

---

# Umweltbericht

**Markt Tännenberg, Lkr. Neustadt/WN**

**Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**„Gewerbegebiet Tännenberg“**

**Vorentwurf 11.09.2024**

**aufgestellt am 19.12.2024**



**Kathrin Nißlein**

Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Weidenweg 19, 91315 Höchststadt/Aisch  
Tel: 09193 - 50 11 789, Fax: 09193 - 50 12 660

[www.landschaftsarchitektin-nisslein.de](http://www.landschaftsarchitektin-nisslein.de)

Handwritten signature of Kathrin Nißlein.

---

# Inhaltsverzeichnis

## 1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans S. 3

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung S. 3

**2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung S. 3**

**3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung S. 8**

**4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

4.1 Vermeidung und Verringerung S. 8

4.2 Ausgleich S. 9

**5. Alternative Planungsmöglichkeiten S. 11**

**6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken S. 11**

**7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) S. 11**

**8. Allgemein verständliche Zusammenfassung S. 11**

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Markt Tännenberg plant die Erweiterung/Ergänzung des Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße 22 und der ST 2157 nach Westen hin.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummern 434/5, 436, 435, 436/3, 436/4, 438, 438/1, 438/2, 439, 441, 441/1, 441/2, 441/3, 441/4, 442/1, 596, 596/1, 596/2, 597, 598, 600, 600/1, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 608/1, 608/2 und TF 440, 442, 434, 448, 599, jeweils Gemarkung Tännenberg und umschließt eine Gesamtfläche von 15,0 ha.

Die Flächen sind im Bestand vorhandenen Gewerbeflächen und Verkehrsflächen sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland) und eine Vertragsnaturschutz-Fläche an der B 22 (artenreiche Wiese). Vorhandene Straßen werden als Erschließung genutzt.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben aus dem Landschaftsplan berücksichtigt.

Entsprechend den Zielen des Regionalplans wird nur Bauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt.

## 2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

| Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen |  |   |   |
|---|--|---|---|
| Schutzgüter   | Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete   | zu erwartende Umweltauswirkungen  | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen   |
| <b>Arten und Lebensräume</b>  | Betroffen sind Acker, intensiv genutzt (A 11)<br>Grünland, intensiv genutzt (G 11)<br>Extensiv-Grünland, artenreich (G214)<br>Im Umfeld befinden sich Biotope, Naturdenkmäler und Ausgleichsflächen (siehe ausführliche Bewertung).<br>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind artenarm und weisen keine Habitatstrukturen | Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört.<br>Da es sich aber um Ergänzungsflächen eines vorhandenen Gewerbegebietes an zwei stark befahrenen Straßen handelt, werden keine hochwertigen Lebensräume zerstört und es sind keine geschützten Arten zu erwarten. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Insektenfreundliche Beleuchtung</li> <li>• Naturnahe Begrünung der Grundstücke</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Festsetzung privater Grünflächen</li> <li>• Sockellose Zäune</li> <li>• Ausgleichsfläche intern</li> <li>• Ausgleichsfläche extern</li> </ul> |

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   | <p>auf. Sie haben nur geringe Funktion für den Naturhaushalt.</p> <p>Die Fläche „Eingriff 6“ hat eine hohe Wertigkeit für den Naturhaushalt.</p> <p>Die Flächen sind für dieses Schutzgut von mittlerer bis hoher Bedeutung.</p>  |  |   |
| <p><b>Boden und Fläche</b></p>                | <p>Der Untergrund besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).</p> <p>Die Versickerung sollte nicht erschwert sein.</p> <p>Die betroffenen Flächen sind als lw Flächen im Hinblick auf Rückhaltevermögen für Nähr- und Schadstoffe und Retentionsvermögen für Niederschläge sowie Ertragsfähigkeit und Archivfunktion von geringer Bedeutung.</p> | <p>Es werden Flächen versiegelt. =&gt; Der Boden verliert seine Puffer- und Filterfunktion und Lebensraumfunktion sowie Wasserspeicherfunktion.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung eines vorhandenen Gewerbegebietes</li> <li>• Verwendung von sickerfähigen Belägen</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• Rückhaltung von Regenwasser</li> <li>• Verwendung vorhandener Erschließungswege</li> </ul> |
| <p><b>Wasser und Starkregenereignisse</b></p> | <p>Gewässer sind nicht betroffen.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Flächen sind für dieses Schutzgut von geringer Bedeutung.</p>  | <p>Es werden Flächen versiegelt. =&gt; Der Boden verliert seine Puffer- und Filterfunktion und Lebensraumfunktion sowie Wasserspeicherfunktion. Niederschlagswasser fließt schneller ab.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von sickerfähigen Belägen</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• Rückhaltung von Regenwasser</li> <li>• Verwendung vorhandener Erschließungswege</li> </ul>  |

