

GEMEINDE KLEIN WITTENSEE

UMWELTBERICHT FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„Ferienhausgebiet am Wittensee“

- VORENTWURF -



Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: **16.4.2018**

Verfahrensstand: **Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 2	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	2
1.3 Methodik der Umweltprüfung.....	3
2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario).....	4
2.1 Schutzgut Fläche.....	4
2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	5
2.2.1 Bestand und Bewertung	5
2.2.2 Vorbelastungen	5
2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.3.1 Bestand und Bewertung	6
2.3.2 Vorbelastungen	7
2.4 Schutzgut Boden	7
2.4.1 Bestand und Bewertung	7
2.4.2 Vorbelastungen	8
2.5 Schutzgut Wasser	8
2.5.1 Bestand und Bewertung	8
2.5.2 Vorbelastungen	8
2.6 Schutzgüter Luft und Klima	9
2.6.1 Bestand und Bewertung	9
2.6.2 Vorbelastungen	9
2.7 Schutzgut Landschaft.....	9
2.7.1 Bestand und Bewertung	9
2.7.2 Vorbelastungen	10
2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	10
2.8.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen	10
2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen).....	10
3. Gliederung Umweltbericht	11

Bearbeitungsstand: 16.4.2018

Verfahrensstand: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Bearbeitungsstand: 16.4.2018

Verfahrensstand: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

TEIL 2 - UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „FERIENHAUSGEBIET AM WITTENSEE“ DER GEMEINDE KLEIN WITTENSEE

1. Einleitung

Der Umweltbericht wird erstellt nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird ein Vorentwurf des Umweltberichtes erstellt, der die bereits vorliegenden Umweltinformationen dokumentiert und aufzeigt, welche zusätzlichen Informationen aus Sicht der Gemeinde Klein Wittensee noch erforderlich sind. Für die Ausarbeitung des Entwurfes werden die von den Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gegebenen Informationen mit ausgewertet. Rückschlüsse auf die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen können zu diesem Zeitpunkt noch nicht gezogen werden. Dies erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes von Klein Wittensee. Das Plangebiet erfasst die Flurstücke 28/2 und 31 der Flur 5, Gemarkung Klein Wittensee, den Wanderweg an der westlichen Grenze des Gebietes, sowie den westlichen Teil der Erschließungsstraße "Am See". Die Plangebietsfläche beträgt ca. 7.840 m², davon entfallen ca. 6.860 m² auf den für Ferienhäuser vorgesehenen Bereich.

Vorgesehen ist der Bau von 12 Ferienhäusern mit einer Grundfläche von jeweils max. 100 m². Darin enthalten ist jeweils eine überdachte Terrasse bzw. Veranda. Die insgesamt bebaubare Fläche umfasst daher 1.200 m², zuzüglich der privaten Verkehrsfläche als interner Erschließungsweg innerhalb des Gebietes.

Nördlich der Grundstücksflächen für die Ferienhäuser ist eine Stellplatzanlage geplant. PKW-Verkehr innerhalb des Gebietes soll es nur für die An- und Abreise der einzelnen Gäste geben. Die Ferienhäuser sollen farblich zurückhaltend gestaltet werden, also angepasst an die Umgebung und nicht in auffälliger Farbstellung. Sie sollen flach geneigte Dächer und eine Gesamthöhe von ca. 4,25 m erhalten. Die gesamte Flächenversiegelung durch alle geplanten Anlagen umfasst ca. 3.000 m². Die mit Ferienhäusern bebaubare Fläche liegt außerhalb des Gewässerschutzstreifens des Wittensees.

