

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 & Umweltbelange	§ 1 (6) BauGB	vorhandene Informationen, mögliche planungsrelevante Auswirkungen	Auswirkungen (ja*/nein)	Untersuchungsumfang, Untersuchungsraum, Bewertungsverfahren
Flora, Fauna	Nr. 7a	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend bebaute Fläche, einzelne Bäume und Sträucher mittleren Alters mit teilweise stadtbildprägendem Charakter, letztere sollten erhalten und festgesetzt werden Bedeutung als Trittsteinbiotop für Vögel und Insekten 	nein	<ul style="list-style-type: none"> Ermittlung der Bäume nach BSS, Erhalt bzw. Ersatz im Änderungsbereich
Boden, Bodenbelastung, Fläche	Nr. 7a	<ul style="list-style-type: none"> Zu einigen Flächen liegt Bodenbelastungsverdacht vor, Umnutzungen im alten Baugenehmigungsverfahren erfolgt, Unterlagen müssen geprüft werden Bodengutachten Parkplatz Wittensteinstr. liegen vor, Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht abschließend geklärt 	ja	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzende Bodenuntersuchungen vermutl. erforderlich
Wasser	Nr. 7a	<ul style="list-style-type: none"> Wittensteinstr. 76/ Haderslebener Str. verrohrtes Gewässer „Auerbach“ 	nein	<ul style="list-style-type: none"> Ggf. Gewässerrandstreifen (5m beidseitig) beachten
Luft /Klima	Nr. 7a	<ul style="list-style-type: none"> Projekt könnte die Fläche aus stadtklimatischer Sicht aufwerten, falls Dach- und/ oder Fassadenbegrünungen festgesetzt und die vorhandenen Bäume erhalten werden. Klimatisch/lufthygienisch vorbelasteter Bereich 	nein	-
Wirkungsgefüge	Nr. 7a	<i>Nicht betroffen</i>	nein	-
Landschaft und biologische Vielfalt	Nr. 7a	<i>Nicht betroffen</i>	nein	-
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	Nr. 7c	<ul style="list-style-type: none"> Vorbelastungen durch Verkehrslärm Das Änderungsgebiet liegt in der Umweltzone 1, Hitzeinsel 	nein	<ul style="list-style-type: none"> Lärmgutachten
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nr. 7d	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet liegen 12 Baudenkmäler 	nein	-
Wechselwirkungen zwischen 7a/c/d	Nr. 7i	<i>Nicht betroffen</i>	nein	-
Vermeidung von Emissionen	Nr. 7e	<ul style="list-style-type: none"> Das Parkhaus/Tiefgarage ist eine Anlage im Sinne des BImSchG und nach dem Stand der Lärmminde- rungstechnik zu errichten. 	nein	<ul style="list-style-type: none"> Schalltechnische Beurteilung nach TA Lärm mit Nachweis der Einhaltung der IRW_{außen} spätestens im Baugenehmigungsverfahren. Für die Wohnungen im Plangebäude müssen auch die Innenraumwerte der TA Lärm, Ziffer 6.2, eingehalten werden (Baulicher Schallschutz). Verkehrslärmgutachten erforderlich
Umgang mit Abfall + Abwasser	Nr. 7e	<ul style="list-style-type: none"> R- und S-Kanäle vorhanden Maßnahmen und Festsetzungen zur Reduzierung/ temporärem Rückhalt von Niederschlagswasser werden begrüßt 	nein	-
Umgang mit Energiebedarf	Nr. 7f	<ul style="list-style-type: none"> Photovoltaik Anlagen werden angeregt Fernwärmeanschluss ist möglich. Nutzung wird empfohlen. 	nein	-
Erhaltung der Luftqualität	Nr. 7h	<ul style="list-style-type: none"> Liegt im Bereich der Umweltzone 1 	nein	-
Potential an schweren Unfällen und Katastrophen	Nr. 7j	<i>Nicht betroffen</i>	nein	-
Natura 2000-Gebiete und andere Schutzkategorien	Nr. 7 b,g	<i>Nicht betroffen</i>		
Ergebnis:	Formelle Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich			
Zu prüfende Alternativen und Empfehlungen, Fazit	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzung von Dachbegrünung (auch mit Kombination Photovoltaik/Solarthermie möglich), Begrünungskonzept, Überprüfung/Aktualisierung der alten Festsetzungen von Bäumen, Berücksichtigung der Straßenbäume bei der Planung (Zufahrten Tiefgarage etc.), Verwendung heller Fassadenfarben. 			

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