauungsplan Nr. 53
„Lange Wender“, 4. Änderung
Stadt Vellmar

Anmerkungen Umweltbelange

(Stand 23.06.2022)

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Henning Gödecke

M.Sc. Kira Lader



Wette + Gödecke GbR
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. W. Wette | Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 | 37073 Göttingen
Telefon 0551 789 563 60

Inhalt

1. Anlass und Aufgabenstellung	I
2. Überblick der vorhandenen Raumstruktur	I
3. Vorabschätzung eines möglichen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials	3
4. Beeinträchtigungen und Ausgleichbarkeit	4

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Vellmar hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 „Lange Wender“, 4. Änderung beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bereits vorhandene ALDI-Markt abgebrochen und mit einer größeren Verkaufsfläche ersetzt und die damit einhergehende planungsrechtliche Grundlage hierfür sichergestellt werden. Für den Geltungsbereich des B-Plans liegt ein Ursprungs-Bebauungsplan (Bebauungsplan NR. 32 „Lange Wender“ – I. Änderung) aus dem Jahr 1998 zugrunde, welcher das Plangebiet als Sondergebietsfläche für Läden (zulässig Einzelhandel bis 750 m² Verkaufsfläche) bzw. teilweise als Grünflächen und Verkehrsgrünflächen festsetzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.299 m² und befindet sich im Südwesten von Niedervellmar und grenzt östlich an die Bundesstraße B 83 an.

2. Überblick der vorhandenen Raumstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Südwesten von Niedervellmar und grenzt im Osten direkt an die B 83. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich die Straße „Zum Feldlager“, westlich verläuft die Straße „Lange Wender“, welche nördlich des Plangebietes als Zubringerstraße zur Bundesstraße dient.

Der Geltungsbereich selbst zeigt sich intensiv anthropogen überprägt. Ein großer Teil der Fläche ist mit dem Gebäude des ALDI-Marktes bestanden oder wird von versiegelten Verkehrs- und Parkplatzflächen gebildet. Aufgelockert werden die baulichen Strukturen von einer gärtnerisch gepflegten Grünfläche in Form von einer Scherrasenfläche nördlich des Supermarktes. Weiterhin befinden sich innerhalb der Parkplatzfläche einzelne Gehölze. Die Randbereiche des Geltungsbereichs hingegen sind

flächendeckend mit Gehölzen bestanden, um eine visuelle Abgrenzung zu den angrenzenden Verkehrsflächen zu schaffen.

Im Geltungsbereich sind die vorhandenen Biotopstrukturen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Schutzgebiete und –objekte gem. §§ 23 – 30 BNatSchG sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgebildet, auch keine Natura 2000-Gebiete¹.

Durch die innerstädtische Lage des Geltungsbereichs sind innerhalb des Planraumes keine Daten bezüglich der vorhandenen Böden durch den HLNUG² zur Verfügung gestellt. Westlich des Eingriffsgebiet (ca. 100-150 m entfernt), somit voraussichtlich auf den Planraum übertragbar, befinden sich Böden aus äolischen Sedimenten (Löss), welche als Parabraunerden angesprochen werden können. Als Hauptbodenart ist Lehm dargestellt. Die Böden weisen eine sehr geringe Erosionsgefährdung auf. Die Böden zeigen ein hohes Ertragspotenzial auf. Die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen werden als mittel eingestuft. Somit wird die Bodenfunktion insgesamt als mittel bewertet. Durch die großflächige Vollversiegelung innerhalb des Geltungsbereichs ist mit einem vollständigen Verlust bzw. erheblichen Einschränkung der Bodenfunktionen zu rechnen. Im Bereich der Grünflächen ist aufgrund der gärtnerischen Gestaltung eine anthropogene Überprägung anzunehmen. Die Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen, naturbelassenen oder grundwasserbeeinflussten Böden ist nicht erkennbar.

Insgesamt ist von einer allgemeinen Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut Boden auszugehen.

