

Gemeinde Wöllstadt, Nieder-Wöllstadt

Bodenkundliches Gutachten

Bebauungsplan NW25

„Ilbenstädter Straße“

Planstand: 11.10.2024

Projektnummer: 22-2739

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1. Veranlassung und Ausgangslage

Die Firma BPD Immobilienentwicklung GmbH - Region Mitte - Niederlassung Frankfurt ist an die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wöllstadt herantreten, um im Bereich der Ilbenstädter Straße im Nordosten von Nieder-Wöllstadt ein neues Wohngebiet zu entwickeln.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wöllstadt hat sich mit dem Vorhaben intensiv auseinandergesetzt, darüber beraten und in ihrer Sitzung am 30.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „NW25, Ilbenstädter Straße“ gefasst. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets.

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dafür sollen schädliche Bodenveränderungen vermieden und Altlasten sowie dadurch bedingte Grundwasserverunreinigungen saniert werden. Im Fall einer Einwirkung auf den Boden gilt ein Vermeidungsgebot hinsichtlich der Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Entsprechend soll nach dem Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Gemäß der Anlage 2 Punkt 2.2.5 Bodenfunktion der Kompensationsverordnung Hessen (KV vom 26. Oktober 2018) ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotentials zu bewerten, soweit die Ertragsmesszahl (EMZ) je Ar unter 20 beziehungsweise über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10.000 Quadratmeter beträgt. Je angefangene 10 EMZ über beziehungsweise unter der genannten Grenze erfolgt ein Zuschlag von 3 Wertpunkten WP je qm. Eingriffe in Archivböden oder Bodendenkmäler werden immer mit einem Aufschlag von 3 WP je qm bewertet. Bei einer Eingriffsfläche unter 10.000 Quadratmeter erfolgt diese Bewertung innerhalb der Eingriffs-/Ausgleichsplanung.

Bei einer Eingriffsfläche über 10.000 Quadratmeter ist die Bewertung in einem geeigneten Gutachten vorzunehmen. Dabei werden Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert. Die geforderte gutachterliche Betrachtung wird in der vorliegenden Ausarbeitung vorgenommen.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt weitgehend GRZ = 0,4. Die weiteren Festsetzungen sind der Plankarte, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle zur Vermeidung von Redundanzen verzichtet.

4. Untergrundverhältnisse und hydrogeologischer Rahmen

Im Rahmen der Planungen zur Niederschlagsentwässerung wurde eine *Ermittlung der Durchlässigkeit der anstehenden Böden bezüglich der Versickerungsfähigkeit* durch die Prof. Dr. Knoblich Umwelt- & Baugrundberatung GmbH durchgeführt. Diese Untersuchung beinhaltet u.a. folgende Erkenntnisse:

Zuoberst steht auf dem Projektareal ein ca. 20-30 cm stark durchwurzelter Oberboden an, welcher als landwirtschaftlich genutzte Vegetationsschicht angesprochen wurde. Darunter folgt ein toniger bis stark toniger, feinsandiger Schluff mit leicht-plastischen Eigenschaften und steifer bis halbfester Konsistenz. Im Liegenden folgt dann ein zum Teil toniger sowie schwach feinsandiger bis feinsandiger Schluff. Dieser liegt mit leicht-plastischen Eigenschaften und einer steifen bis halbfesten Konsistenz bis zu der jeweils erbohrten Endteufe vor. (...)

5. Bodenkundliche Grundlagen

5.1 Bodeneinheiten

Die folgende Bestandsaufnahme und Bewertung des Bodens und der Bodenfunktionen basiert auf der Bodenfunktionsbewertung, die dem Bodenviewer (bodenviewer.hessen.de) entnommen wurde. Die Böden im Plangebiet bestehen vorwiegend aus Humusparabraunerden mit Tschernosem-Parabraunerden, die sich aus pleistozänem Löss gebildet haben.

