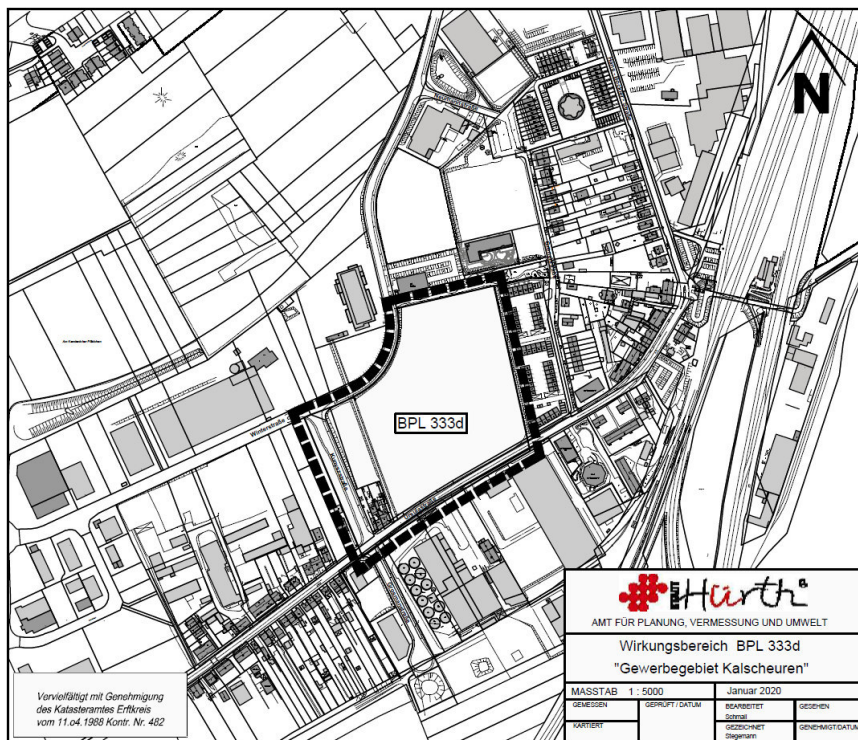


**Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan 333d „Gewerbegebiet Kalscheuren“
im Stadtteil Kalscheuren**



Bearbeitungsstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auskünfte im Rathaus der Stadt Hürth
Amt für Planung, Vermessung und Umwelt
Herr Schmall, Zimmer 407

Tel.: 02233 - 53 441, Fax: 02233 - 53 185, Email: sschmall@huerth.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Vorgaben zur Planung.....	4
3. Grundzüge der Planung	4
4. Bestandsaufnahme.....	5
5. Alternativenprüfung	5
6. Umwelterheblichkeit und Artenschutz.....	6
7. Das weitere Verfahren.....	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Für das aktuell brachliegende Grundstück zwischen der Ursulastraße im Süden, der Kunyszstraße im Westen, der Winterstraße im Norden und der östlich angrenzenden Wohnbebauung sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 333d „Gewerbegebiet Kalscheuren“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur zeitgemäßen gewerblichen Nutzung geschaffen werden. Aktuell ist der Geltungsbereich durch den Bebauungsplan 333a-Teil 2 „Gewerbegebiet Kalscheuren“ überplant. Die Inhalte des aktuell gültigen Bebauungsplanes zielen jedoch auf die Ansiedlung einzelner großflächiger Betriebe ab. Mit Bezug auf das städtebauliche Umfeld und den seinerzeit verabschiedeten „Masterplan Kalscheuren“ soll das Plangebiet einer nachhaltigen gewerblichen Nutzung in Form von diversen Klein- und Mittelständischen Unternehmen zugeführt werden. Die tangierten Teilbereiche des Bpl 333a-Teil 2 werden durch den Bebauungsplan 333d „Gewerbegebiet Kalscheuren“ ersetzt. Das Plangebiet wird gebildet aus den Flurstücken 1488/37 teilweise, 1827/37, 2364/16, 2366/16 teilweise, 2538, 2664 teilweise, 2897, 2898, 2899, 2900, 2902, 2904, 2906, 2908, 2910, 2912 teilweise, 2914, 2916, 2918, 3002 teilweise, 3216 teilweise, 3461, 3462, 3851, 3988 teilweise, Flur 2, der Gemarkung Kendenich. Eine kartographische Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Deckblatt sowie der zugehörigen Anlage zu entnehmen.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes geplant. Damit wird einem steigenden Bedarf an neuen Gewerbeflächen Rechnung getragen. Dem erforderlichen Immissionsschutz für die angrenzende Wohnbebauung wird eine maßgebliche Bedeutung in der Planung zukommen. Die zu erwartenden Lärmimmissionen sollen gutachterlich ermittelt werden. Inwiefern weitere Gutachten beauftragt werden müssen, wird sich im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens herausstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Da der Bebauungsplan Grundflächen von über 20.000 m² festsetzen wird (jedoch nicht mehr als 70.000 m²), ist gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB zunächst eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen erforderlich. Diese Vorprüfung des Einzelfalls ist unter Kapitel 6 sowie den zugehörigen Anlagen Bestandteil des Erläuterungsberichtes. Die vorgeschriebene Beteiligung der betroffenen Behörden an der Einzelfallprüfung soll zusammen mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen. Sollte sich die Einschätzung der nicht erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht erhärten, so könnte in diesem Fall ein neuer Aufstellungsbeschluss mit der Umstellung des Verfahrens in das „Normalverfahren“ mit den Bestimmungen der §§ 2-4c und §§ 8-10 BauGB gefasst werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann demnach verzichtet werden. Dennoch soll eine freiwillige frühzeitige Beteiligung im Sinne der § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB stattfinden. Zudem soll eine Anhörung zum Bebauungsplanvorentwurf erfolgen. Die in der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt Hürth zur Abwägung und Entscheidung vorgelegt.