|                                     |  |   |   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>Klima und Luft</b>               | <p>Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von geringer Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Die Flächen sind für dieses Schutzgut von geringer Bedeutung.</p> | <p>Es werden keine Umweltauswirkungen erwartet.</p>   | <p>Trotzdem verbessern die Festsetzungen die kleinklimatischen Verhältnisse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturnahe Begrünung der Grundstücke</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Festsetzung privater Grünflächen</li> </ul> |
| <b>Landschaftsbild</b>              | <p>Das Landschaftsbild im Planungsumgriff ist sehr vielgestaltig und landschaftstypisch. Es befindet sich ein Naturdenkmal in der Nähe des Planungsgebietes. Das Gebiet ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut</p>  | <p>Durch die Ergänzung des Gewerbegebiets wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturnahe Begrünung der Grundstücke</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Festsetzung privater Grünflächen</li> <li>• 10 m breite Ortsrandeingrünung</li> </ul>  |
| <b>Kultur- &amp; Sachgüter</b>      | <p>Innerhalb des Eingriffsraumes sind keine Boden-, Kultur- oder Baudenkmäler bekannt. Das Gebiet ist von keiner Bedeutung für das Schutzgut<br/>Im Westen befindet sich die historische Richtstätte des Marktes Tännenberg (entspricht Naturdenkmal)</p>            | <p>Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>  | <p>nicht erforderlich</p>   |
| <b>Mensch<br/>Lärm<br/>Erholung</b> | <p>Die angrenzenden Straßen B 22 und ST 2157 sowie die vorhandene und geplante Nutzung des Gebietes als Gewerbegebiet wirken sich negativ auf das Schutzgut aus. Ein schalltechnischer Bericht vom 18.12.2024 liegt bei.</p>   | <p>Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes gibt es zusätzliche Belastungen für das Schutzgut Mensch im Bereich Lärm und Erholung. Diese sind zu betrachten.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Emissionskontingenten in verschiedenen Sektoren (A und B) tagsüber und nachts</li> <li>•</li> </ul>   |

|                       |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|
| <b>Wechselwirkung</b> | Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. |  |  |
|-----------------------|--|--|--|

Das **Schutzgut Arten und Lebensräume** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Acker, intensiv genutzt (A11)

Intensiv bewirtschaftetes Ackerland, artenarm

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering => 3 Wertpunkte

Grünland, intensiv genutzt (G 11)

Intensiv bewirtschaftetes Grünland, artenarm

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering => 3 Wertpunkte

Extensivwiese, artenreich (G214) Vertragsnaturschutzfläche

Bedeutung für den Naturhaushalt: hoch => 12 Wertpunkte

Potenziell betroffene Tierarten

Durch die Nähe zur Siedlung, Gehölzstrukturen und zur Straße sind bodenbrütende Vogelarten nicht zu erwarten. Betroffen sein können Vögel der Feldflur und Allerweltsarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung des Baugebietes eine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten hervorruft.

Die Fläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Säugetiere (besonders Fledermäuse). Reptilien, Amphibien, Käfer oder Schmetterlinge.

Umliegende Strukturen

Auf der Westseite der Fläche liegt in ca. 80 m Entfernung das Biotop 6439-0002-019 „Hecken und Feldgehölze südwestlich und nördlich von Tännenberg“. Der Blick auf diesen auch historisch bedeutsamen Ort (Richtplatz des Marktes Tännenberg) ist freizuhalten.

Ebenso nördlich, südlich und westlich des Planungsgebietes.