Bearbeitungsstand: 16.4.2018

Verfahrensstand: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der auf der östlich angrenzenden Fläche ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 1 für ein Wohngebiet sollte ursprünglich das Ferienhausgebiet auf dem Flurstück 28/2 mit umfassen. Er wurde dann aber ohne diesen Teil aufgestellt, weil vorab die Entlassung dieser Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt werden musste. Die Erschließungsanlagen wurden aber bereits auf das Ferienhausgebiet mit ausgelegt. Dadurch ist für den Bebauungsplan Nr. 2 kein gesonderter Erschließungsaufwand erforderlich, der über die Hausanschlüsse hinausgeht.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Wanderweg, weiter südwestlich grenzt daran das Landschaftsschutzgebiet "Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge" an. Zur optischen Abschirmung wird an der südwestlichen **Bau**gebietsgrenze eine Hecke vorgesehen. Auch an den übrigen Plangebietsgrenzen und um die Stellplatzanlage, sowie zur Abgrenzung der südlich angrenzend geplanten Fläche einer allgemein zugänglichen Liegewiese sind Hecken vorgesehen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden. Daraus ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine über die Allgemeingültigkeit der Regelungen hinausgehenden Ziele.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Februar 2000) weist den Wittensee als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion aus und den Gewässerrand als Teil eines Biotopverbundsystemes. Der Plangeltungsbereich wird von diesen Darstellungen nicht erfasst. Ferner ist das Landschaftsschutzgebiet "Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge" (nicht namentlich) dargestellt, und weit über den Wittensee hinaus ein Gebiet mit besonderer Erholungsseignung.

Der Wittensee und teilweise südlich und östlich angrenzende Flächen bilden das **FFH-Gebiet** Nr. 1624-392 "Wittensee und Flächen angrenzender Niederungen". Vom Planungsbüro leguan gmbh konnten in einer FFH-Vorprüfung gemäß Art. 6 (3) der FFH-Richtlinie bzw. § 34 (1) BNatSchG (11.11.2015) Auswirkungen auf die Schutzziele und Lebensraumtypen des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des **Landschaftsschutzgebietes** "Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge". Die Entlassung des Plangeltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde in Aussicht gestellt.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum III (2000) liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparks Hüttener Berge und innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Lage im Naturpark steht der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht entgegen, da ein Naturpark nach § 27 BNatSchG unter anderem zu den Gebieten gehört, die "sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird".

Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Biosphärenreservate oder Naturparke sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Klein Wittensee aus dem Jahr 1997 enthält innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Darstellung. Den nördlichen Rand des Geltungsbereiches bildet die Abgrenzung der baulichen Entwicklung, entsprechend der Grenze des Landschaftsschutzgebietes (s.o.). Der Gewässerschutzstreifen des Wittensees ist dargestellt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Gewässerschutzstreifen wird nicht beeinträchtigt.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind nicht bekannt.

1.3 Methodik der Umweltprüfung

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen.

Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) werden aufbauend auf der für den Bebauungsplan Nr. 2 durchgeführten siedlungsstrukturellen Voruntersuchung umweltbezogen überprüft. Dabei wird die randliche Lage im Landschaftsschutzgebiet ebenso einbezogen wie die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und Auswirkungsprognosen für die relevanten Schutzgüter. Es wird dargestellt, welche umsetzbare Variante unter dem Aspekt möglichst geringer Beeinträchtigung der Schutzgüter die am wenigsten belastende ist. Besondere Bedeutung hat dabei das Schutzgut Landschaft, hier das Landschaftsbild.

Bearbeitungsstand: 16.4.2018

Verfahrensstand: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)

Für die einzelnen Schutzgüter wird dargestellt, welches Untersuchungserfordernis nach bisherigem Erkenntnisstand besteht, welche Aussagen bereits getroffen werden können, und welche Untersuchungen noch durchzuführen sind.

2.1 Schutzgut Fläche

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 66 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche.

Dieses Ziel wurde im BauGB verankert, indem der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt wurde (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Die Gemeinde Klein Wittensee wies in den vergangenen Jahren eine sehr zurückhaltende bauliche Entwicklung auf. Die Umsetzung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1 (Wohngebiet) ist nahezu abgeschlossen.

Die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme des Plangebietes für den Bau von Ferienhäusern wird anhand der touristischen Notwendigkeit, der siedlungsstrukturellen Untersuchung der Stadtplanerin Monika Bahlmann und der Vornutzung der Fläche beurteilt.

2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

2.2.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet war Teil einer Bundeswehrliegenschaft, für die die Gemeinde Klein Wittensee eine touristische Nachnutzung vorgesehen hat. Die Lage am Wittensee hat sowohl in Bezug auf das Landschaftsbild, als auch durch das Gewässerklima, eine erholungsfördernde und damit gesundheitsfördernde Wirkung. Das gilt sowohl für die kurzfristige Naherholung, als auch für längerfristige Ferientaufenthalte. Die besondere Erholungseignung der Landschaft wird hier deutlich. Weitere Erhebungen erfolgen durch eigene Beobachtung.