2. Vorgaben zur Planung

Landesentwicklungs- und Regionalplan

Das Plangebiet liegt gemäß Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) im Siedlungsraum. Im Gebietsentwicklungsplan (GEP), als Teil des dem LEP NRW untergeordneten Regionalplanes des Regierungsbezirkes Köln, liegt die Vorhabenfläche im Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Kalscheuren und ist im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet / Landschaftsplan

Da der Geltungsbereich aktuell bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan beplant ist, liegt der angestrebte Geltungsbereich nicht im Bereich eines Landschaftsplanes. Entwicklungsziele für die Landschaft ergeben sich somit nicht.

3. Grundzüge der Planung

Die aktuell brachliegende Fläche soll als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt werden. Ziel ist die Ansiedlung von verschiedenartigen Gewerbebetrieben, um einen gesunden Branchenmix zu gewährleisten. Dem Entwicklungsgebot wird mit Bezug auf die Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan vollumfänglich entsprochen.

Die Erschließung des Plangebietes soll abgehend von der Kunyszstraße über einen „Stich“ erfolgen. Der städtebauliche Vorentwurf sieht eine Wendeanlage am Ende der Planstraße vor. Eine fußläufige Verbindung zu den umliegenden Bereichen wird durch eine Fußwegeverbindung innerhalb des Grünstreifens sowie über die zur Ver- und Entsorgung von Bebauung freizuhalten Fläche ermöglicht. Grundsätzlich ist die verkehrliche Anbindung – insbesondere vor dem Hintergrund gewerblicher Ansiedlungen – durch die Nähe zur B265n und zur Bonnstraße ausgesprochen gut. Durch die Nähe zum Bahnhof Kalscheuren sind die Gewerbebetriebe zudem auch über den ÖPNV für Mitarbeiter und Besucher gut angebunden.

In Anlehnung an den seinerzeit beschlossenen Masterplan Kalscheuren sollen die Gebäude entlang der Planstraße sowie entlang der Ursula- bzw. Winterstraße ausgerichtet werden. Durch die im weiteren Planungsverlauf zu treffenden gestalterischen Festsetzungen, bspw. zu Fassaden oder Dachbegrünung, soll ein ansprechendes und nachhaltiges städtebauliches Bild erzeugt werden. Durch einen 12 m breiten Grünstreifen wird das Gewerbegebiet von der angrenzenden Wohnbebauung getrennt. Dies dient dazu die vorhandenen Wohnnutzungen vor den entstehenden Emissionen durch das Gewerbegebiet zu schützen und die beiden Teilbereiche zudem optisch voneinander zu trennen. Prinzipiell sollen im Bereich angrenzend an die Wohnbebauung nur nicht störende Betriebe und Anlagen gemäß der Abstandsliste NRW zulässig sein. Die Zonierung des Plangebietes und die Festlegung der Höhe und Beschaffenheit der Lärmschutzanlage ist im weiteren

Verfahren durch ein Immissionsschutzgutachten zur schalltechnischen Beurteilung gutachterlich zu ermitteln.