Bodeneinheiten

<i>Hauptgruppe</i>	<i>5 Böden aus äolischen Sedimenten</i>
<i>Gruppe</i>	<i>5.3 Böden aus Löss</i>
<i>Untergruppe</i>	<i>5.3.1 Böden aus mächtigem Löss</i>
<i>Bodeneinheit</i>	<i>Humusparabraunerden mit Tschernosem-Parabraunerden</i>
<i>Substrat</i>	<i>aus Löss (Pleistozän)</i>
<i>Morphologie</i>	<i>schwächer reliefierte Areale in den Kerngebieten der Lösslandschaften nördlich des Mains</i>

5.2 Ertragspotenzial

Das Ertragspotenzial der Böden im Plangebiet wird im Bodenviewer im Maßstab 1:50.000 weitgehend mit sehr hoch (Klasse 5) bewertet.

5.3 Nitratrückhaltevermögen

Das Nitratrückhaltevermögen des Plangebiets wird im Bodenviewer überwiegend mit sehr hoch (Klasse 5) bewertet.

5.4 Archivfunktion

Im Rahmen der Planungen wurde eine geophysikalische Prospektion durchgeführt. Dabei wurde eine Vielzahl an Hinweisen auf eine frühere Besiedelung in Form von verfüllten Gruben, Kreisgräben und langgestreckten Gräben erfasst. Zwischenzeitlich wurden begonnen. Der Abschluss der Maßnahmen steht noch nicht final fest. Es sind gegenwärtig jedoch keine Aspekte erkennbar, die einer späteren Bebauung grundsätzlich entgegen stehen.

5.5 Erosionsgefährdung K-Faktor

Die hier anzutreffenden schluffigen Bodenarten sind stark erodierbar und werden mit K-Faktoren von > 0,4 und weitgehend > 0,5 bewertet.

5.6 Vorbelastungen

Die landwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe Vorbelastung und weitgehend natürliche Bodenprofile, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt weitestgehend ungestört sind.

6. Bodenfunktionale Gesamtbewertung

Nach den Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2009) sowie der "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" (2010) ist zusätzlich zur Bewertung der Einzelfunktionen eine zusammenfassende bzw. aggregierende Bewertung von Bodenfunktionen im Sinne einer Gesamtbewertung aus Gründen der besseren Handhabung von Bedeutung. Die Bodenfunktionsbewertung wird aus den folgenden Bodenfunktionen aggregiert:

- Lebensraum für Pflanzen, Standorttypisierung für die Biotopentwicklung
- Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Feldkapazität
- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen.

Der Planbereich wird hinsichtlich dieser Funktionen differenziert in den östlichen und den westlichen Teilbereich mit den aggregierten Werten „3544“ (Stufe 5 – sehr hoch) eingestuft:

	Bewertung
Standorttypisierung	mittel (Stufe 3)
Ertragspotenzial	sehr hoch (Stufe 5)
Feldkapazität	hoch (Stufe 4)
Nitratrückhaltevermögen	hoch (Stufe 4)

7. Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung des Bebauungsplanes würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich bzw. in Teilen gewerblich (Einzelhandel) genutzt werden. Die Bodenfunktionen würden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern. Hinsichtlich der potentiellen Ertragsfähigkeit wären voraussichtlich jedoch keine signifikanten Veränderungen gegenüber dem Status-quo zu erwarten.

8. Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung ist im Plangebiet eine Beeinträchtigung bzw. der Verlust der folgenden Bodenfunktionen auf einer Fläche von rd. 6,0 ha verbunden:

- Lebensraumfunktion (Pflanzen und Tiere),
- Wasserhaushaltsfunktion (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung),
- Produktionsfunktion (Nährstoffpotenzial und Nährstoffverfügbarkeit),
- Filter- und Pufferfunktion für anorganische und organische Stoffe,
- Speicherfunktion (u.a. Kohlenstoffspeicherung).

Bei Durchführung der Planung kommt es zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Für die Errichtung der Gebäude sind Abgrabungen für den Bau der Bodenplatten und / oder Kellergeschosse erforderlich. Auch der Bau der Straßen, Zufahrten sowie Park- und Stellplätze sind mit Bodenabtrag verbunden.

