

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Bebauungsplan 10-99

Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan 10-99 dient der Innenentwicklung und wird auf der Grundlage des § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nicht durchgeführt. Dennoch sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit werden keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich. Unabhängig davon ist der besondere Artenschutz nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, „Zugriffsverbote“) immer zu berücksichtigen.

Gegenüber geltendem Planungsrecht reduziert der Bebauungsplan die zulässige Überbaubarkeit der Fläche und die zulässige Geschossigkeit einer Bebauung und beschränkt die zulässigen Nutzungsarten auf eine Kindertagesstätte und Wohnformen mit sozialer Betreuung. Gegenüber den möglichen Auswirkungen gemäß bestehendem Planungsrecht werden die Auswirkungen durch die Bebauungsplanung eher minimiert.

Eine faunistische Standortuntersuchung im Jahr 2018 ergab, dass die Bedeutung der Fläche für die Avifauna (vorkommende Vogelarten) in der relativen Störungsarmut und den teilweise dichteren Vegetationsbereichen, die ausreichend Deckung und Nahrung bieten, zu sehen ist. Eine höhere Bedeutung dieser unbebauten Fläche mit verschiedenartiger Vegetation besteht als Nahrungsfläche für die randständig angrenzend vorhandene Avifauna, insbesondere für die in den Plattenbauten brütenden Haussperlinge und Mauersegler. Der Verlust solcher Flächen in den dicht bebauten Wohnblockbereichen führt nicht nur zum Verlust der dort vorhandenen Avifauna, sondern hat mit hoher Wahrscheinlichkeit auch negative Auswirkungen auf die Vogelarten, die ihre Brutplätze an den Gebäuden des Umfeldes haben. Das Plangebiet ist ebenfalls Jagdgebiet von Fledermäusen, hauptsächlich von Zwergfledermäusen. Fledermausquartiere waren nicht nachweisbar. Die Strukturen eignen sich jedoch als Zwischenquartier. Der Erhalt nicht überbaubarer Flächen ist zur Wahrung der Nahrungshabitate der Avifauna und Fledermäuse und zum Erhalt von Brutplätzen der Avifauna anzustreben, denn die lokalen Populationen der festgestellten Vogelarten werden im räumlich-ökologischen Zusammenhang durch den Verlust einzelner Brutplätze zwar nicht beeinträchtigt, durch großflächige Eingriffe jedoch schon. Die Einhaltung von Bauzeitenregelungen und die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nisthilfen) im Umfeld ist für den Artenschutz notwendig.

Das Plangebiet ist lärmabgeschirmt. Gesetzlich gilt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen. Von Parkplätzen zur Unterbringung der Hol- und Bringverkehre können jedoch zu berücksichtigende Immissionen ausgehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einer Kaltluftschneise. Der Erhalt der Innenhofbegründung durch die Bebauungsplanung trägt zu einer klimaangepassten Nachverdichtung bei.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima bleiben im weiteren Verfahren genauer zu prüfen.