

Stadt Lützen

Begründung zum Vorentwurf

Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt

- Umweltbericht -

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heerweg II“
in Großgöhrn

Planungshoheit:

Stadt Lützen
Markt 1
06686 Lützen

Entwurfsverfasser:

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Planungsstand:

Januar 2026

INHALTVERZEICHNIS**SEITE****Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt**

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Einleitung | 3 |
| 1.1 | Aufgabe des Umweltberichtes | 3 |
| 1.2 | Anlass und Ziel der Aufhebung | 3 |
| 1.3 | Vorgehensweise zur Aufhebung | 3 |
| 1.4 | Untersuchungsraum..... | 4 |
| 1.5 | Angaben zum Bestand..... | 4 |
| 1.6 | Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan..... | 4 |
| 1.7 | Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | 5 |
| 1.8 | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung..... | 6 |
| 1.9 | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen | 6 |
| 1.10 | Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen..... | 6 |
| 1.11 | Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | 6 |
| 1.12 | Eingesetzte Techniken und Stoffe..... | 7 |
| 1.13 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 7 |
| 1.14 | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) | 7 |
| 2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 7 |
| 2.1 | Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB | 7 |
| 2.2 | Schutzgut Mensch | 7 |
| 2.3 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 7 |
| 2.4 | Schutzgut Boden | 8 |
| 2.5 | Schutzgut Fläche | 8 |
| 2.6 | Schutzgut Wasser..... | 8 |
| 2.7 | Schutzgut Luft und Klima | 8 |
| 2.8 | Schutzgut Landschaft | 9 |
| 2.9 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 9 |
| 2.10 | Überblick über die Umweltauswirkungen | 10 |
| 2.11 | Prognose bei Nichtdurchführung der Aufhebung..... | 11 |
| 3 | Zusätzliche Angaben | 11 |
| 3.1 | Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft | 11 |
| 3.2 | Artenschutzrechtliche Vorschriften..... | 11 |
| 3.3 | Zusammenfassung | 11 |

1. Einleitung

1.1 Aufgabe des Umweltberichtes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird mit Voranschreiten der Verfahrensstufen der Fortschreibung des Bauleitplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB aufzubereiten.

1.2 Anlass und Ziel der Aufhebung

Zur Aufstellung und Ausweisung des ca. 1,2 ha großen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heerweg II“ in der ehemals selbständigen Gemeinde Rippach bestand ein fundiertes Interesse zum damaligen Zeitpunkt, das im Osten und Süden angrenzende Wohngebiet Am Heerweg zu vergrößern und somit Entwicklungschancen zur Sicherung und Verbesserung der gemeindlichen Struktur mit Schaffung von Flächen für den Wohnungsbau herzustellen.

Nach 30 Jahren ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 3 nicht umgesetzt worden ist. Es kam zu keiner Ansiedlung von Eigenheimbauern. Schlussendlich ist eine vollständige Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Ziel des Bebauungsplanes könnte über die Jahre hinweg nicht erreicht werden.

Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem erklärten Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden mit 1,2 ha in erheblicher Weise. Allein aus diesem Grund erscheint eine Aufrechterhaltung des bestehenden Planungsrechts nicht vertretbar.

1.3 Vorgehensweise zur Aufhebung

Für den im Jahr 1995 begonnenen und als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3 „Heerweg II“ liegt neben der Ausfertigung der Satzung eine Begründung vor.

Zur Aufhebung ist der Geltungsbereich der Aufhebung zeichnerisch darzustellen und in Form einer Begründung zu erläutern, warum die Aufhebung unerlässlich ist. Gemäß der gültigen Rechtsvorschrift ist nach § 2 a BauGB der Aufhebung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht beizufügen.

1.4 Untersuchungsraum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Rippach und umfasst folgende Flurstücke des Liegenschaftsbestandes:

Flur 5

Flurstücke: 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 142 und 143.

Änderungen der Flurstückbezeichnungen wurden nach derzeitigem Kenntnisstand berücksichtigt. Dennoch ist es durchaus möglich, dass sich weitere Liegenschaften im Laufe der vergangenen 30 Jahre einer Änderung unterzogen haben. Um etwaige Fehler (Umbenennung von Flurstücken, Flurstücksteilungen oder Neubildungen, etc.) in der Benennung der Flurstücke auszugrenzen gilt, dass die vorliegende, geplante Aufhebung die gesamte Planfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst.

1.5 Angaben zum Bestand

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Heerweg II“ wurde im Jahr 1995 aufgestellt um für ein ca. 1,2 ha großes Gebiet Wohnbauflächen anzubieten. Planungsrechtlich sollte so eine städtebaulich geordnete Entwicklung geregelt werden. Angedacht war der Planbereich zur Erweiterung des direkt angrenzenden Wohngebietes Am Heerweg. Die Fläche wird seither als landwirtschaftliche Fläche zur Grünlandgewinnung genutzt.

