

Stellungnahme zu Umweltbelangen im Plangebiet Nr. 91.14 ‚Pappelgrund‘

A) Vorbemerkungen

Das Plangebiet ist bereits zu ca. 60 % bebaut. Nicht bebaut sind ein Grundstück von 2 600 und ein Grundstück von ca. 6 000 qm, zusammen also von weniger als 1 ha Größe.

Wenn man die Umlegungsbelange außer Acht ließe, wäre deren Bebauung nach Lage, Vornutzung und anthropogener Vorprägung im Einzelfall auch nach § 34 bzw. § 35 (3) BauGB zu vertreten.

B) Umweltbelange

An Umweltbelangen werden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung überprüft :

Artenschutz : Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt. Dessen Ergebnisse sind im Planverfahren strikt zu beachten.

Baumschutz : Die im verkleinerten Plangebiet aufstehenden Pappeln waren bereits nach altem Stand des Bebauungsplanes nicht erhaltungswürdig. Sie dürfen, ggf. nach Ersatzzahlung oder Ersatzpflanzung, von den Grundstückseigentümern gefällt werden.

Oberflächenwasserableitung : Es wird ein Gutachten zur verträglichen Ableitung des Oberflächenwassers erstellt.

Schallschutz : Ein Schallgutachten war bereits bisher erstellt und kam zum Ergebnis, dass die Bauflächen durch die Bahnlinie und die Wismarsche Straße hoch belastet sind und Schutzvorkehrungen zu treffen sind. Für das verkleinerte Plangebiet muss das bestehende Gutachten überarbeitet oder eine vollständig neue Schallimmissionsprognose erstellt werden, das die Definition von Schutzvorkehrungen vergleichbaren Umfangs erwarten lässt.

Altlastensituation : Mögliche Altlastenstandorte sind bereits nach altem Stand des Bauleitplanverfahrens hinreichend untersucht und bewertet. Diese Bewertungen können in den jetzt aufzustellenden Bebauungsplan übernommen werden. Vorhandene Altlasten sind in einem Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) nicht anders zu behandeln als in einem Bebauungsplan nach § 10 BauGB.

C) Verfahrenserleichterungen

Ein Ausgleich von neu vorzunehmenden Bodenversiegelungen erfolgt hingegen nicht, da ein solcher Eingriff in einem Plangebiet der Innenentwicklung vom Gesetzgeber als zulässig erachtet wird. Dies ist angesichts der in den 1990-er Jahren noch bestehenden Überbauung und Versiegelung der zuletzt gewerblich genutzten Grundstücke gerechtfertigt.