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes³. Auch festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind innerhalb des Eingriffsgebietes nicht ausgeprägt⁴. Des Weiteren befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Aufgrund des hohen Vorversiegelungsanteils ist auch die Niederschlagsversickerungsfunktion deutlich eingeschränkt. Somit weist der Planungsraum keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser auf.

¹ s. HLNUG (2022): Natureg Viewer. Internet: < <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de> >, aufgerufen am 22.06.2022.

² s. HLNUG (2022): BodenViewer Hessen. Internet: < <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> >, aufgerufen am 22.06.2022

³ s. HLNUG (2022): GruSchu Hessen. Internet: < <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de> >, aufgerufen am 22.06.2022

⁴ s. HVBG (2021): Geoportal Hessen. Internet: < <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748> >, aufgerufen am 15.04.2021

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Südwesten von Niedervellmar und wird von Verkehrsflächen umrahmt. Gem. Klimafunktionskarte (2019)⁵ wird der Planraum der Kategorie moderate Überwärmung zugeschrieben, da es ein von dichter Bebauung geprägter Bereich ist, welcher einen hohen Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen besitzt. Der Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches weist eine mikroklimatisch wirksame klimahygienische Funktion auf. Durch den angrenzenden Straßenverkehr ist weiterhin mit einer Vorbelastung bezüglich Luftschadstoffe auszugehen. Der Betrachtungsraum weist somit eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft auf.

Von der östlich verlaufenden Bundesstraße B 83 sowie den anderen umliegenden Straßen sind Lärmemissionen zu verzeichnen, welche auf den Geltungsbereich einwirken.

Aus einer Lärmkartierung aus dem Jahr 2017⁶ geht hervor, dass das Plangebiet einer straßenverkehrsbedingten Tagesbelastung von 60-65 db(A) im Süden und Westen unterliegt. Im Norden und Osten steigt die Tagesbelastung auf bis zu 70-75 db(A). Nachts unterliegt der Geltungsbereich im südwestlichen Teilbereich einer Vorbelastung von 50-55 db(A), welche zum Nordosten hin auf bis zu 60-65 db(A) ansteigt. Die Orientierungswerte für Sondergebiete gem. DIN 180005 werden tagsüber im nördlichen und östlichen Teilbereich voraussichtlich um bis zu 10 db(A) überschritten, ansonsten werden die Richtwerte allerdings eingehalten.

Naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sowie natürlich wirkende Biotoptypen sind einzig durch vorhandene Gehölzstrukturen im Betrachtungsraum gegeben. Der Landschaftsbildcharakter des gesamten Geltungsbereichs zeichnet sich durch eine starke menschliche Nutzung und technische Überprägung aus.

Insgesamt weist der Planraum eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

3. Vorabschätzung eines möglichen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials

Es ist im weiteren Planungsverlauf eine Begehung vor Ort mit einer visuellen Begutachtung der Gehölze vorgesehen, bei welcher ggfs. mögliche Höhlungen oder andere Habitatstrukturen (Stammrisse, Großvogelnerster) kartiert werden sollen. Gesonderte faunistische Untersuchungen sind durch den

⁵ s. Zweckverband Raum Kassel (2022): Klimafunktionskarte 2019. Internet: < <https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html> >, aufgerufen am 22.06.2022

⁶ s. HLNUG (2022): Lärmviewer Hessen. Internet: < <http://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de> >, aufgerufen am 22.06.2022

bereits gestörten Lebensraum für Brutvögel nicht vorgesehen. Die Erfassungsergebnisse der visuellen Begutachtung liegen zum Entwurfsstand vor.

Artenschutzrechtliche Versagensgründe sind derzeit nicht erkennbar.

4. Beeinträchtigungen und Ausgleichbarkeit

Durch den B-Plan kann mit einer partiellen Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit einhergehenden Wegfall von Biotopstrukturen gerechnet werden. Im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an die Kompensationsverordnung werden der Umfang des Wertedefizits abgeleitet und ggf. geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Es sind derzeit keine besonderen Schutzgutausprägungen erkennbar, sodass von einer Ausgleichbarkeit der Eingriffe ausgegangen werden kann.

Göttingen, den 23.06.2022



M.Sc. Kira Lader

Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL