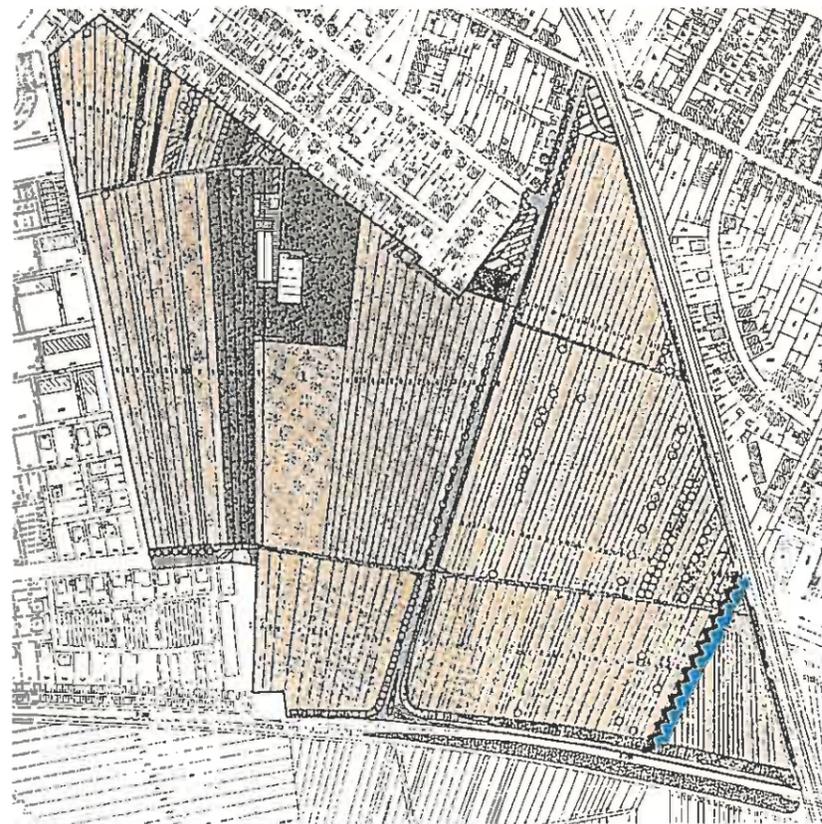


Bodenschutz / Wasserhaushalt

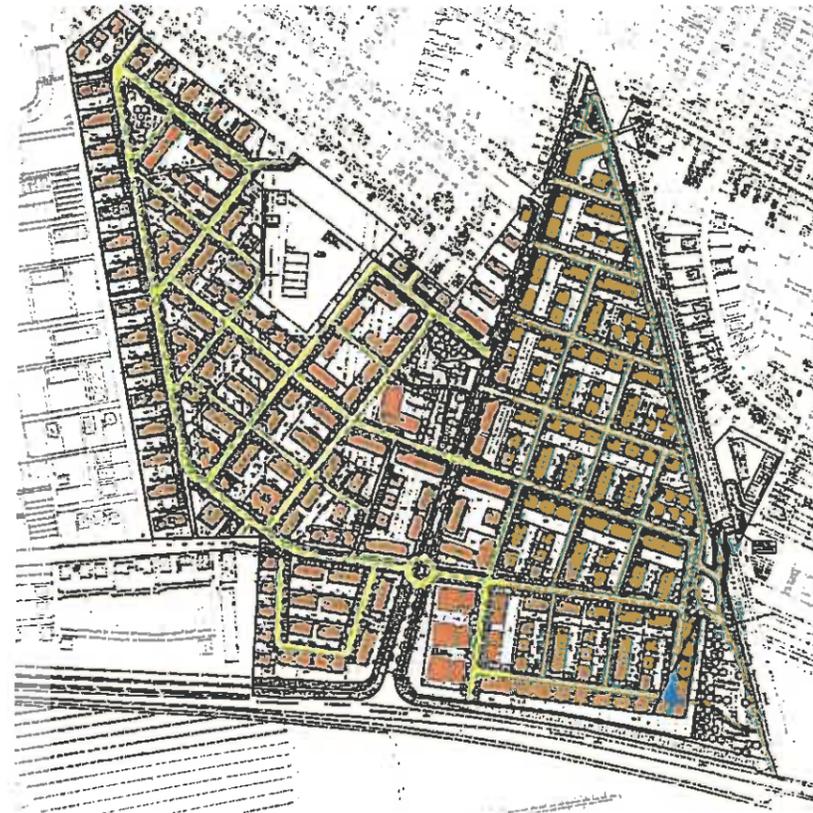


bestehende Flächenfunktion

 quartäre Ablagerungen aus stark wasserdurchlässigen Lockersedimenten (Kies und Sand) sind von 50 bis 100 cm starken Decklehmschichten (Parabraunerde) überlagert