Entlang der Schulstraße befinden sich Sammelcontainer zur Glasentsorgung. Ältere Bäume grenzen den Planbereich ein. Gebäude sind im Gebiet nicht vorhanden.

1.6 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

| Schutzgüter | Planungsrelevante Vorgaben |
|--------------------------|--|
| Mensch | <p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Lärm (Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) • 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) • 32. BImSchV (Geräte- u. Maschinenlärmschutzverordnung) |
| Tier und Pflanzen | <p>Zu berücksichtigen sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) <p>sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p> |

| | |
|------------------------------|---|
| Boden | Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben <ul style="list-style-type: none"> • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB. |
| Wasser | Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus <ul style="list-style-type: none"> • dem Wassergesetz LSA (WG LSA) |
| Luft und Klima | Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben <ul style="list-style-type: none"> • des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) |
| Landschaft | Vorgegeben sind Regelungen aus <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) |
| Kultur- und Sachgüter | Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA. |

1.7 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Diese entstehen während der Bauphase von Gebäuden in Form von Baulärm sowie dessen Fahrverkehrs. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan. Immissionen können nach Beendigung der Bauphase bei der vorliegenden Planung durch den leicht vermehrten Anwohnerverkehr hervorgerufen werden.

Da jedoch aus der vorliegenden Planung kein erhebliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential resultiert, sieht der Bebauungsplan keine besonderen auf die Belange des Immissionsschutzes ausgerichteten Festsetzungen vor.

Durch die Aufhebungsfläche ist von keiner Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen.

1.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind lokal erhöhte Konzentrationen von Schadstoffen im Boden in dem Plangebiet auszuschließen.

Der Regenwasserabfluss im Plangebiet wird durch geeignete Maßnahmen minimiert (Festlegung der maximalen Versiegelung in den einzelnen Teilflächen). Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach § 8, 9 und 12 des Wasserhaushaltsgesetzes eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Auch für die Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen und der gezielten Versickerung (Sickerschacht, Versickerungsmulden, usw.) ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises die Erlaubnis einzuholen.

Im Planbereich wird aufgrund der Aufhebung der geplanten Nutzungen mit geringen Versiegelungen und wenigen „festen“ baulichen Anlagen wenig Oberflächenwasser zur Ableitung anfallen. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt somit an Ort und Stelle.

1.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Aufhebung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt oder Unfälle und Katastrophen abzu sehen.

1.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht bekannt. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.11 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Es werden keine neuen Flächenversiegelungen vorbereitet. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung zur Aufhebung keine negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

1.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Mit der vorliegend geplanten Aufhebung werden keine Techniken und Stoffen eingesetzt.

1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft die Aufhebung des Bebauungsplanes keine gesonderten Festsetzungen.

1.14 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Mit der geplanten Aufhebung wird keinerlei direkter Eingriff in Grund und Boden vorbereitet. Im Gegenteil – es wird stringent das Ziel verfolgt mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Im planungsrechtlichen Sinn wird Wohnbaufläche wieder dem Naturraum oder der jeweiligen Bestandsnutzung zurückgegeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

2.2 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Heerweg II“ ist es auf dem nahezu gesamten Umfang an Flächenpotenzial zu keiner Nutzungsänderung der Fläche gekommen. Das Gebiet wird vor allem durch Landwirtschaft im Übergang zum freien Landschaftsraum im Norden geprägt. Im Osten und Westen schließt sich Wohnbebauung im offenen Siedlungscharakter an.

Durch das Vorhaben der Aufhebung findet keinerlei zusätzlicher Eingriff für das Schutzgut Mensch statt. Die Fläche bleibt im Zuge der Aufhebung im Bestand erhalten.

→ Insgesamt sind für den Schutzgut Menschen mit der Aufhebung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die ausgewiesenen Baufelder im Plangebiet berühren keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete. Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes in Großgöhrn wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet. Vielmehr bleiben die Flächen im Bestand erhalten.

→ Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren ergeben sich mit der Aufhebung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen eher positive Auswirkungen.

2.4 Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes entfallen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes. Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heerweg II“ wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet. Dem Schutzgut Boden wird entsprochen in dem der Leitsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden befolgt wird. Im planungsrechtlichen Sinn bleibt der Boden der Natur erhalten.

→ Durch die Aufhebung wird kein Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen.

2.5 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist ein Aspekt des flächensparenden Bauens vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden betrachtet.

