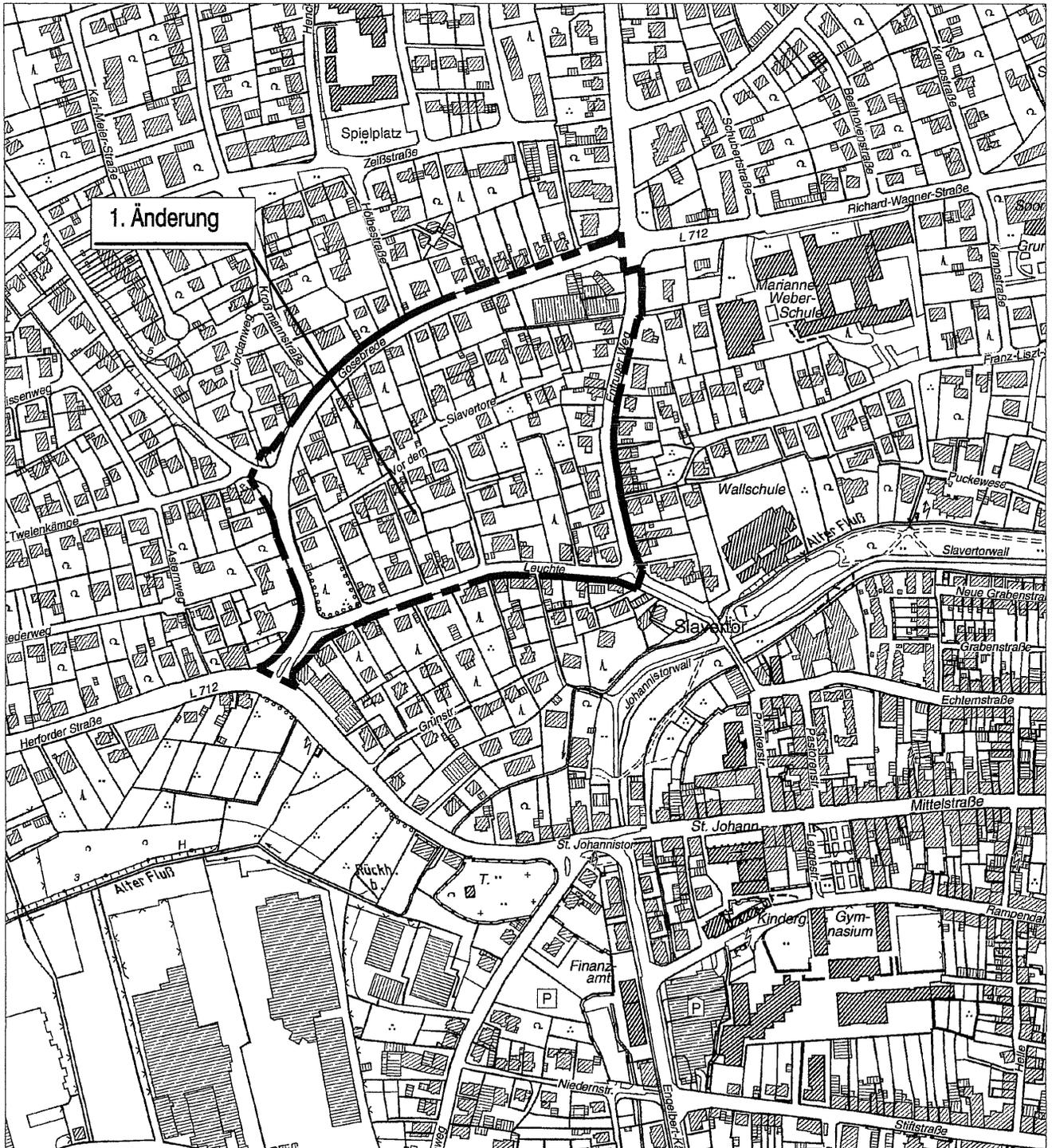




# Bebauungsplan Nr. 26 01.06 "Auf der Leuchte"

1. Änderung

## Umweltbericht



## **B. Umweltbericht**

### **0 Allgemeine Vorbemerkungen**

Der vorliegende vorläufige Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung des

- gegenwärtigen Wissensstandes,
  - den allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie
  - dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes
- die
- ermittelten Belange des Umweltschutzes und
  - der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen
- und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt und der zu betrachtenden Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter- und sonstige Sachgüter) sowie deren Wechselwirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand Fachgutachten nicht erforderlich. Der Umfang der Darstellung der (erheblichen) Umweltauswirkungen wird sich auf die einzuholenden Auskünfte und Stellungnahmen der Fachbehörden nach heutigem Kenntnisstand beschränken lassen.