 WSG Zone III a im Süden

- 'hohe' Bedeutung des Boden- und Wasserhaushaltes für die Grundwasserneubildung und die landwirtschaftliche Nutzung



Art des Eingriffs

- Verlust von 15 ha gewachsenem Boden durch flächenhafte Versiegelung

 Verkehrsflächen

 Gebäude

 erhöhte Grundwassergefährdung im Bereich des WSG Zone III A durch die Baumassnahme

- 'hoher' Eingriff in den Naturhaushalt, da die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden können



Massnahmen

 Erhaltung der Lessingstrasse als Erschliessungsstrasse

 Sammlung von anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen in zentralen Versickerungsmulden im Bereich der öffentlichen Grünflächen

 extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Pultdächern (exemplarisch dargestellt).

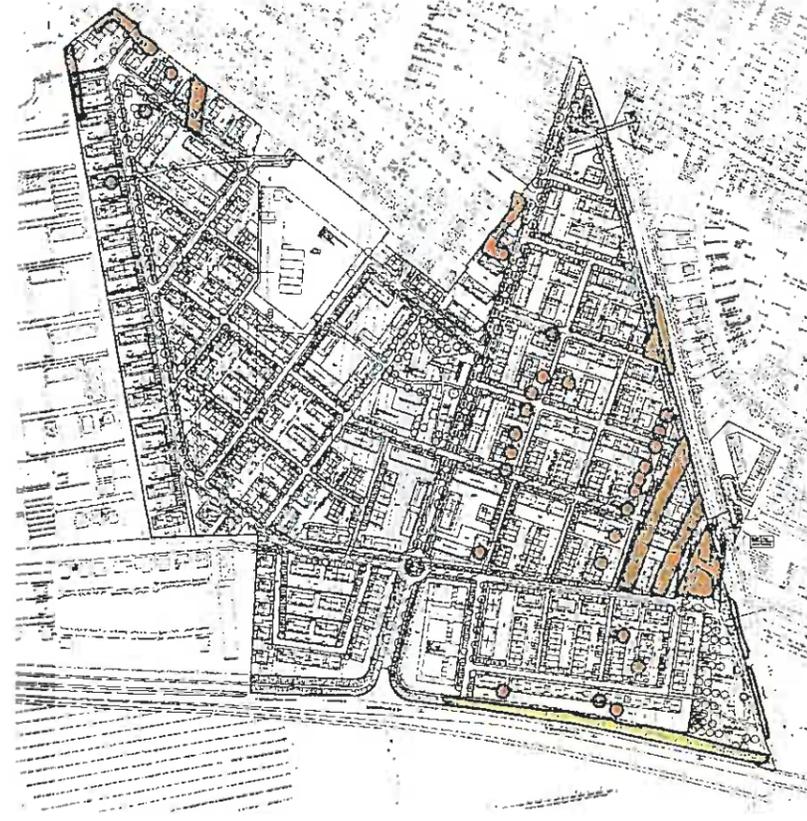
- intensive Dachbegrünung auf Tiefgaragen mit einer Oberbodenüberdeckung von mindestens 0,6m
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplätze
- schonende Behandlung von Oberboden
- Eingriff nicht vollständig kompensierbar, da 15 ha gewachsener Boden dauerhaft verlorengeht.