Die Eingriffe haben in der Regel den gemäß der zulässigen GRZ entsprechenden vollständigen bzw. teilweisen Verlust der dort vorhandenen Bodenfunktionen zur Folge.

8.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für die Auswirkungsprognose wird eine Bodenfunktionsbewertung vor und nach dem Eingriff vorgenommen. Aus der Differenz der Bodenfunktionsbewertung ergibt sich der Kompensationsbedarf (in Bodenwerteinheiten BWE). Das Berechnungsschema ist in HLNUG 2018 ausführlich dargelegt und soll an dieser Stelle nicht wiederholt werden.

8.2 Berechnung der Wertstufendifferenz der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff

Die Berechnung der Wertstufendifferenz der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff erfolgt mit dem Excel-Tool des Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (HLNUG 2018).

Dabei wird eine Ermittlung der Wertstufen vor und nach dem Eingriff vorgenommen und die Wertstufendifferenz nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose) funktionsbezogen ermittelt (siehe nachstehende Tabelle).

Berücksichtigt wird dabei primär der Wirkfaktor *Versiegelung* gemäß Anhang 1 der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz, der gemäß der zulässigen GRZ für die jeweils geplanten Teilgebiete eingerechnet wurde.

Ermittlung der Wertstufendifferenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose) gemäß HLNUG

Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche m ²	Fläche ha	Wertstufen vor Eingriff			
			Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial (m241)*	Ertrags- potenzial (m238)	Feld- kapazität (m239)	Nitratrück- halte- vermögen (m244)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,6 > 0,4 + 50% Überschreitung)	24340	2,43	3	5	4	4
Allgemeine Wohngebiete (GRZ0,4 > nicht überbaubare Flächen)	16226	1,62	3	5	4	4
Verkehrsflächen	18346	1,83	3	5	4	4
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	129	0,01	3	5	4	4
Flächen für Ver- und Entsorgung	976	0,10	3	5	4	4
Öffentliche Grünflächen	5314	0,53	3	5	4	4

Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche m ²	Fläche ha	Wertstufen nach Eingriff			
			Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,6 > 0,4 + 50% Überschreitung)	24340	2,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Allgemeine Wohngebiete (GRZ0,4 > nicht überbaubare Flächen)	16226	1,62	2,40	4,00	3,20	3,20
Verkehrsflächen	18346	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	129	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Flächen für Ver- und Entsorgung	976	0,10	0,00	2,50	2,50	2,50
Öffentliche Grünflächen	5314	0,53	0,00	4,00	3,20	3,20

Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche	Fläche	Wertstufendifferenz des Eingriffs			
	m ²	ha	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,6 > 0,4 + 50% Überschreitung)	24340	2,43	3,00	5,00	4,00	4,00
Allgemeine Wohngebiete (GRZ0,4 > nicht überbaubare Flächen)	16226	1,62	0,60	1,00	0,80	0,80
Verkehrsflächen	18346	1,83	3,00	5,00	4,00	4,00
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	129	0,01	3,00	5,00	4,00	4,00
Flächen für Ver- und Entsorgung	976	0,10	3,00	2,50	1,50	1,50
Öffentliche Grünflächen	5314	0,53	3,00	1,00	0,80	0,80

8.3 Verringerung des Bodeneingriffs

Durch Minderungsmaßnahmen wie z.B. Verwendung von versickerungsfähigen Oberflächen von Fußwegen, Pflasterflächen und Parkplätzen können im Zuge der Planung positive Effekte auf den Wasserhaushalt (Feldkapazität) im Plangebiet selbst berücksichtigt und integriert werden. Die Vermeidung und Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen planintern somit über extensive Dachbegrünung (ID 13), die Verwendung versickerungsfähiger Oberflächen (ID 90), Maßnahmen zur dezentralen Versickerung (ID 89) sowie eine Bodenkundliche Baubegleitung (ID 100). Die Zuordnung und die in der Kalkulation gegenzurechnenden Wertstufen-Gewinne sind der untenstehenden Tabelle zu entnehmen.

