Teil B - 3 Umweltbelange

B - 3: Umweltbelange

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB kann im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB verzichtet werden, da die festgesetzten Grundflächen zusammen weniger als 20.000 m² betragen.

Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Natura 2000-Gebiete und Störfallbetriebe sind aufgrund ihrer Entfernung von der Planung nicht betroffen, Überschwemmungsgebiete (HQ 100) nur in Bereichen, die als private Grünflächen festgesetzt sind und somit einer Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

Im Plangebiet wurden Begehungen zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durchgeführt (s. Anlage B-8). Vor dem Hintergrund des Fachbeitrags ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft der Realisierung der Planung entgegenstehen oder eine Planänderung zur Folge haben sollten. Mit nach europäischem Recht geschützten Vogelarten ist mit Ausnahme weniger Brutpaare meist im Umfeld allgemein häufiger Vogelarten, nicht zu rechnen. Auf die ergänzenden Ausführungen in den Hinweisen (Teil A-4) zum Thema Artenschutz wird verwiesen.

Die erwarteten Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden insgesamt als vertretbar erachtet. Denn es handelt sich im Bestand weitgehend um bereits befestigte Innenbereiche geringer grüngestalterischer Qualität. Die Obergrenzen nach § 17 BauNVO werden im Gebiet in Summe eingehalten. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder sind zulässig. Die Innen- und Brachflächenentwicklung entspricht zudem dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Im Plangebiet sind private Grünflächen, zusätzliche Gehölzpflanzungen und insektenfreundliche Außenbeleuchtung und vorbehaltlich der im Gebiet bestehenden Bodenbelastungen (s. Kapitel A-4 Hinweise) versickerungsfähige Stellplätze festgesetzt, außerdem die Wiederherstellung von Bodenfunktionen nach Baumaßnahmen und die Unzulässigkeit unbeschichteter Schwermetalldächer aus Kupfer, Blei oder Zink.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor Verkehrslärm, werden entlang der Schienentrasse schalldämmende Außenbauteile festgesetzt, außer-

dem eine Lärmkontingentierung im GEe und den MU-Gebieten. Aspekte der Verkehrssicherheit stehen der Planung nicht entgegen. Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung sind gemäß Fachbeitrag Schall (Anlage B-7) eingehalten. Die Bereiche mit bekannten Bodenbelastungen sind gekennzeichnet (s. Planzeichnung und Teil A-4), stehen jedoch bei sachgerechter Berücksichtigung in der Ausführungsplanung der Planung nicht entgegen, zumal kein Eintrag in das Altlastenkataster besteht. Aufgrund der bahnnahen Bestandsgebäude und vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Fachbeitrags Schall wird von keinen der Planung entgegenstehenden Emissionen wie aus dem Bahnbetrieb (Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, Licht) ausgegangen. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sind vor diesem Hintergrund vertretbar.

Betroffene Denkmalschutzbelange sind nicht bekannt. Erhebliche Emissionen, Abfälle oder Abwässer, die weiterer umweltbezogener Regelungen bedürften, sind durch das Plangebiet und der Nutzung nicht zu erwarten. Einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, was auch den Erfordernissen des Klimaschutzes dient, steht die Planung nicht entgegen.

Entgegenstehende Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen oder von Rechtsverordnungen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie sonstige Belange des Umweltschutzes oder ihre Wechselwirkungen, die das öffentliche Interesse an der Planung überwiegen oder der Planung nach § 13a BauGB sogar entgegenstehen, bestehen nicht oder sind nicht ersichtlich.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird eine weitere Kompensation der geplanten Nachverdichtung, aufgrund der innerstädtischen Lage und da im Rahmen des § 34 BauGB bereits Baurecht bestand, nicht als erforderlich erachtet. Der Förderung des Ziels der innerörtlichen Nachverdichtung, der Brachflächenvitalisierung und der Schaffung von Wohnraum wird Vorrang eingeräumt, zumal bereits bisher unter Inanspruchnahme von § 34 BauGB eine Versiegelung bis 80% auf den Baugrundstücken bauplanungsrechtlich zulässig war.