Die Ökofläche 164144 mit dem Entwicklungsziel Feldgehölz, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur Grünland liegt im Norden des Gebiets.

---

Das **Schutzgut Boden** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Der bestehende Boden erfüllt seine Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicherfunktion, Erosionsschutzfunktion oder Archivfunktion.

Der Untergrund besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).

Vorfluter existieren im geplanten Baugebiet oder dessen näherem Umfeld nicht. Entsprechend werden auch keine wassersensiblen Bereiche i.S.d. Hochwasserschutzes berührt.

Das geplante Baufeld liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering, da der Boden in seinen Funktionen nur leicht beeinträchtigt wird

Das **Schutzgut Wasser und Starkregenereignisse** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Der Betrachtungsraum gibt es keine natürlichen oder naturnahen Oberflächengewässer. Das Oberflächenwasser wird versickert.

Flächen werden versiegelt und Oberflächenwasser kann nicht versickern.

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering

Das **Schutzgut Klima und Luft** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Durch die Kleinteiligkeit der Landschaft gibt es keine Kaltluftentstehungsgebiet.

Die Gehölzflächen der Umgebung wirken allerdings klimaausgleichend und staubfilternd.

Bedeutung für den Naturhaushalt: keine

Das **Schutzgut Landschaftsbild** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Die Landschaft um Tannesberg ist vielgestaltig und naturnah.

Bedeutung für den Naturhaushalt: Landschaften mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung

### **Aussagen des ABSP Neustadt an der Waldnaab**

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark BAY-16 „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.

Es gibt keine Aussage zum Planungsgebiet bei den Themen Fließgewässer, Stillgewässer, Offene Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze und Walder sowie Schwerpunktgebiete des Naturschutzes.

---

### 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die oben genannten kleinteiligen Flächen erhalten und das vorhandene Gewerbegebiet nicht ergänzt bzw. erweitert.

### 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 4.1 Vermeidung und Verringerung

Dafür sorgen folgende Festsetzungen und Hinweise in der Bauleitplanung:

- Festsetzung der Erdgeschoss-Fertigfußbodenkante auf max. 50 cm über dem Urgelände.
- Festsetzung von GRZ 0,8 und Baugrenzen
- Festsetzung von sickerfähigen Belägen für Stellplätze und sonstige befestigte Flächen
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern von Hauptgebäuden
- Einfriedung mit Hecken oder sockellosen Zäunen (15 cm )
- Festlegung von privaten Grünflächen
- Festlegung einer internen Ausgleichsfläche
- Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken
- Festsetzung von Emmissionskontingenten in den Sektoren A und B
- Begrünung unbebauter Grundstücksflächen mit heimischen Arten
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des Bodenschutzrechtes zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

---

## 4.2 Ausgleich

### Anlage von „B 112 – Mesophiles Gebüsch, mit 10 Wertpunkten“ (Siehe Lageplan – Fläche A1)

a) der Grund für ihre Auswahl und ihren Umfang gem. § 8,

Auf der Nordseite soll ein 10 m breiter Streifen mesophiles Gebüsch entstehen.

Definition nach der Biotopwertliste: Gebüsch und Hecken auf mäßig trockenen bis mäßig feuchten Standorten, die aus überwiegend einheimischen und standortgerechten Strauch-(Baum-)arten zusammengesetzt sind. Die Artenzusammensetzung ist in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen sehr unterschiedlich und umfasst schwerpunktmäßig Straucharten mesophiler Standorte.

Häufig treten z. B. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus* ssp.), Hasel (*Corylus avellana*) oder Hundsrose (*Rosa canina*) auf. In alternden Baumhecken treten außerdem Baumarten, wie z. B. *Corylus avellana* (Hasel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus* ssp. (Eiche) oder *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) hinzu. Der Unterwuchs wird je nach Standort von mesophilen Arten bis hin zu Nitrophyten dominiert.

b) der vorgesehenen Entwicklungsziele, der zur Erreichung der Entwicklungsziele erforderlichen Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie des zur Erreichung der Entwicklungsziele voraussichtlich erforderlichen Zeitraums,

Im Prognosezeitraum von 25 Jahren wird sich „B 112 Mesophiles Gebüsch“ entwickeln.

