



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Geplante Wohnbaufläche

Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Die angepasste Darstellung des Änderungsbereichs 11.3 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die verbindliche Bauleitplanung angepasst. Für die im Rahmen der Innenentwicklung vorgenommene Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten. Diese sind daher nicht in einem Umweltbericht zu bewerten.

Der Änderungsbereich 11.4 umfasst ein Grundstück am südwestlichen Siedlungsrand. Das Grundstück ist durch umliegende Wohnbebauung eindeutig dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen und damit als Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB einzustufen. Aufgrund dieser Lage handelt es sich städtebaulich um eine nachverdichtende Innenentwicklung. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innenbereich wird durch § 34 BauGB geregelt. Für die Fläche liegt ein positiver Bauvorbescheid für eine Wohnbebauung bereits vor.

Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Vielmehr ergehen Entscheidungen zu solchen Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Es ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Änderungsbereich 11.4 oder auf relevante Schutzgüter. Diese sind daher nicht in einem Umweltbericht zu bewerten.

Für den Änderungsbereich 11.4 wurde im Rahmen des positiven Bauvorbescheides (Az. 013/2021) festgestellt, dass keine Waldeigenschaften im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG vorliegen. Das Grundstück ist daher nicht mehr als Wald einzustufen. Für die vorhandenen Bäume ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Löwenberger Land anzuwenden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wesentliche Änderungen bei Nichtdurchführung der Planung sind nicht zu erwarten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Es gibt keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung keine Eingriffe vorbereitet.

Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung

siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

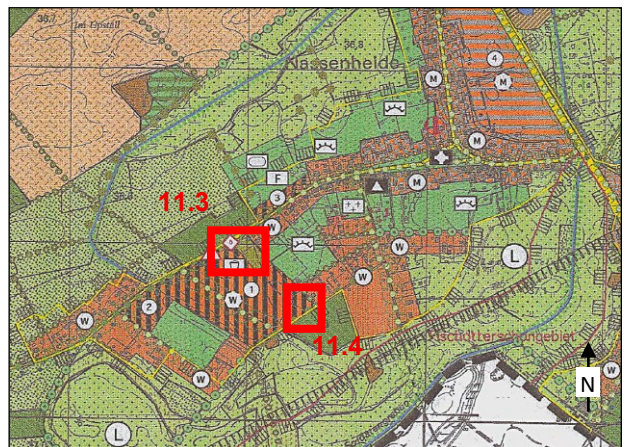
Ortsteil Nassenheide Änderungsbereich 11.3 und 11.4

Wohnbauflächen Hohenbrucher Chaussee / Horstweg



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2001, Entwicklungskarte

Maßstab 1:25.000