Die Ver- und Entsorgung ist im weiteren Planungsverlauf zu klären. Die Ver- bzw. Entsorgung über die vorgesehene Erschließungsstraße birgt konstruktive Herausforderungen durch zwei Ferngasleitungen, die durch den herzustellenden Regenwasser- und Mischwasserkanal sowie Wasser und Fernwärme gekreuzt werden müssten, um an die vorhandenen Leitungen in der Kunyszstraße angeschlossen zu werden. Für den Fall, dass eine Ver- und Entsorgung des Gebietes über die vorgesehene Erschließungsstraße nicht möglich sein sollte, wurde vorsorglich im Vorentwurf ein mit Leitungsrechten zu belastender 6 m breiter Schutzstreifen von der Planstraße hin zur Winterstraße eingeplant. Dieser Schutzstreifen wäre von baulichen Anlagen freizuhalten. Der geplante Geltungsbereich liegt zu einem Großteil in der geplanten Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Efferen. Hier sind ggf. wasserwirtschaftlich relevante Nutzungen der Grundstücke einzuschränken, so ist z.B. der Einbau von Recyclingmaterial nur unter wasserdichter Decke erlaubt sowie die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück nur in Abhängigkeit vom Verschmutzungsgrad möglich.

4. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich in Hürth-Kalscheuren. Es wird umgeben von der Ursulastraße im Süden, der Kunyszstraße im Südwesten und der Winterstraße im Nordwesten. Östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Die Umgebung ist ansonsten von Gewerbeflächen, Wohnbebauung sowie Acker- und Brachflächen geprägt.

Derzeit wird die etwa 3,5 ha große Vorhabenfläche ackerbaulich genutzt. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 333a „Gewerbegebiet Kalscheuren“ besteht bereits aktuell Baurecht.

Im Bereich Winterstraße / Kunyszstraße prägt eine von Brombeeren dominierte Ruderalflur den Ackerrand, entlang der Ursulastraße befindet sich ein Krautsaum. Der Acker wird von einer Krautflur (Überdeckung der Gasleitung) durchzogen, welche ihn in zwei Hälften untergliedert.

Im Südwesten grenzen zwei Wohnhäuser mit Nebengebäuden und Gärten unmittelbar an die Vorhabenfläche. Nördlich schließt ein Weg an, welcher von einer Rasenfläche mit jungen Bäumen umgeben wird. Im Osten grenzt ein überwiegend mit Rasen sowie jungen Bäumen und einzelnen Sträuchern bepflanzter Wall an den Acker an und stellt den Übergang zur Wohnbebauung dar.

5. Alternativenprüfung

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung zur zeitgemäßen Entwicklung der bereits bestehenden Gewerbefläche geschaffen werden. Der aktuell gültige Bebauungsplan war auf die Ansiedlung einzelner großer Betriebe ausgerichtet. Künftig soll durch den aufzustellenden Bebauungsplan ein Branchenmix mit mehreren kleinen und mittleren Gewerbebetrieben entstehen, welcher der aktuellen städtebaulichen Situation im näheren Umfeld gerecht wird. Um der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen nachzukommen, soll die aktuell brachliegende Fläche der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung zugeführt und sinnvoll in die Umgebung integriert werden. Bei Verzicht auf die geplante Entwicklung eines innenstadtnahen Gewerbegebietes wäre davon

auszugehen, dass die derzeitige Situation der Gewerbebrache zumindest in Teilen fortbestehen würde und erhebliche Beeinträchtigungen des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der Funktion der Fläche zu befürchten wären. Insgesamt ist durch die geplante Umnutzung des Plangebietes ein positiver Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung zu erwarten.

6. Umwelterheblichkeit und Artenschutz

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für alle Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Population sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Nach der VV-Artenschutz beschränkt sich der Prüfumfang bei einer Artenschutzprüfung auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die „nur“ national geschützten Arten werden nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Eine umfassende Artenschutzprüfung aller dieser Arten ist jedoch aus methodischen, aber auch ökonomischen Gründen nicht leistbar. Aus diesem Grund hat das Land Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl getroffen. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt und sind bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art für Art Betrachtung einzeln zu bearbeiten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens können dazu geeignet sein, Konflikte mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Durch eine überschlägige Prognose ist zu überprüfen ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit den vorhabenbedingten Wirkungen auftreten können.