Minderungsmaßnahmen (in Anlehnung an Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz)

Teilflächen der Planung	Minderungsmaßnahmen (MM)	Fläche	Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der MM			
		ha	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzi- al*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,6 > 0,4 + 50% Überschreitung)	ID 13 Dachbegrünung extensiv ID 90 Versickerungsfähige Beläge ID 100 Bodenk. Baubegleitung	2,43	2,60	4,60	3,60	3,60
Allgemeine Wohngebiete (GRZ0,4 > nicht überbaubare Flächen)	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	1,62	0,50	0,85	0,70	0,70
Verkehrsflächen	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	1,83	2,90	4,60	3,60	3,60
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	0,01	2,90	4,60	3,60	3,60
Flächen für Ver- und Entsorgung	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	0,10	2,90	3,00	2,00	2,00
Öffentliche Grünflächen	ID 90 Versickerungsfähige Beläge ID 100 Bodenk. Baubegleitung	0,53	2,60	0,80	0,70	0,70

8.4 Berechnung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs

Die Wertstufendifferenz der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff wird aus der folgenden Konfliktanalyse ersichtlich. Den Wertstufen vor dem Eingriff stehen durch die Abgrabung, Versiegelung und Verdichtung teilweise bis vollständige Wertstufenverluste gegenüber, die durch Minderungsmaßnahmen verringert, aber bei weitem nicht vollständig ausgeglichen werden können. Die Ergebnisse des Kompensationsbedarfs nach Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß HLNUG (Auszug)

Teilflächen der Planung	Minderungsmaßnahmen (MM)	Fläche ha	Kompensationsbedarf			
			Standort- typisierung; Biotop- entwick- lungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,6 > 0,4 + 50% Überschreitung)	ID 13 Dachbegrünung extensiv ID 90 Versickerungsfähige Beläge ID 100 Bodenk. Baubegleitung	2,43	6,32	11,18	8,75	8,75
Allgemeine Wohngebiete (GRZ0,4 > nicht überbaubare Flächen)	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	1,62	0,81	1,38	1,13	1,13
Verkehrsflächen	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	1,83	5,31	8,42	6,59	6,59
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	0,01	0,03	0,05	0,04	0,04
Flächen für Ver- und Entsorgung	ID 100 Bodenk. Baubegleitung	0,10	0,29	0,30	0,20	0,20
Öffentliche Grünflächen	ID 90 Versickerungsfähige Beläge ID 100 Bodenk. Baubegleitung	0,53	1,38	0,42	0,37	0,37
Summe Ausgleichsbedarf nach			14,14	21,75	17,08	17,08
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf		6,52	55,91			

Die Wertstufendifferenz des Eingriffs beträgt nach Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen für das Ertragspotenzial rd. 22 Bodenwerteinheiten (BWE), die Feldkapazität 17 BWE und das Nitratrückhaltevermögen 17 BWE. Daraus resultiert eine Gesamtsumme des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden in Höhe von rd. 56 BWE.

8.5 Kompensationsmaßnahmen

Aus den vorstehenden Berechnungen hat sich ein Kompensationsbedarf von ca. 56 BWE ergeben, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können.

Eine gute Übersicht über mögliche bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen liefert Anhang 4 der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz.

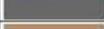
Dabei hat sich im Zuge der Anwendung der Arbeitshilfe in den letzten Jahren jedoch gezeigt, dass eine „echte“ und effektive Kompensation de facto nur durch Maßnahmen zur Entsiegelung bzw. die (Wieder-)Herstellung möglichst naturnaher Bodenfunktionen und durchwurzelbarer Bodenschichten in Frage kommen. Die meisten anderen Maßnahmen tragen allenfalls zur Minderung der planbedingten Eingriffe bei, führen in Summe aber nicht zu einer rechnerischen Kompensation des gemäß der o.g. Arbeitshilfe ermittelten Defizits an Bodenwerteinheiten (BWE). Es ist also die Frage nach den Möglichkeiten zur Entsiegelung bzw. zur (Wieder-)Herstellung naturnaher Bodenfunktionen zu erörtern.

