

Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB

Schutzgüter und Umweltbelange	§ 1 Abs. 6 BauGB	vorhandene Informationen, mögliche planungsrelevante Auswirkungen	Auswirkungen *) (ja / nein)	Untersuchungsumfang, Untersuchungsraum, Bewertungsverfahren
Flora, Fauna	Nr. 7 a	Keine besonderen Vegetationsstrukturen vorhanden, bisher Gewerbestandort	nein	
Boden	Nr. 7 a	Innerstädtischer Siedlungsbereich, Gewerbe, ehemals überwiegend versiegelt, keine natürlichen Bodenverhältnisse. Für das gesamte ehem. Firmengelände Spelleken liegen Bodengutachten vor. Eine Verwertbarkeit für die geplante Wohnbebauung ist zu prüfen.	ja	Es ist davon auszugehen, dass mindestens vertragliche Regelungen im Verfahren notwendig sind.
Wasser	Nr. 7 a	Es sind keine Gewässer im Plangebiet vorhanden	nein	
Luft /Klima	Nr. 7 a	Stark bebauter Bereich mit hoher klimarelevanter Funktion bzw. mittleren bis hohen thermischen Belastungen	nein	Durch die Neuordnung der städtebaulichen Situation und der daraus resultierenden Entseelung / Begünung von Flächen ergibt sich ein positiver Effekt für die klimatische Situation
Wirkungsgefüge	Nr. 7 a	Nicht betroffen	nein	
Landschaft	Nr. 7 a	Nicht betroffen	nein	
biologische Vielfalt	Nr. 7 a	Nicht betroffen	nein	
Mensch und Bevölkerung	Nr. 7 c	Vorbelastung durch angrenzende Gewerbebetriebe, speziell Lärm- sowie Geruchsbelastungen sind möglich	ja	Ein lärmtechnisches Gutachten wurde für den angrenzenden B-Plan 1075 eingeholt. Überprüfung, ob Ergebnisse übernommen werden können. Überprüfung, inwiefern Geruchsbelastungen der angrenzenden Gewerbebetriebe relevant sind.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nr. 7 d	Nicht betroffen	nein	
Wechselwirkungen zwischen 7 a, c, d	Nr. 7 i	Nicht betroffen	nein	
Vermeidung von Emissionen	Nr. 7 e	Nicht betroffen, weitere Empfehlungen siehe unten	nein	
Umgang mit Abfall + Abwasser	Nr. 7 e	Das Plangebiet ist erschlossen	nein	
Umgang mit Energiebedarf	Nr. 7 f	Anschluss an die vorhandene Infrastruktur ist vorhanden	nein	
Erhaltung der Luftqualität	Nr. 7 h	Nicht betroffen	nein	
Schutzkategorien	Nr. 7 g	Kein LSG / NSG, kein Naturdenkmal, kein besonders geschützter Biotop im Plangebiet		
mitzuprüfende Alternativen und Empfehlungen, Fazit		Ausarbeitung eines attraktiven Innenhof – Grünkonzeptes mit Rücksicht auf die angestrebte altersmäßig verschiedenartige Mieterstruktur (Mehrgenerationenwohnen), Festsetzungen für Straßenbäume, Dachbegrünung auf dem Vorbau des Kopfbäudes wird empfohlen, Ausarbeitung eines klimafreundlichen Energiekonzeptes, zB. Solarkollektoren, Erdwärme oder Energie-/ Wärmeversorgung durch ein Blockheizkraftwerk		

*) „ja“ nur dann, wenn die Auswirkungen voraussichtlich erheblich sind (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)