

**Bauleitplanverfahren Nr. 1089 – Staubenthaler Str. Verfahrensstand:** Aufstellungsbeschluss gem. § 4 Abs. 1 BauGB **Datum:** 03.06.08

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	Parkanlage des ehemaligen Krankenhauses mit teilweise altem Baumbestand, im nördlichen Plangebiet Wald	ja	Landschaftspflegerischer Begeleitplan mit Aufmaß (Stamm, Krone) der sichergestellten Naturdenkmale, Eingriffsbewertung nach Ludwig, Erfassung von geschützten Tierarten, Vögel, Fledermäuse
Boden	Nr. 7 a	Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor, keine besonders schützenswerten Böden	nein	
Wasser	Nr. 7 a	Keine Oberflächengewässer, keine Brunnen vorhanden	nein	
Luft /Klima	Nr. 7 a	Freifläche mit hoher Klimaaktivität und hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen, evtl. Vorbelastungen durch benachbarte Tankstellen	evtl.	Abhängig von der Planung, bei erheblicher Nachverdichtung und Beseitigung des alten Baumbestandes ist Untersuchung erforderlich
Wirkungsgefüge	Nr. 7 a	Das Plangebiet hat Biotopverbundfunktion zwischen dem östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Gelpe und dem östlich angrenzendem Friedhof	ja	Biotopvernetzungsfunction wird durch die geplante Erschließung und zunehmende Bebauung eingeschränkt, s. Flora, Fauna
Landschaft	Nr. 7 a	Innerstädtischer Wald und Parkanlage	ja	Verlust von Waldfläche durch Erschließungsmaßnahmen nicht auszuschließen, Waldumwandlung/Ersatzaufforstung erforderlich
biologische Vielfalt	Nr. 7 a	Aufgrund der vielfältigen Strukturen im Plangebiet (Wald, Parkanlage und angrenzend Grünland, Friedhof, Gartenbaubetrieb ist eine erhöhte biologische Vielfalt, insbes. an Vogelarten zu erwarten	ja	s. Flora/Fauna
Mensch und Bevölkerung	Nr. 7 c	Naherholungsfläche, insbesondere 2 alte Blutbuchen werten das Stadtbild auf, Vorbelastungen durch Straße und benachbarte Autowerkstatt und Tankstelle	ja	Untersuchungen zum Stadtbild und zur Naherholung und zur Verträglichkeit Wohnen/Gewerbe
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nr. 7 d	Das Gebäude des Dialysezentrums ist städtebaulich bedeutsam (Schiefer, Turm), aber kein Baudenkmal, jedoch von der Bausubstanz her marode	nein	
Wechselwirkungen zwischen 7 a, c, d	Nr. 7 i	Der Wald und die Parkanlage mit altem Baumbestand und dem weiteren Umfeld bedingen eine biologische Vielfalt und wirken sich positiv auf die lufthygienische Situation, das Stadtbild und die Naherholungsfläche aus	ja	Landschaftspflegerischer Begleitplan
Vermeidung von Emissionen	Nr. 7 e	Planungsrelevante Auswirkungen sind nicht erkennbar	nein	
Umgang mit Abfall + Abwasser	Nr. 7 e	Planungsrelevante Auswirkungen sind nicht erkennbar	nein	
Umgang mit Energiebedarf	Nr. 7 f	Planungsrelevante Auswirkungen sind nicht erkennbar	nein	
Erhaltung der Luftqualität	Nr. 7 h	s. Luft/Klima	ja	s. Luft/Klima
Schutzkategorien	Nr. 7 g	Die 300 m Zone des FFH-Gebietes Gelpe Saalbach reicht in das westliche Plangebiet, daher ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Im 2. Änderungsverfahren des Landschaftsplanes Gelpe wird für das nordwestl. Plangebiet (Wald) Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.		
<b>Ergebnis:</b>		Eine formelle Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt für erforderlich gehalten..		
mitzuprüfende Alternativen und Empfehlungen		Der FNP setzt Wald, Parkanlage und im Süden Fläche für den Gemeinbedarf (Dialysezentrum) fest. Sofern das Dialysezentrum nicht mehr wirtschaftlich genutzt werden kann, ist der Rückbau der Gebäudeflächen und Entwicklung als Parkanlage zu prüfen. Nachweis im FNP-Verfahren, dass die Fläche als Wohnbaufläche dringend benötigt wird.. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet Gelpe sowie der vorliegenden Daten zu schützenswerten Arten im GOH-Gelände ist eine Kartierung von planungsrelevanten Arten erforderlich, um ggfls. vorgezogene Maßnahmen durchzuführen. Mit dem Abriss der bestehenden Gebäude, einer neuen Erschließung ist eine Beeinträchtigung des Waldes, der Naturdenkmale sowie der Vernetzungsfunktion nicht auszuschließen. Zum Erhalt der Vernetzungsfunktionen und als notwendiger Waldabstand sollte auf eine erneute Bebauung der Nebengebäude im nördlichen Plangebiet verzichtet werden.		

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