

Verfahren: B-Plan 1243 Starenstraße/Öhder Straße, Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

106.3 / 11.05.2018

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 (6) BauGB	vorhandene Informationen, mögliche planungsrelevante Auswirkungen	Auswirkungen *) (ja/nein)	Untersuchungsumfang, Untersuchungsraum, Bewertungsverfahren
Flora, Fauna	Nr. 7 a	Jagdgebiet für Fledermäuse und Greifvögel, evtl. Amphibienvorkommen, da Tümpel vorhanden, mögliche planungsrelevante Arten: Mäusebussard, Kleinspecht, Waldkauz, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, ältere Baumbestände (Ulmen, Eichen, Ahorn, Eschen, Kirsche, Hainbuche, Linde, Birken), Naturdenkmal: alter Berg-Ahorn, an der Öhder Straße: alte Straßenbäume (Kopf-Eschen)	nein	Artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien
Boden, Bodenbelastung, Fläche	Nr. 7 a	Bodenkarte: B36, 1. Schicht: Hauptbodenart: lehmiger Schluff, Boden-/Grünlandzahlen: zwischen 46/43 und 68/65 in den Grünlandbereichen Hinweise auf Bodenbelastungen (verfüllte Bombentrichter, ein Altstandort + ein Betriebsstandort) lagen vor, sind nach Einzelfallrecherche nicht weiter planungsrelevant.	nein	
Wasser	Nr. 7 a	Im südlichen Teil: Alter Schmitteborner Bach (Wiesental, z.T. verrohrt, Tümpel im Bereich der Gehölze vorhanden), nördlicher Bereich: Schmitteborner Bach (temporär wasserführender Siefen im Laubwald)		Falls Einleitungen in die Gewässer geplant sind, ist die Hochwassersicherheit für das 100 jährliche Hochwasser nachzuweisen.
Luft /Klima	Nr. 7 a	Zum großen Teil Stadtrand-Klimatop, im mittleren Bereich (schmaler Streifen im Bereich der Starenstr.) und südlich davon: Freiland-Klimatop,		
Wirkungsgefüge	Nr. 7 a	Wiesen mit Heckenstrukturen, artenreiches Laubwäldchen in Hanglage mit mittlerem bis alten Baumbestand	nein	
Landschaft und biologische Vielfalt	Nr. 7 a	Strukturreiches Gebiet mit Grünland, Heckenstrukturen (Bäume und Sträucher), alte Gehölzbeständen, artenreiches Wäldchen, Bachtal, lebhaftes Topographie, attraktive Landschaftsblick-Beziehungen von der Starenstraße über das Plangebiet in Richtung Öhder Straße	nein	
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	Nr. 7 c	Durch die geplante Bebauung würde der Landschaftsblick von der Starenstraße entfallen und die Frischluftschneise im Bereich der Straße gestört	nein	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nr. 7 d	Bandweberei und Museum Kafka, Bleicherhaus an der Öhder Straße	nein	
Wechselwirkungen zwischen 7 a, c, d	Nr. 7 i	Wechselwirkungen sind möglich		

Vermeidung von Emissionen	Nr. 7 e	Der Baumbestand, insbesondere westlich der Starenstraße, ist zur Verringerung von Immissionen aus dem Gewerbe-/Industriegebiet möglichst zu erhalten. In 2016 gab es bereits intensive Vorgespräche in Bezug auf die Realisierbarkeit von Wohnbebauung in der Nachbarschaft von 3M. Dabei wurde in einer Prognose der Fa. Peutz Consult festgestellt, dass rechnerisch nur die erste Häuserreihe oben an der Starenstraße unbeschränkt genehmigungsfähig in Bezug auf Gewerbelärm ist. Bei der 2. Häuserreihe hangabwärts gab es dann schon rechnerische Überschreitungen.	ja	Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm erforderlich, zum Nachweis, dass sich das Vorhaben keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm aussetzt. Dabei ist ein schalltechnischer Maximalansatz für die GI Fläche (derzeit 3 M) zu Grunde zu legen.
Umgang mit Abfall + Abwasser	Nr. 7 e	Regenentwässerung, Schmutzwasser eher kein Problem	ja	Entwässerungskonzept insbesondere für die zweite Häuserreihe ist erforderlich, ob die vorhandenen aufnehmenden Kanäle ausreichend dimensioniert sind muss noch geklärt werden
Umgang mit Energiebedarf	Nr. 7 f			
Erhaltung der Luftqualität	Nr. 7 h	Keine Verschlechterung ggü. dem bestehenden Planungsrecht (z. B. Garagenhöfe) zu erwarten	nein	
Potential an schweren Unfällen und Katastrophen	Nr. 7 j	Vorhaben selbst nicht störfallrelevant. 3 M ist zudem kein Störfallbetrieb (Betriebsbereich nach 12. BImSchV)	nein	
Natura 2000-Gebiete und andere Schutzkategorien	Nr. 7 b,g	In räumlicher Nähe befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, südlich an das Plangebiet grenzt Landschaftsschutzgebiet an, Naturdenkmal Nr. 8.05 (Berg-Ahorn) an der Starenstraße 142		
Ergebnis:		Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich		
Zu prüfende Alternativen und Empfehlungen, Fazit		Vielfältiger strukturreicher Naturraum Die Gehölzbestände sind weitgehend zu erhalten (Biotopverbundfunktion, Gliederung, klimatischer Ausgleich, Artenreichtum), Beschränkung der Bebauung entlang der Starenstraße auf westlichen Teil westlich der Heckenstruktur südlich des Wendehammers (natürliche Grenze und Erhalt eines Teils der Landschaftsbildfunktion), Beschränkung auf einreihige Bebauung, Offenlage des Alten Schmitteborner Baches, Anlage von Gewässerschutzstreifen, Fassaden- und Dachbegrünung.		

*) „ja“ nur dann, wenn durch die vorgesehene Planung erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

**) Umweltbelange, die besonders im Planverfahren zu prüfen sind,