Erstmaßnahmen:

Pflanzung und Erhalt einer 6-7 reihigen Hecke mit 1,5 m Abstand und 1,5 m Pflanzabstand

Die Artenzusammensetzung wie folgt

(autochtones Pflanzmaterial, Qualität vStr, oB, 100 - 125 cm)

In der Mitte der Hecke:

*Crataegus laevigata* (Zweigriffeliger Weißdorn),

*Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn),

*Corylus avellana* - Haselnuss

*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder),

Am Rand der Pflanzung:

*Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche),

*Rosa rubiginosa* (Apfelrose),

*Sambucus racemosa* (Traubenholunder),

---

Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel

Prunus spinosa - Schwarzdorn

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Rosa canina - Heckenrose

zzgl. 15 St. Bäume als Überhalter in der Mitte der Hecke mit folgenden Arten:

(autochtones Pflanzmaterial, Qualität Hei, oB, 150-175 cm)

Acer campestre - Feld-Ahorn

Prunus avium - Vogel-Kirsche

Pyrus communis - Wildbirne

Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Die Pflanzfläche etwa in den ersten 5 Jahren vor Verbiss durch einen Zaun zu schützen.

Durch die Hecke wird die Einbindung in die Landschaft und das Landschaftsbild verbessert. Sie bietet Lebensraum für Flora und Fauna.

c) Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ notwendigen Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 BNatSchG und zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, sofern diese Vorschriften für den Eingriff von Belang sind, unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumtypen und Zielarten eines Bewirtschaftungsplans im Sinn von § 32 Abs. 5 BNatSchG, nicht erforderlich

d) Angaben zu erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen,  
Ausmähen der Flächen einmal jährlich in den ersten 5 Jahren.  
Düngung und Pestizideinsatz ist nicht erlaubt.

Abschnittsweise auf den Stock setzten alles alle 10-15 Jahre nach Rücksprache mit der uNB

e) Angaben zu betroffenen Grundflächen und zu deren Sicherung,  
Die Flächen befinden sich im Besitz des Bauherrn.

f) notwendige Festlegungen zur Funktionskontrolle im Sinn des § 17 Abs. 7 BNatSchG,  
keine

---

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe Begründung BBP

## 6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es wurde Abstimmungstermine mit der UNB und der Gemeinde durchgeführt.

Grundlage des Umweltberichts sind Ortsbegehungen und folgende Quellen:

[www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete](http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete)

ABSP des Landkreises Neustadt an der Waldnaab

Bayernatlas – ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) (Umwelt, Denkmal, Boden,...)

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) ([www.fisnat.bayern.de/finweb/](http://www.fisnat.bayern.de/finweb/))  
Gemeindeverwaltung

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachung der Einhaltung der umweltbezogenen Festsetzungen während der Bau- und Betriebsphase und der Anlage der Ausgleichsfläche durch die Gemeinde bzw. durch einen von ihr beauftragten Dritten.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Tännesberg plant die Erweiterung und Ergänzung des vorhandenen Gewerbegebietes mit einer Gesamtgröße von 15 ha.

Es sind Schutzgüter betroffen (Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser und Starkregenereignisse, Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch)

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wurden festgesetzt:

- Festsetzung der Erdgeschoss-Fertigfußbodenkante auf max. 50 cm über dem Urgelände.
- Festsetzung von GRZ 0,8 und Baugrenzen
- Festsetzung von sickerfähigen Belägen für Stellplätze und sonstige befestigte Flächen
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern von Hauptgebäuden
- Einfriedung mit Hecken oder sockellosen Zäunen (15 cm )
- Festlegung von privaten Grünflächen
- Festlegung einer internen Ausgleichsfläche
- Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken
- Festsetzung von Emissionskontingenten in den Sektoren A und B
- Begrünung unbebauter Grundstücksflächen mit heimischen Arten

- 
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
  - Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des Bodenschutzrechtes zu verwerten.
  - Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
  - Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
  - Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
  - Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Aufgestellt: 19.12.2024

K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin

### **Anlagen**

#### **Bestands-und Bewertungplan**

#### **Aufstellung gem. Anlage 3.2**