→ Mit der Aufhebung geht keine weitere Fläche in Form von Nutzungsumwandlung, Zerschneidung von zusammenhängenden Flächen und Versiegelung verloren.

2.6 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Mit der Planaufhebung bleiben die Oberflächenversiegelung und damit die Reduzierung der Oberflächenversickerung erstmal weiterhin bestehen.

→ Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heerweg II“ wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.

→ Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der vorliegenden Aufhebungsabsicht erfolgen kein zusätzlicher Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

→ Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Es sind auch keine Baudenkmale im Geltungsbereich vorhanden.

→ Eine Bewertung ist nicht erforderlich. Die planerischen Absichten zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

2.10 Überblick über die Umweltauswirkungen

Insgesamt kann festgehalten werden, dass durch eine fehlende Realisierung des Wohngebietes und die damit verbundene Aufhebung des Bebauungsplanes grundsätzlich positive Effekte für alle Schutzgüter eintreten, die im Folgenden für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 kurz zusammengefasst werden:

| Schutzgut | Fazit |
|----------------------|---|
| Mensch | Im Planbereich kommt es zu wesentlichen (planungsrechtlichen) positiven Änderungen für das Schutzgut Mensch (Minderbelastung Luftverunreinigung, Geräusche, etc.). Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen für das Umfeld an Straßenverkehrslärm, den Bau- und Betriebsemissionen während der Bauphasen. Es ist von einer deutlichen Verbesserung durch die Planaufhebungen auf die direkten und umliegenden Anwohnerinnen und Anwohner auszugehen. |
| Boden, Fläche | Durch die Aufgabe der Planung entfallen entsprechende Versiegelungen und Eingriffe. Insgesamt kommt es zu positiven Auswirkungen auf Boden und Fläche (Reduzierung von Bebauungsmöglichkeiten durch die vorgesehene Aufhebung). |
| Wasser | Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es insbesondere durch die „Nichtversiegelung“ zu positiven Effekten auf das Schutzgut Wasser. Niederschläge können versickern. |
| Klima und Luft | Mit dem Wegfall der planungsrechtlichen Festlegungen / Planung ändert sich für das Lokalklima nichts, da die Fläche unbebaut ist und bleibt. Somit sind weiterhin deutliche positive klimatische Effekte zu verzeichnen. Durch die Aufhebung ergeben sich im gesamten Bereich wesentliche Verbesserungen für den Bereich der Lufthygiene. |
| Flora und Fauna | Mit der Aufhebung gehen keine Habitate der Flora und Fauna verloren. Es kommt zu keinen negativen Auswirkungen, wenn die derzeitige Nutzung Bestand hält. Die Aufhebung der Wohngebietsfläche beinhaltet keine Ausgleichsrelevanz. Aufgrund des Unterbleibens eines Bauvorhabens wird keine Notwendigkeit einer Artenschutzrechtlichen Prüfung gesehen. |
| Landschaft | Insbesondere im Bereich des Grünzuges „Molle“ treten durch den Wegfall der Straßen planungsrechtlich deutliche Verbesserungen für das Landschaftsbild auf. |
| Kultur und Sachgüter | Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter. |
| Wechselwirkungen | Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. |

2.11 Prognose bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung besteht weiterhin Baurecht nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes und deren festen Gestaltungsabsichten. Es bleibt der Status Quo zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes würde zu einer erheblichen Flächenversiegelung und dem erheblichen Verlust der Flächeneigenschaften führen. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen müssen in der Wohnflächenbilanz des zukünftigen Flächennutzungsplanes aufgenommen und begründet werden.

Die planerische Absicht der Aufhebung führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes als dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Flächen bleiben in der jetzigen Nutzung erhalten und ein Verlust der Bodeneigenschaften besteht nicht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Mit dem Aufhebungsverfahren findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Das Erfordernis einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im vorliegenden Aufhebungsverfahren nicht gegeben.

3.2 Artenschutzrechtliche Vorschriften

Im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist eine Prüfung, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang nicht erforderlich.

Mit der Aufhebung sind keine Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten verbunden.

3.3 Zusammenfassung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heerweg II“ können die zu erwartenden negativen Umwelteinwirkungen auf den Menschen vermieden werden, da die Fläche im Bestand erhalten bleibt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes die untersuchten Schutzgüter in ihrem heutigen Zustand verbleiben, es ist keine Verschlechterung zu erwarten. Die planerische Absicht zur Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes.

Es sind ausschließlich positive Auswirkungen zu verzeichnen.

Haftungsausschluss-Mitteilung:

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes durchgeführt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planaufhebung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Gemeinde noch das mit der Durchführung des Aufhebungsverfahrens beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.