

## Anlage

**D**

**Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 „Wohngebiet  
Hasbachtal / Hollensiek“**

- **Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung  
(Grundlage für den Umweltbericht zum Bebauungsplan)**

Planungsstand: Aufstellung, Mai 2019

# 1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

## 1.1 Methodik

### Vorbemerkungen

Rahmen gebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. In der Umweltprüfung sind demnach folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Bei der Umweltprüfung sind zudem folgende, vom Gesetzgeber ausdrücklich benannte, Umweltaspekte zu berücksichtigen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB); Vorrang der Innenentwicklung; Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 S. 2 BauGB
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und § 1 a Abs. 4 BauGB)
- Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB)
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltrechtlichen Fachplänen; insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Belastungsgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

Diese zusätzlichen Aspekte werden in dem notwendigen Umfang bei der Prüfung der o.g. Umweltauswirkungen abgehandelt.

Gemäß § 2 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann.

Für die Bestimmung der Prüfungsdichte ist außerdem auch die Vorgabe des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB wichtig. Danach bezieht sich die Umweltprüfung auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann".

## 1.2 Untersuchungsinhalte der Umweltprüfung zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“

Schutzgut	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
Menschen	Immissionsschutz	<p>Von der geplanten Wohnbebauung / Kindertagesstätte gehen keine relevanten Immissionen aus.</p> <p>Durch die im Umfeld ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe kann es ggf. gelegentlich zum Auftreten von landwirtschaftlichen Gerüchen kommen. Diese sind aber voraussichtlich nicht belästigend und für Siedlungslagen im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Freiflächen typisch. Gleiches gilt für erntebedingte Staubentwicklungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind durch die Planung voraussichtlich nicht zu erwarten.</p>
	Erholung	<p>Das Plangebiet erfüllt derzeit keine Funktion für die Belange von Freizeit, Erholung und Sport. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sind daher keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen, Teilschutzgut Erholung zu erwarten.</p>
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt		<p>Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet. Eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Definition von erforderlichen Maßnahmen soll bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.</p> <p>Vorhandene Informationen zur Fauna werden ausgewertet. Für das Vorhaben wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt.</p>
Fläche		<p>Das Plangebiet ist derzeit durch ein ehemaliges Fabrikgebäude sowie zwei Wohngebäude geprägt. Die überbaute Fläche wird sich nur geringfügig ändern. Aufgrund der bestehenden Versiegelungen und der Wiedernutzung bereits baulich beanspruchter</p>

		Bereiche sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche nicht zu erwarten.
Boden	Altlasten	Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um Flächen eines ehemaligen Gewerbestandortes. Angaben über Bodenbelastungen / Altlasten werden im weiteren Verfahren geprüft.
	Bodenschutz	Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes ist großflächig nicht mehr von natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die bestehende Überbauung und Versiegelung kann der Boden im Plangebiet teils keine Bodenfunktionen mehr übernehmen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist daher nicht zu erwarten.
Wasser	Grundwasser	Eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Grundwasser ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.
	Oberflächenwasser  Niederschlagswasser	Ca. 300 m westlich des Plangebiets verläuft der Hasbach. Aufgrund der Entfernung zum geplanten Vorhaben ist eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes ist nicht zu erwarten. Die Niederschlagswasserbeseitigung der geplanten Bebauung soll vorübergehend weiterhin über den Straßenseitengraben der Straße Hasbachtal nach Norden in das Nebengewässer 17.01 erfolgen.
Klima		Aufgrund der bestehenden Versiegelung durch das Fabrikgebäude, ist das Plangebiet überwiegend dem Gewerbeflächenklimatop zuzuordnen. Dem Gehölzbestand im Norden und an der nordwestlichen Grenze können thermische Ausgleichsfunktionen zugeschrieben werden. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die klimatische Situation abzuschätzen.
Landschaft		Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortsteils Niederdornberg und ist bereits durch ein Fabrikgebäude sowie zwei Wohngebäude baulich beansprucht worden. Die geplante Wohnbebauung / Kindertagesstätte wird sich, im Gegensatz zur Bestandsbebauung, der Wohnbebauung in der Umgebung anpassen, sodass ein städtebaulich einheitliches Bild erreicht wird.

		Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Eine vertiefende Untersuchung ist daher nicht erforderlich.