Mit Bezug auf die erstellte Artenschutzprüfung der Stufe I durch das Büro Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH gehen von der künftigen Bebauung der Fläche insbesondere direkte Wirkungen aus, die sich im Verlust von Ackerfläche und randlichen Saumstrukturen sowie Versiegelung äußern. Daneben sind in geringem Maße, d.h. mit geringer Reichweite, indirekte Wirkungen zu erwarten. Insbesondere durch die Baumaßnahmen kann es u.U. in verbleibenden Lebensstätten im Umfeld der Vorhabenfläche zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen, Lichtreflexen und sonstigen optischen Beunruhigungen kommen. Diese sind jedoch nur von kurzer Dauer und entfallen nach Beendigung der Arbeiten.

Als relevante Wirkfaktoren werden erwartet:

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Akustische und visuelle Störungen durch den Baubetrieb
- Verletzungs- oder Tötungsgefahr von Individuen im Baufeld

Anlagenbedingte Wirkfaktoren:

- Verlust von Lebensraum
- Zerschneidungseffekte / Barrierewirkung durch die Bebauung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Zusätzliche betriebsbedingte Störeffekte (Bewegung, Lärm und sonstige Emissionen)
- Kulissenwirkung (Gebäude)

Im Zuge der überschlägigen Prognose kann für die hier planungs- und vorhabenrelevanten Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass Verbotbestände bei Vorhabenrealisierung nicht eintreten.

Eine Betroffenheit eventuell vorkommender Vogelarten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, ist nicht gänzlich auszuschließen. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt aber nicht vor, da bei diesen weit verbreiteten Arten ein landesweit günstiger Erhaltungszustand vorausgesetzt werden kann, sodass die ökologische Funktion der von dem Eingriff möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden wird. Der Zerstörung belegter Nester von „Allerweltsarten“ und einem dadurch gegebenenfalls eintretenden Tötungstatbestand, insbesondere von Jungvögeln und Eiern in ihren Nestern, kann dadurch entgegengewirkt werden, dass die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchgeführt wird. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 45 Abs. 7 BNatSchG (Zugriffsverbote) können zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus fachlicher Sicht ausgeschlossen werden.

Die Durchführung einer vertiefenden Prüfung (Artenschutzprüfung Stufe II) kann daher als nicht erforderlich angesehen werden.

7. Das weitere Verfahren

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gilt es zunächst die Planungsvoraussetzungen zu klären bzw. Kenntnis über Planungsgrundlagen, etwaige Restriktionen sowie Planungshinweise zu erlangen.

Die in der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geäußerten Anregungen werden dem Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr zur Entscheidung vorgelegt. Dabei werden öffentliche und private Interessen miteinander abgewogen. Auf Grundlage dieses Ergebnisses wird der Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung erarbeitet. Der Bebauungsplanentwurf wird sodann ebenfalls öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Während dieser Auslegungszeit besteht ein weiteres Mal die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken zu äußern. Die Termine werden jeweils ortsüblich bekannt gemacht. Erst nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan nach Satzungsbeschluss und öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig werden.

Hürth, den 14.01.2020
Im Auftrag

Gez. Dipl.-Ing Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

Anlagen:

- Geltungsbereich Bpl 333d
- Protokoll der Artenschutzprüfung der Stufe I vom 30.03.2017
- Umwelterheblichkeitsprüfung

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Veräußerung eines Grundstückes im "Gewerbegebiet Kalscheuren" (BP 333a)

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Hürth Antragstellung (Datum): 30.03.2017

Geplant ist die Veräußerung eines Gewerbegrundstückes in Hürth-Kalscheuren. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 333a "Gewerbegebiet Kalscheuren" von 1999 ist die gewerbliche Nutzung festgesetzt. Pläne zur konkreten Bebauung liegen noch nicht vor. Derzeit wird die Vorhabenfläche ackerbaulich genutzt.