2.2.2 Vorbelastungen

Für den Bebauungsplan Nr. 1 wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, die eine Vorbelastung des Gebietes durch Verkehrslärm von der B 203 ergab. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist weiter von der B 203 entfernt als der des Bebauungsplanes Nr. 1, außerdem besteht eine Abschirmung durch die vorhandene Böschung am nördlichen Rand des Plangebietes. Diese Rahmenbedingungen werden im Rahmen der zu erstellenden Schallimmissionsprognose in die Untersuchung der Vorbelastungen einbezogen.

2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

2.3.1 Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangeltungsbereiches bestand bis 2012 ein Pappelwald, der auf dem ehemals militärisch genutzten Gelände aufgewachsen war. Im Wege der Waldumwandlung wurde dieser Wald entfernt und an anderer Stelle ersetzt. Innerhalb des Geländes waren Fundamente ehemaliger Gebäude der Bundeswehr vorhanden, die nach der Rodung des Pappelwaldes ebenfalls entfernt wurden. Seitdem ist der Bereich mit Gras bestanden und wird bis an den Uferweg heran regelmäßig gemäht.

Südlich des Uferweges schließt der mit Gehölzen bestandene Gewässersaum des Wittensees an. Die südöstliche Grenze des Plangebietes bildet ein Wanderweg, an dem nur im südlichen Teil sehr vereinzelt Gehölze stehen. Die Böschung an der nördlichen Plangebietsgrenze ist mit Brombeeren und Büschen bewachsen. Eine Spezifikation der Gehölze ist nicht erforderlich, da dieser Bewuchs bestehen bleiben soll. An der östlichen Plangebietsgrenze besteht ein unbepflanzter Wall. Weitere Untersuchungen werden nicht für erforderlich erachtet, um die Auswirkungen auf diese Schutzgüter beurteilen zu können.

Faunistische Erhebungen wurden aufgrund der Vorgeschichte des Geländes nicht durchgeführt. Die Gehölzbestände am Wittensee und südwestlich angrenzend außerhalb des Plangebietes sind sicher für Brutvögel und Fledermäuse von Bedeutung. Dieser Bestand wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht beeinträchtigt, bedarf also keiner näheren Untersuchung. Auch eine indirekte Beeinträchtigung durch die Nutzung der Ferienhäuser ist nicht zu erwarten.

Der Teil des Plangebietes, der für den Bau von Ferienhäusern genutzt werden soll, liegt außerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG – 50 m ab der Uferlinie des Wittensees. Innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens soll eine öffentlich zugängliche Liegewiese eingerichtet werden, zur Nutzung der vom Ufer des Wittensees ausgehenden Badeinsel.

2.3.2 Vorbelastungen

Die Vornutzung der Fläche durch die Bundeswehr und die Störung der Bodenfunktion durch das Entfernen der Fundamente wirken sich auf den Bestand an Pflanzen und Tieren nachteilig aus.

2.4 Schutzgut Boden

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs.2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

- Funktion als Lebensraum und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
- Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung und für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

2.4.1 Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich steht Parabraunerde an*. Das Ausgangsmaterial für Parabraunerde stellen lehmige bzw. schluffig-tonige eiszeitliche Sedimente (Geschiebelehm, Fließerden, Geschiebedecksand, untergeordnet auch bindige Beckenabsätze) dar. Der Boden weist eine mittlere Wasserdurchlässigkeit, ein hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine gute Baugrundeignung auf.

*Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Bodenübersichtskarte – www.umweltdtane-landsh.de/atlas

Detaillierte Untersuchungen des Bodens sind zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens nicht erforderlich.

2.4.2 Vorbelastungen

Die Vornutzung des Geländes einschließlich der Abbrucharbeiten der Gebäudereste haben die Bodenstruktur beeinträchtigt.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte Oberflächengewässer und Grundwasser. Zu den Oberflächengewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

2.5.1 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden. Südlich des Plangebietes liegt der Wittensee.

