

# Ergänzung zum Umweltbericht

vom Planungsbüro Dr. Weise, Stand Mai 2023

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ Ortschaft Hüpstedt der Stadt Dingelstädt

Stand: März 2024



Planungsbüro:



**Kellner und Partner**  
**Beratende Ingenieure mbB**  
Lindenbühl 5  
99974 Mühlhausen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Geithner', written over a dotted line.

i.A. Gundula Geithner

## Inhalt

1	ANLASS .....	3
2	ERGÄNZUNGEN GEMÄß STELLUNGNAHMEN ZUM VORENTWURF .....	3
2.1	Boden .....	3
2.2	Immissionsschutz / Schutzgut Mensch .....	4
2.3	Ergänzende Informationen zum Maßnahmenblatt M1 .....	4

## Abbildungen

Abbildung 1:	Bodenschätzdaten im Planungsgebiet .....	3
--------------	--	---

# 1 Anlass

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt (Anlag 1.1). In diesem wurden bereits die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und der Eingriff bilanziert. Im weiteren Verfahren erfolgte die Vergrößerung des Geltungsbereiches um die westliche angrenzenden Flurstücke 10 bis 13 der Flur 5 in der Gemarkung Hüpstedt aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht sowie die Erstellung einer Schallimmissionsprognose für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

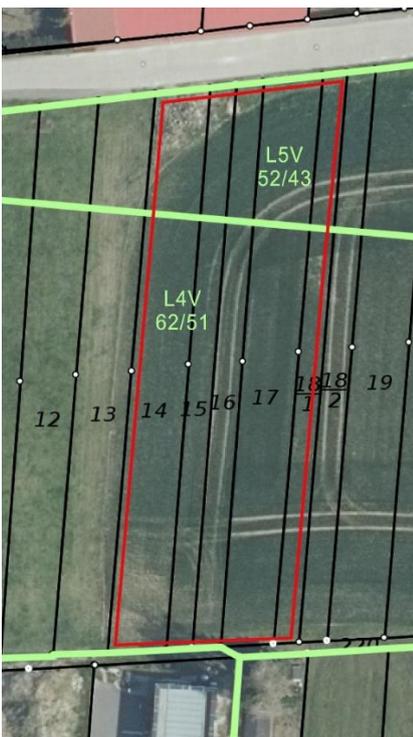
Die vorliegende Ergänzung des Umweltberichts beinhaltet die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose (Anlage 2) sowie Vervollständigungen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (Oktober 2023). Für die Bilanzierung erfolgte keiner Änderung, trotz der Erweiterung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da die privaten Grünflächen „nur“ planungsrechtlich gesichert werden.

## 2 Ergänzungen gemäß Stellungnahmen zum Vorentwurf

### 2.1 Boden

Im nachfolgenden erfolgt die Ergänzung zum Schutzgut Boden mit den fehlenden Bodenschätzdaten. Der für das Planungsgebiet vorhandene Bodenschätzwert (s. Abb. 1) weist die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe 4 bzw. 5 gemäß dem Ackerklassenzeichen des Bodenschätzungsgesetzes (BodSchätzG) auf.

Kennzeichen für diese Zustandsstufen ist eine gut bis mittelmäßige Ertragsfähigkeit sowie eine geringe Durchwurzelung von Faserwurzeln. Die geologische Entstehungsart sind Verwitterungsböden aus anstehendem Gestein mit zum Teil deutlichen Steinanteil.



In der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Übersicht über die im Baufeld vorhandenen Klassenzeichen der Bodenschätzung:

Ackerklassenzeichen					
Bodenart		Zustandsstufe		Entstehung	
L	Lehm	5	mittelmäßig	V	Verwitterungsboden
L	Lehm	4	Gut bis mittelmäßig	V	Verwitterungsboden

Abbildung 1: Bodenschätzdaten im Planungsgebiet

### **Auswirkungsprognose Schutzgut Boden**

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt.

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist eine Befestigung und Bebauung des auf ein Maß innerhalb der zulässigen Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO beschränkt. Versiegelungen führen zu einer Reduzierung der Regulierung und Produktion des Bodens und somit zu einer negativen Veränderung der ökologischen Situation. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Dächern und befestigten Flächen wird gesammelt und gedrosselt einer Entwässerung zugeführt.

Für den Bebauungsplan sind vorrangig die qualitativen Fragen des Bodenschutzes und deren Kompensation von Bedeutung.

## **2.2 Immissionsschutz / Schutzgut Mensch**

Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB zu erfüllen. Als Grundlage für die Beurteilung der Lärmsituation sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ maßgebend. Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose (Anlage 2) verursacht das geplante Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Lärm. Die Immissionsanteile des geplanten Vorhaben liegen an allen Immissionsorten unter den geltenden Immissionsrichtwerten nach TA Lärm.

## **2.3 Ergänzende Informationen zum Maßnahmenblatt M1**

Im Maßnahmenblatt für die externe Ausgleichsmaßnahme fehlen die Informationen über den Eigentümer. Das Flurstück 9 der Flur 8 in der Gemarkung Hüpstedt befindet sich im Eigentum der Stadt Dingelstädt.

Die Regelungen zur Durchführung der Maßnahme M1 erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dingelstädt und dem Vorhabensträger.