

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"> <li>Überwiegend bebaute Fläche, einzelne Bäume und Sträucher mittleren Alters mit teilweise stadtbildprägendem Charakter, letztere sollten erhalten und festgesetzt werden</li> <li>Bedeutung als Trittsteinbiotop für Vögel und Insekten</li> </ul>                                                      | nein                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ermittlung der Bäume nach BSS, Erhalt bzw. Ersatz im Änderungsbereich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Boden, Bodenbelastung, Fläche                    | Nr. 7a        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zu einigen Flächen liegt Bodenbelastungsverdacht vor, Umnutzungen im alten Baugenehmigungsverfahren erfolgt, Unterlagen müssen geprüft werden</li> <li>Bodengutachten Parkplatz Wittensteinstr. liegen vor, Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht abschließend geklärt</li> </ul>                      | ja                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ergänzende Bodenuntersuchungen vermutl. erforderlich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wasser                                           | Nr. 7a        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wittensteinstr. 76/ Haderslebener Str. verrohrtes Gewässer „Auerbach“</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      | nein                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ggf. Gewässerrandstreifen (5m beidseitig) beachten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Luft /Klima                                      | Nr. 7a        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Projekt könnte die Fläche aus stadtklimatischer Sicht aufwerten, falls Dach- und/ oder Fassadenbegrünungen festgesetzt und die vorhandenen Bäume erhalten werden.</li> <li>Klimatisch/lufthygienisch vorbelasteter Bereich</li> </ul>                                                                 | 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"> <li>Vorbelastungen durch Verkehrslärm</li> <li>Das Änderungsgebiet liegt in der Umweltzone 1, Hitzeinsel</li> </ul>                                                                                                                                                                                       | nein                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmgutachten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                   | Nr. 7d        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Plangebiet liegen 12 Baudenkmäler</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       | nein                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wechselwirkungen zwischen 7a/c/d                 | Nr. 7i        | <i>Nicht betroffen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nein                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vermeidung von Emissionen                        | Nr. 7e        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Parkhaus/Tiefgarage ist eine Anlage im Sinne des BImSchG und nach dem Stand der Lärmminde- rungstechnik zu errichten.</li> </ul>                                                                                                                                                                  | nein                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schalltechnische Beurteilung nach TA Lärm mit Nachweis der Einhaltung der IRW<sub>außen</sub> spätestens im Baugenehmigungsverfahren. Für die Wohnungen im Plangebäude müssen auch die Innenraumwerte der TA Lärm, Ziffer 6.2, eingehalten werden (Baulicher Schallschutz).</li> <li>Verkehrslärmgutachten erforderlich</li> </ul> |
| Umgang mit Abfall + Abwasser                     | Nr. 7e        | <ul style="list-style-type: none"> <li>R- und S-Kanäle vorhanden</li> <li>Maßnahmen und Festsetzungen zur Reduzierung/ temporärem Rückhalt von Niederschlagswasser werden begrüßt</li> </ul>                                                                                                                                                 | nein                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Umgang mit Energiebedarf                         | Nr. 7f        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Photovoltaik Anlagen werden angeregt</li> <li>Fernwärmeanschluss ist möglich. Nutzung wird empfohlen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                      | nein                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Erhaltung der Luftqualität                       | Nr. 7h        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Liegt im Bereich der Umweltzone 1</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                          | 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ergebnis:</b>                                 |               | Formelle Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Zu prüfende Alternativen und Empfehlungen, Fazit |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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