Durch das Vorhaben konnte es zu dauerhaften anlagebedingten Veränderungen, die sich als Verlust von Lebensraum darstellen. Zusätzliche Zerschneidungseffekte / Barrierewirkungen sind durch die bereits bestehende Bebauung im Umfeld der Vorhabenfläche als nachrangig zu werten. Neben dem Lebensraumverlust kann es je nach Zeitpunkt der Baufeldräumung auch zu Tötungen oder Verletzungen von Individuen planungsrelevanter Arten kommen. Darüber hinaus sind bau-, betriebs- und anlagenbedingte Störungen durch Bewegung, Lärm, optische Beunruhigung (einschl. Kulissenwirkung) zu erwarten. Baubedingte Störungen sind auf die Dauer der Bauphase beschränkt und entfallen nach Beendigung der Arbeiten.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Vorprüfung zur Umwelterheblichkeit

in Anlehnung an die Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

1. Einleitung	Abschnitt Ausgangsdaten und Grundlagen der Bewertung				
	1.1	Inhalt, Ziele und allgemeine Festsetzungen des B-Plans	<input type="radio"/>		
	1.2	Angaben zum Standort	<input type="radio"/>		
	1.3	Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	<input type="radio"/>		
	1.4	Planungsrelev. Ziele des Umweltschutzes (Gesetze und Pläne)	<input type="radio"/>		
	1.5	Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	<input type="radio"/>		
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (die in der Umweltprüfung ermittelt wurden)	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung				
	2.1	Ergebnisse der Umweltfolgenabschätzung - 2 Checklisten zur Umwelt(vor)prüfung	<input checked="" type="radio"/>		
	2.2	Gegenüberstellung : Umweltzustand / Veränderung durch Planung - Bewertung der Auswirkungen			
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tiere, Pflanzen <input type="checkbox"/> Landschaft, Biologische Vielfalt <input checked="" type="checkbox"/> Fläche <input checked="" type="checkbox"/> Boden, Versiegelungsgrad <input checked="" type="checkbox"/> Grundwasser, Fließgewässer <input checked="" type="checkbox"/> Luft, Klima <input type="checkbox"/> Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter <input type="checkbox"/> Sonstige Umweltbelange </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Auswirkung : <input type="checkbox"/> keine <input checked="" type="checkbox"/> gering <input type="checkbox"/> erheblich </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tiere, Pflanzen <input type="checkbox"/> Landschaft, Biologische Vielfalt <input checked="" type="checkbox"/> Fläche <input checked="" type="checkbox"/> Boden, Versiegelungsgrad <input checked="" type="checkbox"/> Grundwasser, Fließgewässer <input checked="" type="checkbox"/> Luft, Klima <input type="checkbox"/> Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter <input type="checkbox"/> Sonstige Umweltbelange 	Auswirkung : <input type="checkbox"/> keine <input checked="" type="checkbox"/> gering <input type="checkbox"/> erheblich	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tiere, Pflanzen <input type="checkbox"/> Landschaft, Biologische Vielfalt <input checked="" type="checkbox"/> Fläche <input checked="" type="checkbox"/> Boden, Versiegelungsgrad <input checked="" type="checkbox"/> Grundwasser, Fließgewässer <input checked="" type="checkbox"/> Luft, Klima <input type="checkbox"/> Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter <input type="checkbox"/> Sonstige Umweltbelange 	Auswirkung : <input type="checkbox"/> keine <input checked="" type="checkbox"/> gering <input type="checkbox"/> erheblich			
	2.3	Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung	<input type="radio"/>		
	2.4	Geplante Maßnahmen : - zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen - zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen * (Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, überschlägig) <i>*(Prüfpflicht für Naturhaushalt und Landschaftsbild)</i>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>		
	Arten-schutz-prüfung	Stufe I Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) Stufe II Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände Stufe III Ausnahmeverfahren	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		
	2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (plankonforme Alternativprüfung)	<input type="radio"/>		
	3. zu-sätzliche Angaben	Zusatzinformationen und Zusammenfassung			
3.5		Beschreibung der Merkmale der verwendeten techn. Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben (Offenlegung der Vorgehensweise, Methodik und der Kenntnislücken)	<input type="radio"/> tlw. in 1.5		
3.6		Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung (Monitoring) (Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt. Einbeziehung der Öffentlichkeit und der Behörden)	<input type="radio"/>		
3.7		Allgemein verständl. Zusammenfassung der erforderlichen Angaben (ermöglicht Dritten, sich über den Inhalt der Prüfung zu informieren)	<input type="radio"/>		

<input checked="" type="radio"/>	Erarbeitung in der Vorentwurfsphase
<input type="radio"/>	Erarbeitung in der Entwurfsphase (bei Bedarf)

