

Umweltverträglichkeitsprüfung im Bereich Räumliche Planung

B.-Plan Nr. 4482 nördlich der Gaulnhofener Straße

hier: Durchführung einer Vorprüfung

I. Einleitung:

Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes entspricht weitgehend dem des 1993 eingeleiteten und 1999 wieder eingestellten B-Plan-Verfahrens Nr. 4329. Zu diesem liegt eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) aus dem Jahr 1993 vor. Grundlage der UEP war die damalige Planung mit ca. 120 Wohneinheiten für ca. 350 Bewohner, davon 35 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Nach der aktuellen Planung sollen auf annähernd gleicher Fläche (ca. 6 ha) ca. 80 Wohneinheiten für ca. 280 Einwohner ausschließlich in Familienheimbebauung errichtet werden. Aufgrund dieser Planänderung sowie der veränderten Gesetzeslage (vgl. UVPG vom 27.07.2001) sind die 9 Jahre alten Aussagen aus der UEP im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung erneut zu prüfen.

Für o.g. B-Plan wurde deshalb seitens des Umweltamtes eine Vorprüfung durchgeführt. Geprüft wurde nach den „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalles“ aus Anlage 2 UVPG. Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter wurden auf der Grundlage vorhandenen Datenmaterials grob eingeschätzt. Grundlage der Vorprüfung waren der im Rahmen der TÖB-Beteiligung instruierte Vorentwurf des B-Planes mit Satzung und Begründung (Instruktion Stpl vom 25.05.2002).

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden besteht zunächst ein erheblicher Eingriff, da die Planung in einen Bereich mit überwiegend un bebauten Böden eingreift, die zu einem großen Anteil (ca. 30% des Planungsgebietes) vorrangige Arten- und Biotopschutzfunktion aufweisen. Nach ABSP sollten solche Flächen nicht bebaut werden. Da jedoch die in der Planung ausgewiesenen Ausgleichsflächen überwiegend den Bereich der wertvollsten Böden einnehmen, ist die Auswirkung der vorliegenden Planung für die Schutzgüter **Boden** und **Grundwasser** abschließend als weniger erheblich zu bewerten. Im Planungsgebiet ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Der Ausgleich durch die Festsetzung von Flächen als „naturbelassener Bereich“, z.T. mit dem Ziel, wertvolle Sandlebensräume zu entwickeln und zu vernetzen, wird fachlich als ausreichend erachtet, um keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf **Pflanzen** und **Tiere** anzunehmen. Insbesondere der hohe Grünflächenanteil von ca. 2,24 ha im Planungsgebiet mindert negative Auswirkungen auf die **Landschaft** und den **Menschen** im Be-

reich **Erholung**. Genaue Aussagen zur Belastung des Menschen mit **Lärm** im Planungsgebiet können mangels Datengrundlage aktuell nicht getroffen werden. Eine Erheblichkeit ist jedoch bei der Einhaltung der Maßgaben der DIN 18005 zum Lärmschutz nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Klima** sind nicht gegeben. **Kultur- und Sachgüter** sind nach aktuellem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht betroffen.

Entsprechend den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die auf den sparsamen Umgang mit Ressourcen setzt, wäre im Planungsgebiet eine maßvolle höhere Dichte (Stadthäuser III + D und ein höherer Anteil an Reihenhäusern, Garagenhäuser/Parkpaletten –entsprechend der früheren Planung zum B-Plan Nr. 4329) wünschenswert. Der Schutz und die nachhaltige Nutzung der Ressourcen ist eine Voraussetzung für die Erhaltung der Lebensqualität und der Wohnqualität einer Kommune und damit auch geeignet, einer Abwanderung ins Umland entgegenzuwirken.

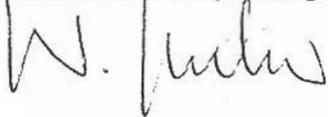
Durch die vorliegende Planung sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Für die weitere Planung wird aus umweltfachlicher Sicht folgendes empfohlen:

- Maßvolle Verdichtung der Bebauung (entsprechend der früheren Planung zum B-Plan Nr. 4329)
- Integration eines Konzeptes zur Niederschlagsversickerung (auch in Hinsicht auf eventuelle Engpässe bei der bestehenden Kanalisation).
- Anwendung der Kraftwärmekopplung/Ausweisung eines Standortes für ein Blockheizkraftwerk/Installation von Fotovoltaikanlagen

II. Stpl

Am 3.7.2002
Umweltamt
-Bereich Umweltplanung-



Re°

(-3843)