

Teil B Textliche Festsetzungen

Stand Mai 2017

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In dem gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet „Verkehrsübungsplatz“ ist es zulässig einen, bzw. zwei Verkehrsübungsplätze für Kraftfahrzeuge inklusive Motorräder zu errichten.

Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen ist es zulässig Gebäude im funktionalen Zusammenhang mit den Verkehrsübungstätigkeiten zu bauen.

2. Immissionsschutzmaßnahmen

Im weiteren Verfahren werden auf Grund noch zu erstellender Fachgutachten Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm, Lichtimmissionen und Abgasimmissionen getroffen. Hier ist davon auszugehen, dass im Südosten des Sondergebietes eine Wall/Mauerkonstruktion zum Schutz der Wohnnutzung im Haus Chausseestraße 5 zu bauen ist.

II. Grünordnerische Festsetzungen

Die Formulierung der grünordnerischen Festsetzungen erfolgen im weiteren Planverfahren. An dieser Stelle erfolgt eine erste, stichpunktartige Auflistung geeigneter Maßnahmen.

Festsetzung von SPE-Flächen

- SPE 1: Erhalt der Biotopstrukturen (Laubgebüsch frischer Standorte, Baumreihen)
- SPE 2: Entwicklung einer artenreichen Frischewiese/ -weide, Anlage einer Streuobstwiese, strukturierender Gehölze
- SPE 3: Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese sowie Erhalt und Entwicklung strukturierender standortgerechter Gehölze

Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Mensch

- Anlage und Verbreitungen von Strauchweidengebüsch entlang des alten Bahndamms
- ggf. Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm-, Sichtschutz)

Minderung/ Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Landschaftsbild

- Anlage und Verbreitungen von Strauchweidengebüsch entlang des alten Bahndamms
- strukturierende Gehölzpflanzungen in SPE-Fläche 2
- ggf. Ergänzung der Allee an der L 15 (externe Maßnahme)

Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen/ Biotope

- Umverlegung der vorhandene, 2009 angelegten Streuobstwiese in die SPE-Fläche 2

Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen/ Biotope

- gleichartige Kompensation einer Feuchtwiese und Laubgebüsche nasser Standorte/ Strauchweidegebüsch
- Anmerkung: Eingriffe in den Wald werden über ein Waldumwandlungsverfahren bilanziert.

Vermeidung/ Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Tiere

Erfolgt im weiteren Planverfahren.

Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden

- Entsiegelungsmaßnahmen (externe Maßnahme)
- flächige Gehölzpflanzungen
- Nutzungsextensivierungen von Landwirtschaftsfläche
- ggf. Wiedervernässung anmooriger Standorte (externe Maßnahme)

Vermeidung/ Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Wasser

- technische Abscheidung von gewässerverunreinigenden Stoffe (Reifenabrieb, Diesel/Benzin, Öl)
- Bodenentsiegelung zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes (externe Maßnahme)
- ggf. Aufwertungsmaßnahmen an Oberflächengewässer (externe Maßnahme)

Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Klima/Luft

- strukturierende Gehölzpflanzungen in SPE-Fläche 2 (Bindung von Stäuben, Beitrag zur Frischluftentstehung)