

Umweltbereich	vorhandene Informationen	Untersuchungsbedarf	Zeitraumen	Untersuchungskosten ca. in €	Kostenträger Stadt/Investor
Boden	innerstädtischer Siedlungsbereich, überwiegend versiegelt im benachbarten Parkplatzbereich (OBI) treten geologische Verwerfungen auf (Kalkzug)	keiner, Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren			
Altlasten - Altlagerung - Altstandort	langjährige gewerbliche Nutzungen, aufgrund des derzeit und zukünftigen hohen Versiegelungsgrades kann auf Untersuchungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens verzichtet werden	Bodenuntersuchungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens			Investor
Wasser -Oberflächenwasser -Grundwasser	kein Gewässer im Plangebiet keine Brunnen im Planbereich	keiner			
Naturhaushalt und Landschaft -Flora und Fauna -Raum- u. Landschaftsfunktionen -Landschaftsbild	nur im Bereich des geplanten Aldi-Marktes sind einige Bäume und Gartenbereich vorhanden	Erfassung der Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen			
Klima/Luft	nicht betroffen				
Lärm- und sonstige Immissionen	klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich, Luftleitbahn in Talbereichen, Nutzungsintensivierungen sind problematisch	keiner, aufgrund der bestehenden Nutzungen			
sensible Nachbarschaften	Vorbelastungen durch Verkehr und gewerbliche Nutzungen	Schallgutachten			Investor
Ver-/Entsorgung	Wohnbebauung an der Arrenberger Str.	s. Lärm			
Wechselwirkungen	weitestgehend vorhanden, zusätzliches RKB erforderlich, Verkehrsgutachten ist nicht erforderlich aufgrund der relativ geringen verkehrlichen Zunahmen bei vorhandenen hohen Grundbelastungen	keiner			
Schutzkategorien	Planung betrifft die vorhandene Feuerwehrraumfahrt vom benachbarten OBI, neue Planung, evtl. für eine gemeinsame Gesamtumfahrung ist erforderlich.				
Beirat ULB	keine				
mitzuprüfende Alternativen	Beteiligung des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde ist nicht erforderlich				
Ergebnis/Empfehlungen	keine				
E/A-Bilanzierung	Durchführung einer <b>Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage zum UVPG Ziff. 18.6.2 und 18.1.2 ist nicht erforderlich</b> , da der Planbereich sich nicht im Außenbereich befindet. Aufgrund der klimatisch-lufthygienischen Vorbelastungen und zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses sollte Dachbegrünung festgesetzt werden sowie je 8 Stellplätze ein Baum (auch als Ersatz für die zu fallenden Bäume).				
	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach § 1a BauGB ist nicht erforderlich.				