

Umweltbericht

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gewährleistet die systematische und rechtliche Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Sie ist im Regelverfahren integrativer Bestandteil des Bebauungsplans. Im Bebauungsplan sind entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Ebenso ist im Rahmen des Bebauungsplans abzuklären, in welchem Umfang mit dem Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB, die zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führen und dadurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigen können, ermöglicht werden. Im Bebauungsplan erfolgt eine vorsorgende Bewältigung der Konflikte (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG).

Schutzgüter	Mögliche Umweltauswirkungen	Mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	Beeinträchtigung der Gesundheit durch Immissionen (Verkehr, Lärm)	Begrenzung des Angebots an privaten PKW-Stellplätzen; Einhausung der Tiefgaragenzufahrt
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Veränderung der Vegetations- und Habitatstrukturen, Beseitigung von Lebensräumen, Veränderung der Hemerobie des Standorts	Wiederherstellung wertvoller Strukturen, Schaffung strukturreicher Biotope, Dachgrün, Begründung von Freiflächen
Boden	Veränderung der physikalischen, chemischen oder biologischen Eigenschaften durch Versiegelung, Verdichtung, Abtrag	Begrünung der nicht überbauten sowie der unterbauten Grundstücksflächen; Mindestbedeckung der Tiefgaragen von 60 cm; Dachbegrünung (extensiv, intensiv)
	Beeinträchtigung der Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen	
Wasser	Veränderung der lokalen Wasserbilanz durch Versiegelung (z.B. Grundwasserneubildung)	Rückhaltung des Niederschlagswassers der Dachflächen durch Dachbegrünung; Versickerung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers durch ein Wassermanagementsystem
Klima / Luft	Veränderung der mikroklimatischen Situation des Standorts durch Versiegelung	Anpflanzung von bioklimatisch wirksamen Großgehölzen sowie Begrünung von Tiefgaragen und Dachflächen für den bioklimatischen Ausgleich; Anpflanzung von Fassadengrün
	Veränderung der Luftbelastung aufgrund von zusätzlichem Verkehrsaufkommen	
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung mit höheren Geschosshöhen	Anpassung der Gebäudehöhen an die angrenzende Bebauung; Dachbegrünung; Fassadenbegrünung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Überprägung angrenzender Baudenkmale	Verbindung zu kulturhistorisch prägender Strukturen im Städtebau und Freiraumkonzept
Schutzgebiete	Überprägung angrenzender Schutzgebiete (LSG)	Verbindung zu Naherholungsflächen im Städtebau / Freiraumkonzept