In der Gemeinde Wöllstadt mit ihren beiden Ortsteilen existieren keine nennenswerten ehemalige baulich genutzten Brachflächen, die für eine Entsiegelung und Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen zur Kompensation der ermittelten Eingriffe zur Verfügung stehen. Die zur Verfügung stehenden Potentiale wurden in diesem Kontext u.a. auch im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtkommune betrachtet.

Dabei hat sich die Gemeinde intensiv mit der Innen- und Außenentwicklung auseinandergesetzt und u.a. die vom Regionalverband zur Verfügung gestellte Anwendung „Innenentwicklung“ mit weiteren in der Gemeinde vorliegenden Informationen zu den Grundstücken und Liegenschaften abgeglichen, analysiert und weiterentwickelt.

Im Ergebnis ergibt sich eine Fläche von 7,7 ha an Innenentwicklungspotentialen in den beiden Ortsteilen (davon rd. 4,7 ha in Nieder-Wöllstadt).

Potenzialflächen in Wöllstadt

Gemarkung	Typ: Baulücke, geringfügig bebaut, Gewerbegebiet etc.	Signatur/ Farbe	bereits bearbeitet (Anzahl)	bestätigtes Potenzial (Anzahl)	Fläche in ha
Nieder-Wöllstadt	Baulücke klassisch		101 von 102	22	1,0
	geringfügig bebautes Grundstück		55 von 55	19	1,9
	Gewerbebrache mit Restnutzung		2 von 2	2	0,2
	Hofstelle mit Restnutzung		6 von 6	6	1,6
Ober-Wöllstadt	Baulücke klassisch		84 von 84	37	1,8
	geringfügig bebautes Grundstück		25 von 26	11	1,1
Gesamt	Baulücke klassisch		185 von 186	22	2,9
	geringfügig bebautes Grundstück		80 von 81	19	3,0
	Gewerbebrache mit Restnutzung		2 von 2	2	0,2
	Hofstelle mit Restnutzung		6 von 6	6	1,6
					7,7

Ein Blick auf die Ergebniskarten (s.u.) des ISEK-Berichts zeigt zudem, dass es sich bei den in Rede stehenden Flächen weitgehend um klassische Baulücken und geringfügig bebaute Grundstücke handelt. Eine Entsiegelung und Kompensation in diesen Bereichen ist aufgrund der nicht-zusammenhängenden Flächen, der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeiten und der Tatsache, dass die Gemeinde sich in diesen Fällen selbst die baulichen Innenentwicklungspotentiale reduzieren würde, nicht zielführend und keine wirkliche planerische Option.