Es wird auf die Aufforderung an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf

- Umfang und
- Detaillierungsgrad

der Umweltprüfung im Verfahren nach § 4 (1) BauGB hingewiesen.

Zudem wird auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von

- Landschaftsplänen sowie
- sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe g) BauGB

mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB), verwiesen.

Der Umweltbericht ist entsprechend dem jeweiligen Verfahrens- und Kenntnisstand ggf. fortzuschreiben.

# **1 Vorhaben- / Planungsbeschreibung**

## **1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplanes**

Anlass der Änderungsplanung ist die abschließende bauplanungsrechtliche Festsetzung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsflächen als Grundlage für die Ausbauplanung des Straßen-, Fuß- und Radwegebaus.

Gleichzeitig sollen die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an die in der Örtlichkeit vorhandenen baulichen Anlagen angepasst werden, da teilweise Gebäude außerhalb dieser Flächen errichtet wurden.

Die in dem Änderungsbereich zurzeit festgesetzten Verkehrsflächen entsprechen nicht den tatsächlichen Erschließungsansprüchen für das Gebiet und sind hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung und Ausbaubreite neu festzusetzen.

Die Festsetzungen zur zulässigen Art (Wohngebiete) und zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung sollen nicht verändert werden.

Die Änderungsplanung bezieht sich ausschließlich auf einen bereits besiedelten und überwiegend bebauten Bereich im Lemgoer Stadtgebiet. Es werden keine über die bislang bestehenden Bebauungsmöglichkeiten hinausgehende Baurechte geschaffen.

## **1.2 Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung**

Die Nutzung im Plangebiet ist durch Wohnbebauung bereits geprägt. Aus diesem Grund wird hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung weiterhin die Festsetzung von „Reinem Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO) und „Allgemeinem Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO getroffen.

Mit der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung wird der Festsetzung im Ursprungs-Bebauungsplan weiterhin entsprochen.

Die zulässige Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl wird entsprechend der zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO mit 0,4 bzw. 1,2 festgesetzt.

Mit der Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung wird der Festsetzung im Ursprungs-Bebauungsplan weiterhin entsprochen.

## **1.3 Bedarf an Grund und Boden**

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 7,1 ha.

Das Gebiet ist planungsrechtlich vollständig als Wohngebiet überplant. Zudem sind Festsetzungen zu Verkehrsflächen getroffen. Das Gebiet ist bis auf eine kleine Teilfläche im Osten bereits vollkommen für die Planungszwecke in Anspruch genommen.

Eine Inanspruchnahme von Fläche, die nicht bereits zu Wohnbau- oder Erschließungszwecken genutzt ist bzw. dafür planerisch vorbereitet ist, findet nicht statt.

## **2 Standortbeschreibung**

### **2.1 Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Das Plangebiet / der Änderungsbereich liegt in der Innenstadt Lemgoes, am Rande der historischen Altstadt.

Die Baugrundstücke sind zu Wohnbauzwecken genutzt. Die Bebauung ist gemäß der getroffenen Festsetzungen ein- bis zweigeschossig und überwiegend mit geneigten Dächern errichtet. Die Grundstücke weisen neben der Bebauung vielfach Zier- und Nutzgärten auf. Im Nordosten des Änderungsbereiches befindet sich ein Autohandel, der zu der benachbarten Wohnbebauung aber keinen Konflikt darstellt.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt einerseits direkt durch die umgebenden Straßen („Leuchte“, „Gosebreite“ und „Entruper Weg“) und andererseits durch die auf die „Leuchte“ mündenden inneren Erschließungswege („Vor dem Slavertore“ / „Alter Kirchpfad“). Zudem befinden sich in dem Plangebiet separate Fuß- und Radwege, die eine Querung von Norden nach Süden sowie eine Verbindung nach Westen darstellen.

## **3 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes**

Für die Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die Bauleitplanung bestehen keine gesonderten Fachplanungen, die bei der Änderungsplanung betroffen sind.

### **3.1 Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne**

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Vorgaben des Baugesetzbuches hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne.

Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind ebenso wie die aus diesen jeweiligen Fachrechten ergebenden Ausgleichspflichten wie folgt zu berücksichtigen:

#### Bodenschutzrecht:

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden bei der Planung berücksichtigt.

#### Immissionsschutzrecht:

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes (DIN 18005, TA Lärm) werden durch die Planung formal berührt.