Der Grundwasserstand ist nicht bekannt. Die Art des Vorhabens legt auch nicht die Erforderlichkeit eingehender Untersuchung der Grundwasserverhältnisse nahe. Die Ferienhäuser sollen nicht unterkellert werden.

2.5.2 Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser bekannt.

2.6 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

2.6.1 Bestand und Bewertung

Im Plangebiet und seiner Umgebung herrscht gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima vor. Die Hauptwindrichtung ist West / Südwest, die Niederschlagsmenge liegt im Mittel bei 800 mm im Jahr.

Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe ist gering. Die Luftqualität ist als gut zu bezeichnen.

Weitere Untersuchungen zu diesen Schutzgütern sind nicht erforderlich.

2.6.2 Vorbelastungen

Für das Plangebiet und seine direkte Umgebung sind keine Vorbelastungen der Schutzgüter Luft und Klima bekannt.

2.7 Schutzgut Landschaft

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

2.7.1 Bestand und Bewertung

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgten durch Geländebegehung. Die Lage am Wittensee ist in der Bewertung zu berücksichtigen.

Bearbeitungsstand: 16.4.2018

Verfahrensstand: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

2.7.2 Vorbelastungen

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht durch Windkraftanlagen, die auf der gegenüberliegenden Seite des Wittensees deutlich sichtbar sind.

2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Begriff Kulturgüter bezeichnet Gegenstände des kulturellen Erbes. Dazu gehören Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

2.8.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Schützenswerte Kulturgüter sind im Plangeltungsbereich und in seiner direkten Umgebung nicht bekannt. Die bekannten Sachgüter werden nach eigener optischer Einschätzung berücksichtigt.

2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden hier nicht beschrieben. Maßgeblich sind die Wechselwirkungen, die für die Bewertung des Vorhabens relevant sind. Diese werden beschrieben, soweit sie nicht bereits in die schutzgutbezogene Bewertung der Auswirkungen eingeflossen sind (z.B. beim Schutzgut Boden aufgrund der Anforderungen nach dem BBodSchG).

3. Gliederung Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 2
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
 - 1.3 Methodik der Umweltprüfung
2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung – Basisszenario)
 - 2.1 Schutzgut Fläche
 - 2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - 2.2.1 Bestand und Bewertung
 - 2.2.2 Vorbelastungen
 - 2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.1 Bestand und Bewertung
 - 2.3.2 Vorbelastungen
 - 2.4 Schutzgut Boden
 - 2.4.1 Bestand und Bewertung
 - 2.4.2 Vorbelastungen
 - 2.5 Schutzgut Wasser
 - 2.5.1 Bestand und Bewertung
 - 2.5.2 Vorbelastungen
 - 2.6 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.6.1 Bestand und Bewertung
 - 2.6.2 Vorbelastungen
 - 2.7 Schutzgut Landschaft
 - 2.7.1 Bestand und Bewertung
 - 2.7.2 Vorbelastungen
 - 2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - 2.8.1 Bestand und Bewertung
 - 2.8.2 Vorbelastungen
 - 2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)
3. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2
 - 3.1 Schutzgut Fläche
 - 3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.2.1 Bauphase
 - 3.2.2 Bestandsphase
 - 3.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 3.3.1 Bauphase
 - 3.3.2 Bestandsphase
 - 3.4 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 3.4.1 Bauphase
 - 3.4.2 Bestandsphase

Bearbeitungsstand: 16.4.2018

Verfahrensstand: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

- 3.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 3.5.1 Bauphase
 - 3.5.2 Bestandsphase
- 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.6.1 Bauphase
 - 3.6.2 Bestandsphase
- 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 3.7.1 Bauphase
 - 3.7.2 Bestandsphase
- 3.8 Wechselwirkungen
- 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.1 Prognose ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2
 - 5.2 Prognose mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2
- 6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen
- 7. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
- 8. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- 9. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
- 10. Erheblich nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind
- 11. Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- 12. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung
- 13. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
- 14. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- 15. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - § 2a Abs. 3 BauGB
- 16. Abkürzungsverzeichnis
- 17. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bearbeitungsstand: 16.4.2018

Verfahrensstand: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)