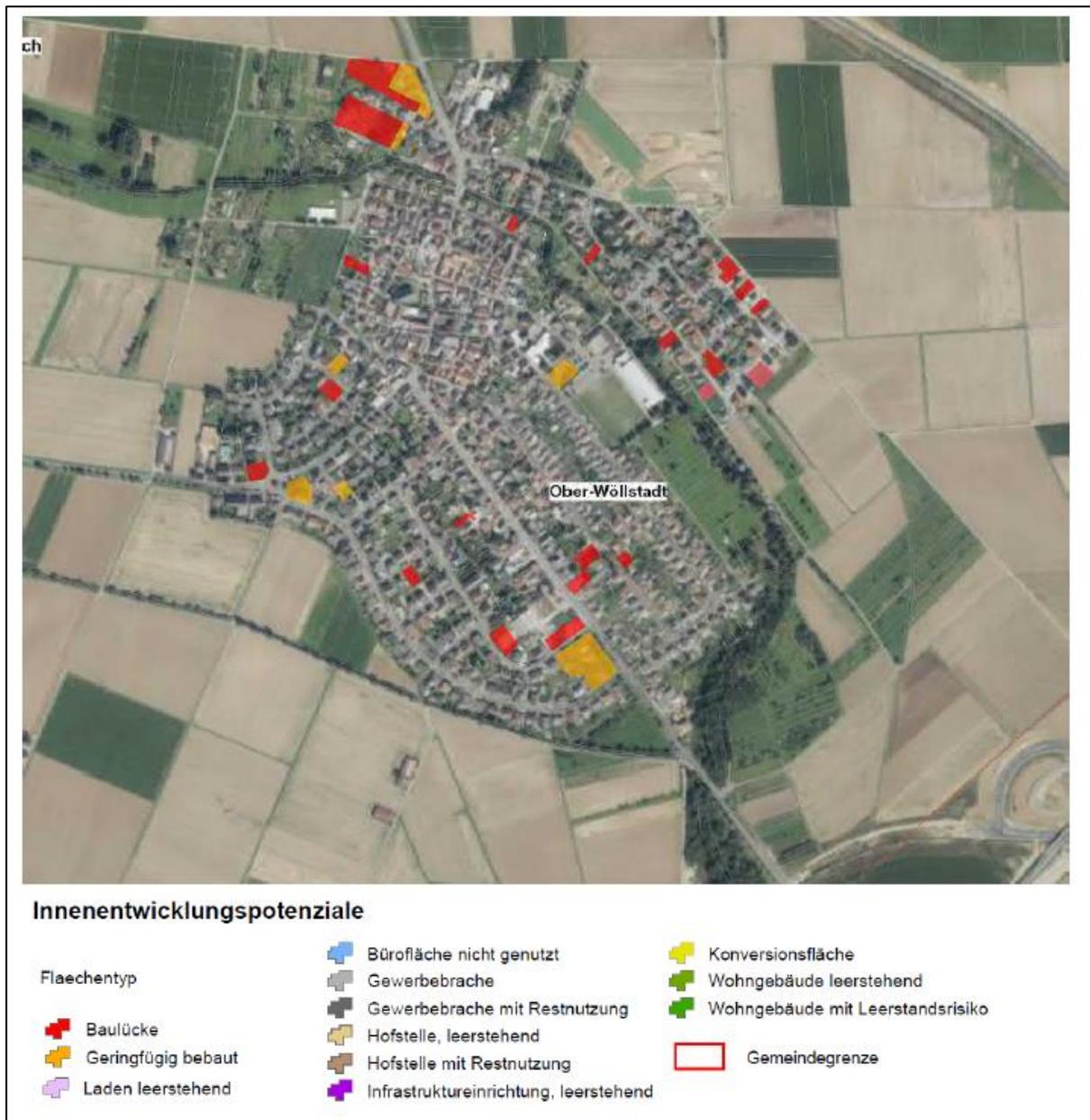
Insofern wird es vorliegend als zulässig erachtet, das Umrechnungsschema nach Battefeld (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Novelle – Vortrag Kompensationsverordnung 2018 - Einstieg in die Novelle) zu verwenden, um das durch die Planung betroffene Schutzgut Boden innerhalb der naturschutzfachlichen Kompensation in Biotopwertpunkten ausgleichen zu können.

Es ergibt sich die nachfolgende Tabelle, in welcher die Bodenwerteinheit auf die Biotopwertpunkte mit einer Überführung der fünfstufigen Bodenwertskala in die dreistufige KV-Bewertung und in Bezug auf Quadratmeter umgerechnet wird.