Arten- und Biotopschutz



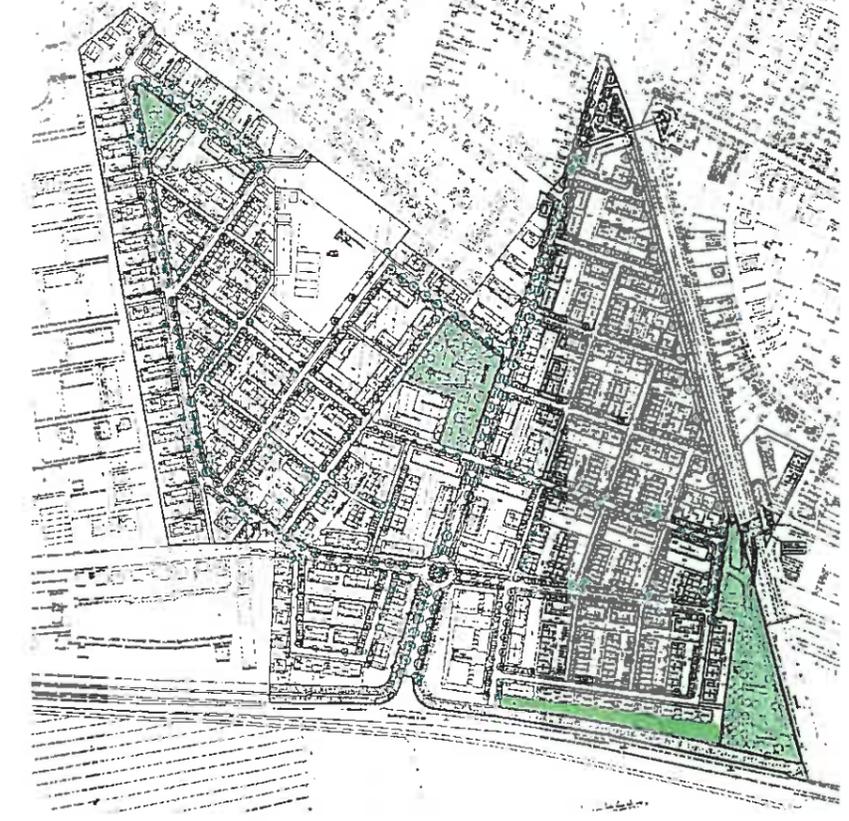
bestehende Flächenfunktion

- vorwiegend landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Flächen mit vereinzelt eingestreuten Obstbäumen
- einzelne Streuobstparzellen, punktuell strukturreiche Schrebergärten
- Feldhecke entlang B 291 und Bahnlinie nach § 24a NatSchG rechtskräftig geschützt.
- Die Ackerflächen haben 'geringe', die rechtskräftig geschützten Feldhecken 'sehr hohe' Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz



Art des Eingriffs

- Verlust kleinflächiger Streuobstbestände, strukturreicher Schrebergärten und einzelner Obstbäume
- Störung des Biotops 'Feldhecke' durch Lärmimmissionen und Baumaßnahme für Lärmschutzwand (Isolationswirkung)
- Vorbelastung: Lärmimmission durch Bahn und B 291 und deren Isolationswirkung
- Der Eingriff in den Naturhaushalt wird mit 'mittel' bewertet.



Massnahmen

- Pufferstreifen zum rechtskräftig geschützten Feldgehölz
- Intensive innere Durchgrünung durch Pflanzgebot für Einzelbäume im Strassenraum und in Privatgärten
- Anlage von grosszügigen Grünflächen
- Der Eingriff kann durch oben beschriebene Minderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Mass reduziert werden.

Erholung / Landschaftsbild



bestehende Flächenfunktion

- Bedeutung als Freifläche, die bis in das Zentrum von Oftersheim hineinreicht. (hohes Entwicklungspotential für die extensive Erholungsnutzung)

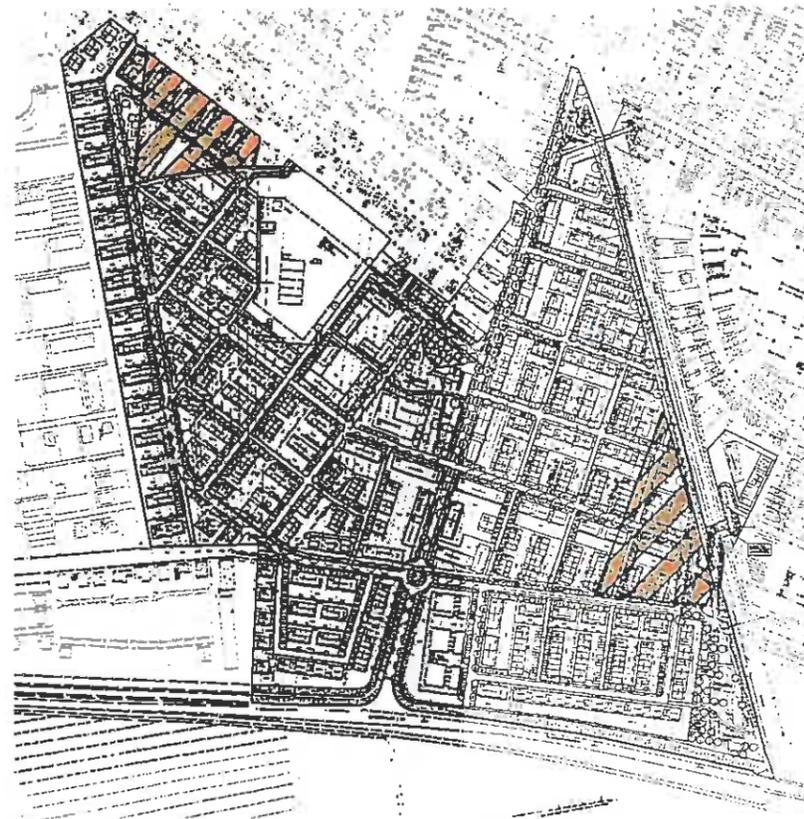


struktureiche, abwechslungsreiche Freiflächen



wichtige Fußwegeverbindungen vom Bahnhof und aus westlich angrenzendem Wohngebiet in Richtung Wald und Sportanlagen

- Vorbelastung: Bahnlinie als Barriere zwischen Stadtkern und Planungsgebiet
- Die Eignung des Gebietes für die wohnungsnahe Kurzeiterholung ist von 'geringem', im Südosten von 'mittlerem' Wert.