#### Naturschutzrecht:

Es ergibt sich formal keine Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewälti-

gung von Eingriffsfolgen.

Wasserschutzrecht:

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

Landschaftsplan und andere Fachpläne:

Belange der Landschaftsplanung und anderer umweltrelevanter Fachplanungen sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Denkmalschutzrecht:

Belange des Denkmalschutzrechtes werden durch die Planung nicht berührt.

## **4 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt**

Der Umfang und der Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes vorgenommen: Wohnbebauung in offener Bauweise auf bereits zu Wohnbauzwecken überplanter Fläche ohne emittierende Betriebe und Anlagen.

Aus hiesiger Sicht sind bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt nach heutigem Kenntnisstand Fachgutachten nicht erforderlich.

### **4.1 Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Zur Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des Planverfahrens gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden) keine Äußerungen gemacht worden.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen des Planverfahrens gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden) keine Pläne / Unterlagen mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen zur Verfügung gestellt worden.

## **5 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung**

Bei der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens / der Planung (Nullvariante) unter Berücksichtigung folgender Umweltbelange gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB und Vorgaben gem. § 1a BauGB ergibt sich folgende ...

## **5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes in Bezug auf ...**

### **5.1.1 ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

#### Planung:

Die bereits genutzte Fläche ist planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen. Es ist davon auszugehen, dass wegen der bislang bereits erfolgten baulichen Ausnutzung der Fläche eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB nicht erforderlich ist.

Aufgrund der vorhandenen Situation sind durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt zu erwarten. Eine Einbeziehung dieser Schutzgüter in die gesetzlich vorgeschriebene Umweltprüfung ist somit entbehrlich.

Altlasten und Altstandorte sind in dem Planungsraum nicht betroffen, sodass im Rahmen der Umweltprüfung kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

Aufgrund der bislang erfolgten Nutzung sind die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt bzw. deren Einschränkung wird durch die bereits bestehenden Ausnutzungsmöglichkeiten weiterhin erfolgen.

Ein Prüfbedarf im Rahmen der Umweltprüfung besteht nicht.

Ein Gewässer ist im Planungsraum nicht vorhanden, sodass im Rahmen der Umweltprüfung kein weiterer Prüfbedarf besteht.

Das Plangebiet befindet sich in einem stadtklimatisch innerstädtischen Bereich. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der offenen Bebauung werden die Belüftung sowie die Windgeschwindigkeit in dem Stadtraum unabhängig von dem Plangebiet kaum reduziert.

Das Plangebiet gehört zu einem „Stadt-Klimatop“, welches gekennzeichnet ist durch starke Veränderungen aller Klimaelemente gegenüber dem Freiland und der Ausbildung von Wärmeinseln.

Durch die Planung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen gegenüber der heutigen Feststellung der Klimafunktion.

Anforderungen an die Umweltprüfung bestehen nicht.

#### Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt genauso zu beurteilen wie bei einer Durchführung der Vorhabenplanung.

### **5.1.2 ... Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete**

Der Belang trifft für das Plangebiet und sein Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

### **5.1.3 ... Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

#### Planung:

Aus grünplanerischer Sicht sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf das Teilschutzgut Erholung zu erwarten. Eine Umweltprüfung bezüglich dieses Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Mit der vorhandenen Wohnbebauung sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit verbunden.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden Betriebe, zu denen bauleitplanerisch Abstände der geplanten Wohnbebauung zu berücksichtigen wären.

Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung durch Lärm der umgebenden Hauptverkehrsstraßen.

Da mit der Änderungsplanung keine Veränderung der vorhandenen örtlichen Situation im Verhältnis der vorhandenen wohngenutzten Immissionsorte und der Straßen als Emissionsbänder erfolgt und somit durch die Änderungsplanung kein planerischer Konflikt konstruiert wird, kann auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden.

#### Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Vorhabenplanung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt genauso zu beurteilen wie bei einer Durchführung der Planung.

### **5.1.4 ... Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Planung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalsbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter kann sich somit nicht einstellen.

#### Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter genauso zu beurteilen wie bei einer Durchführung der Planung.

### **5.1.5 ... die Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

#### Planung:

Emissionen innerhalb des Plangebietes sind durch das wohngenutzte Plangebiet nicht zu erwarten. (siehe hierzu auch 5.1.3... Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt).

Es ist kein produzierender Betrieb im Plangebiet mit gewerblichen Abfällen vorgesehen. Die Abfallsammlung erfolgt am Vorhabenort / im Plangebiet mit einem Anschluss an die städtische Müllabfuhr.

Die Entwässerung soll innerhalb der vorhandenen Kanalisation erfolgen.

#### Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern genauso zu beurteilen wie bei einer Durchführung der Planung.

#### **5.1.6 ... die Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Bebauung ist vorhanden und somit die Stellung der baulichen Anlagen in dem Änderungsbereich vorgegeben. Die Ausrichtung der Gebäude ist im Wesentlichen so, dass solarenergetische Aspekte Berücksichtigung finden können. Somit wird eine passive wie aktive Solarenergienutzung möglich.

#### **5.1.7 ... die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen**

Die Belange der Landschaftsplanung und anderer umweltrelevanter Fachplanungen sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

#### **5.1.8 ... die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind**

Der Belang trifft für das Plangebiet und sein Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

#### **5.1.9 ... die Wechselwirkungen zwischen den Belangen 5.1.1, 5.1.3 und 5.1.4**

Wechselwirkungen zwischen

- den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sowie

den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die Planung mit dem Umfeld gegeben. Es bestehen im Wesentlichen immer landschaftsökologische Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) zwischen dem Plangebiet und dem Umfeld.

Diese Wechselwirkungen sind aufgrund der vorhandenen Situation auch ohne die Änderungsplanung gegeben bzw. werden durch die Änderungsplanung nicht beeinflusst.

Bei der Änderungsplanung ist zu berücksichtigen, dass eine zu Wohnbauzwecken überplante und bereits überwiegend genutzte Fläche betroffen ist.

#### **5.1.10 ... die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung**

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Böden gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes vorhanden.

Die Bodenversiegelung wird in dem bereits baulich genutzten Bereich auf das zulässige Maß für Wohngebiete beschränkt.

Vorrangig andere, für den Nutzungszweck in Frage kommende Flächen, sind vor dem Hintergrund der Änderungsplanung in einer bereits zu Siedlungszwecken genutzten Fläche ohne Belang für die Planung.

### **5.1.11 ... die Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (3) BauGB**

Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **6.1 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung**

Mit dem Plangebiet liegt eine Fläche vor, die durch Überbauung bzw. Stellplatzfläche im Rahmen der Wohngebiete teilweise versiegelt ist.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

### **6.2 Technische Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes**

Es sind keine technischen Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes in dem Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

### **6.3 Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalsbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Es sind keine technischen Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern in dem Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

## **7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes**

Vor dem Hintergrund der Änderungsplanung mit der

- abschließenden bauplanungsrechtlichen Festsetzung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsflächen als Grundlage für die Ausbauplanung des Straßen-, Fuß- und Radwegebaus sowie
- der Anpassung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an die in der Örtlichkeit vorhandenen baulichen Anlagen

erübrigt sich die Diskussion von Alternativflächen bzw. anderen Planungsmöglichkeiten. Grundsätzlich ergeben sich keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

## **8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt sind Fachgutachten nicht erforderlich.

## **9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitoring gem. § 4 c BauGB nach Abschluss des Planverfahrens**

Die Anforderungen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind mit der Umsetzung der strategischen Umweltprüfung sowohl im Landesplanungsgesetz als auch im Baugesetzbuch verankert.

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen und Programmen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung des Monitorings bei der Kommune.

Es soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen erfolgen.

Da mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Alten Hansestadt Lemgo geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt. Umweltverschmutzung ist bei ordnungsgemäßigem „Bewohnen“ des bestehenden Siedlungsbereiches nicht zu erwarten. Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird verwiesen.

## 9.1 Unterrichtung der Gemeinde durch die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (3) BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Alte Hansestadt Lemgo nach Abschluss des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung zu unterrichten haben, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## 10 Zusammenfassung

In den jeweiligen einzelnen Schutzbereichen / Schutzgütern

- Mensch,
- Tiere,
- Pflanzen,
- Boden,
- Wasser,
- Luft,
- Klima,
- Landschaft
- Kulturgüter- und sonstige Sachgüter

sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es sind keine technischen Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes in dem Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

Vor dem Hintergrund der Änderungsplanung mit der

- abschließenden bauplanungsrechtlichen Festsetzung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsflächen als Grundlage für die Ausbauplanung des Straßen-, Fuß- und Radwegebbaus sowie
- der Anpassung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an die in der Örtlichkeit vorhandenen baulichen Anlagen

erübrigt sich die Diskussion von Alternativflächen bzw. anderen Planungsmöglichkeiten.

Grundsätzlich ergeben sich keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

# Anlage

	<b>Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB</b>
--	---

(Wird nach dem Satzungsbeschluss erstellt)

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB**

- a) **Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden**
  
- b) **Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

(Wird nach dem Satzungsbeschluss erstellt)