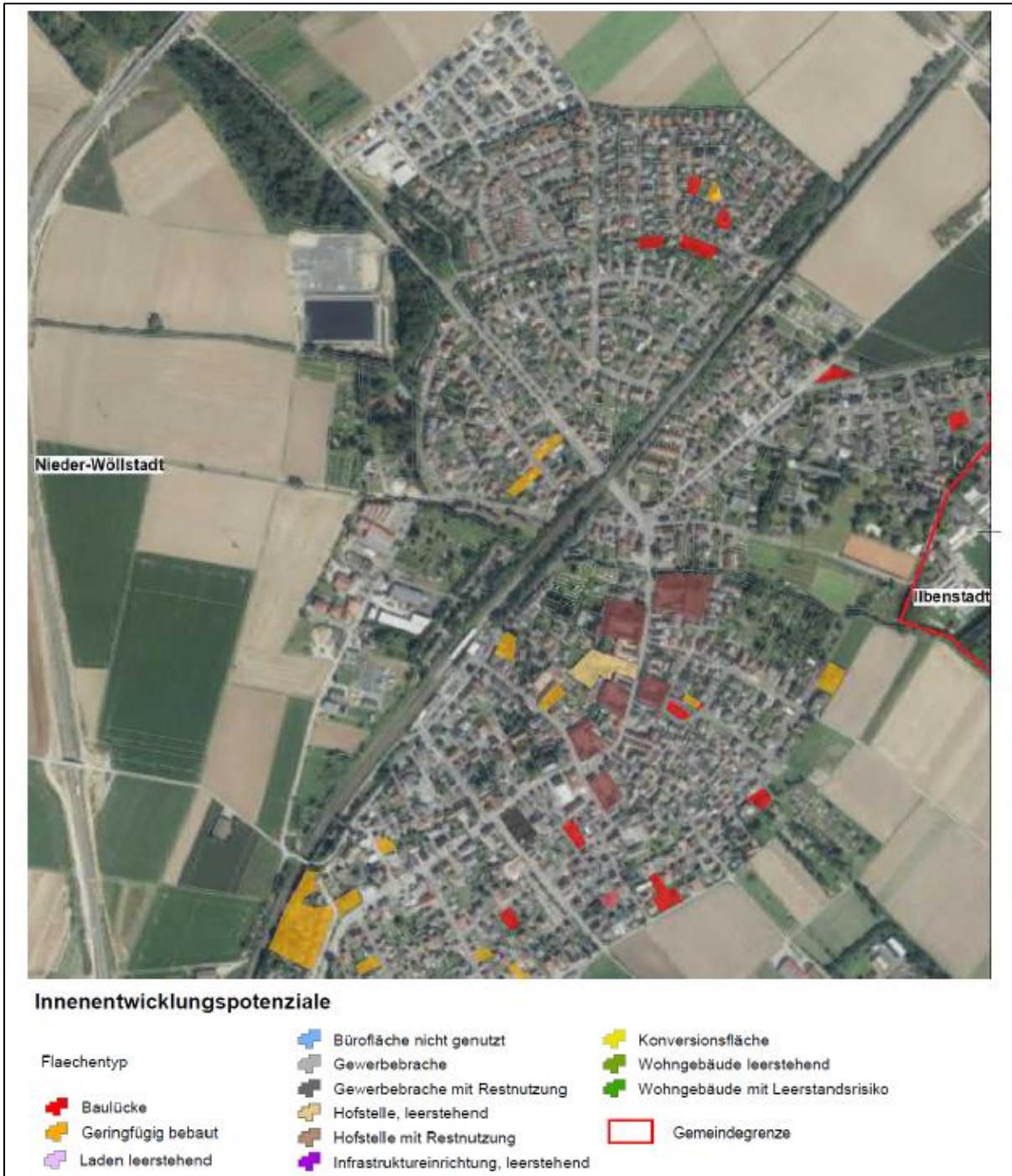
Fläche (ha)	rd. 6,53
BWE	rd. 55,91
BWE / ha	rd. 8,6
BWP / m ²	rd. 1,7
Fläche (m ²)	65.000
BWP-Defizit Schutzgut Boden	-111.820

Im vorliegenden Fall resultieren weitere **111.820 BWP**, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensation ausgeglichen und in der Kompensationsplanung (im Umweltbericht integriert) berücksichtigt werden.

Innenentwicklungspotentiale in Wöllstadt



Innenentwicklungspotentiale in Wöllstadt



Planstand: 11.10.2024

Projektnummer: 22-2739

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de