Umwelt(vor)prüfung

Umweltfolgenabschätzung Bpl 333d

Umweltbelange § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB		negative Auswirkungen				Durch die Bauleitplanung voraussichtlich zu erwartende Beeinträchtigungen / Veränderungen von bzw. durch :	positive Auswirkungen	
		keine	gering	erhebl.	KA *		zu erwarten	ausgeprägt
1	Tiere		X			Planungsrelevante Arten nicht betroffen, Zerstörung belegter Nester "Allerweltsarten" bei Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten entgegen zu wirken		
2	Pflanzen		X			geringer Verlust von Vegetation (überwiegend krautigen Pflanzen bis etwa 100 cm Höhe)		
3	Fläche	X				Maßnahme der Innenentwicklung, bereits bestehendes Baurecht		
4	Boden		X			geringfügige Beeinträchtigung durch Versiegelung der Vegetationsfläche		
5	Grundwasser		X			geringfügige Beeinträchtigung durch die o.g. Versiegelung		
6	Stillgewässer	X				nicht vorhanden		
7	Fließgewässer	X				nicht vorhanden		
8	Luft	X				keine Beeinträchtigung durch die Bpl-Aufstellung		
9	Klima		X			geringfügige Beeinträchtigung des Mikroklimas durch die o.g. Versiegelung, Ausgleich durch begrünte Dachflächen angestrebt		
Wirkungsgefüge 1 - 8								
10	Landschaft	X				Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang durch den Neubau der B254n ohne Verbindung zur Landschaft		
11	Biologische Vielfalt	X				keine Beeinträchtigung durch die Bpl-Aufstellung		
12	menschl. Gesundheit	X				keine Beeinträchtigung durch die Bpl-Aufstellung		
13	Bevölkerung-Erholung	X				keine Beeinträchtigung durch die Bpl-Aufstellung,		
14	kulturelles Erbe	X				keine Beeinträchtigung durch die Bpl-Aufstellung		
15	Sachgüter	X				keine Beeinträchtigung durch die Bpl-Aufstellung		
Wechselwirkungen 1 - 15								
16	FFH Gebiete und Vogelschutzgebiete	X				nicht vorhanden		
17	Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)		X			Durch die Nähe zur Wohnbebauung nur nicht wesentlich störendes Gewerbe, insgesamt jedoch geringe Emissionen zu erwarten		
18	Abfälle	X				Gewerbeabfälle im üblichen Rahmen		
19	Abwässer	X				im üblichen Rahmen		
20	erneuerbare Energien	X				Veränderungen nicht zu erwarten		
21	Energienutzung	X				Veränderungen nicht zu erwarten		
22	Luftqualität	X				zu vernachlässigen		
23	Landschaftspläne	X				bereits durch rechtskräftigen Bebauungsplan überplant		
24	sonstige Fachpläne	X				nicht vorhanden		
1 - 11 Naturhaushalt		* KA = z.Zt.noch keine Angaben möglich				Belange mit grüner Hinterlegung = weitergehende Untersuchungen im Kap. 2.2		

Umwelt(vor)prüfung

Umweltfolgenabschätzung - BPL 333d

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz § 1 a BauGB	negative Auswirkungen				Durch die Bauleitplanung voraussichtlich zu erwartende Beeinträchtigungen / Veränderungen von bzw. durch :	positive Auswirkungen	
	keine	geringe	erhebl.	kA		zu erwarten	ausgeprägt
Bodenschutzklausel :							
1 Vorrang von Flächenrecycling	X				Fläche bereits als Gewerbegebiet überplant, Anpassung an aktuelle Anforderungen		
2 Nachverdichtung	X				Gewerbestruktur wird sinnvoll ergänzt		
3 andere Massnahmen zur Innenentwicklung	X				Verfahren nach § 13a BauGB		
Umwidmungssperrklausel :							
1 Landwirtschaftliche Flächen	X				Bereits als GE ausgewiesen		
2 Waldflächen	X				werden nicht in Anspruch genommen		
3 Flächen für Wohnzwecke	X				keine Umwidmung von Wohnbauflächen	X	
(Flächen 1-3 sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden)							
Eingriffsregelung :							
Berücksichtigung von							
1 Vermeidung	X				Fläche bereits im FNP als Gewerbe ausgewiesen, keine Ausdehnung in den Außenbereich hinein		
und							
2 Ausgleich, Ersatz	X				kein Ausgleich oder Ersatz erforderlich, da Maßnahme der Innenentwicklung, dennoch großzügige Grünflächen eingeplant	X	
FFH- Gebiet und Vogelschutzgebiete					nicht betroffen		
Berücksichtigung der Vorgaben							