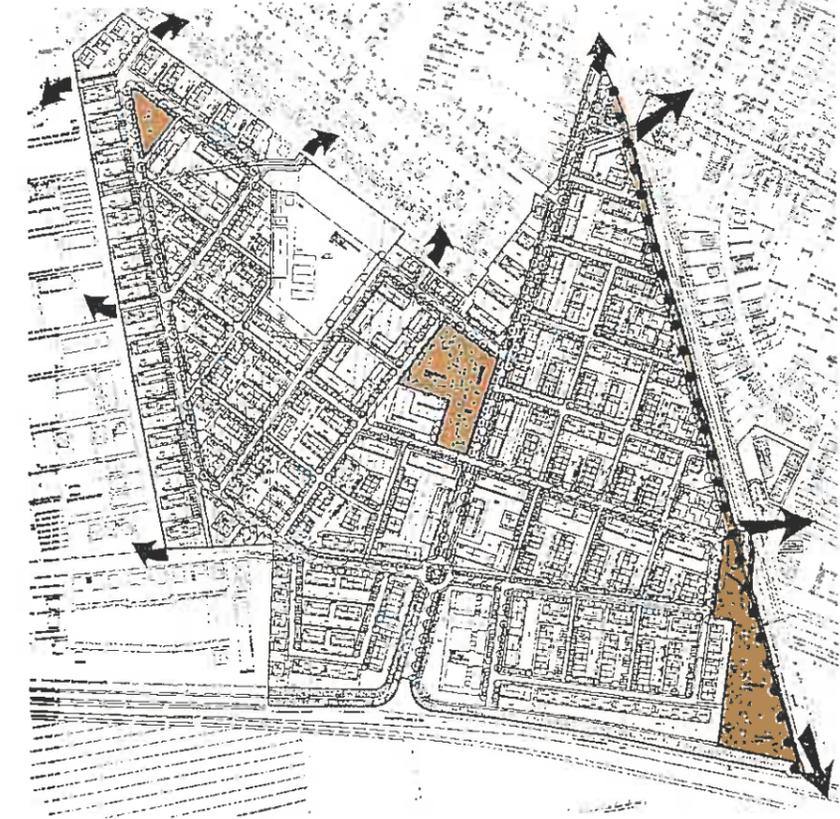
Art des Eingriffs

- Verlust einer größeren Freifläche am Siedlungsrand mit hohem Entwicklungspotential für die extensive Erholungsnutzung



Verlust struktureiche, abwechslungsreiche Freiflächen

- Der Eingriff wird mit 'gering bis mittel' bewertet.



Massnahmen



Anlage einer Grünzone entlang der Bahnlinie mit Fußwegeverbindung in die Landschaft



Schaffung von Fußwegeverbindungen in Richtung Innenstadt (Unterführung) und Anbindung an die bestehende Wohnbebauung



Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche innerhalb des Baugebietes.

- Der Eingriff kann durch oben beschriebene Minderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Mass reduziert werden.

Klima



bestehende Flächenfunktion

 großflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit lokaler Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche für Oftersheim (lokale Luftzirkulation am Siedlungsrand)

- 'geringe bis mittlere' Bedeutung für die Frischluftversorgung von Oftersheim



Art des Eingriffs

 Veränderungen des Strahlungshaushalts durch großflächige Flächenversiegelung (15 ha); dadurch Behinderung der Kaltluftentstehung und des lokal bedeutsamen Luftaustausches mit der Innenstadt

- Neubelastung mit Luftschadstoffen
- Der Eingriff in den Klimahaushalt wird mit 'mittel' beurteilt.



Massnahmen

 extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Pultdächern (exemplarisch dargestellt)

 Freihaltung einer Durchlüftungsschneise entlang der Bahnlinie

 Anlage von grosszügigen Grünflächen

- Anpflanzung schattenspendender Gehölze und Begrünung von Hausfassaden
- Der Eingriff kann durch oben aufgeführte Minderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Mass reduziert werden.