

# Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht (MUSTERGLIEDERUNG)

Stand: September 2004

## Generelle Anmerkungen:

Die nachstehende Gliederung ist nur bei einem entsprechend umfassenden Planverfahren erforderlich. In vielen Fällen werden sich Unterkapitel sinnvoll zusammenfassen lassen. **Die Gliederung kann daher auch als Checkliste dienen.**

Die Gliederung geht von einer **Vollintegration des Umweltberichtes** aus. Das heißt, redundanter Text wird soweit als möglich vermieden. Soweit sich aus dem gewohnten Aufbau von Begründungen Gliederungspunkte ergeben, die beibehalten werden sollen, wird auch mit Verweisen gearbeitet (z.B. 4.4 – 4.7).

Tendenziell ergibt sich eine Abschichtung der Begründungsbestandteile außerhalb des Kapitels "Umweltbericht", was angesichts der zahlreichen geforderten Inhalte des UB der Lesbarkeit und der Nachvollziehbarkeit der gesamten Begründung dient.

Zahlreiche Textblöcke werden direkt oder in gekürzter Fassung vorliegenden Gutachten (zur Eingriffsregelung, Boden/Altlasten, Entwässerung etc.) bzw. Planwerken entnommen werden können.

Wesentliche Teile der Gliederung wurden seitens des *umweltbüro essen* in mehreren Umweltberichten schon unter alter Rechtslage auf ihre Praxistauglichkeit getestet und an die aktuelle Rechtslage angepasst. Dennoch werden sich im konkreten Anwendungsfall immer auch Anpassungserfordernisse ergeben.

Für Rückfragen und Erläuterungen zur Umweltprüfung wie auch zu fachlichen Sonderfragen (Eingriffsregelung, Regenentwässerung etc.) stehen wir gerne zur Verfügung.

- |          |  |
|----------|--|
| <b>1</b> | <b>Lage des Plangebietes und räumliche Geltungsbereich</b>                     |
| 1.1      | Räumlicher Geltungsbereich   |
| 1.2      | Lage des Plangebietes  |
| 1.3      | Eigentumsverhältnisse<br><i>[Anm.: nur soweit erforderlich (z.B. bei VEP)]</i> |
| <b>2</b> | <b>Planungsrechtliche Situation</b>  |
| 2.1      | Landes und Regionalplanung   |
| 2.2      | FNP  |
| 2.3      | Landschaftsplan  |
| 2.4      | Bebauungspläne   |
| 2.5      | Stadtentwicklungsplanung   |
| <b>3</b> | <b>Veranlassung und Ziel der Planung</b>                                       |
| 3.1      | Anlass   |
| 3.2      | Entwicklungsziele  |
| <b>4</b> | <b>Bestandsbeschreibung</b>  |
| 4.1      | Städtebau  |
| 4.2      | Verkehr  |

<b>4.3</b>	<b>Infrastruktur</b>
<b>4.4</b>	<b>Entwässerung</b> <i>[Anm.: nur Verweis auf Umweltbericht]</i>
<b>4.5</b>	<b>Naturhaushalt und Landschaftsschutz</b> <i>[Anm.: nur Verweis auf Umweltbericht]</i>
<b>4.6</b>	<b>Immissionsschutz</b> <i>[Anm.: nur Verweis auf Umweltbericht]</i>
<b>4.7</b>	<b>Bodenverhältnisse</b> <i>[Anm.: nur Verweis auf Umweltbericht]</i>
<b>5</b>	<b>Planinhalte</b>
<b>5.1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>
5.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5.1.3	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche/Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5.1.4	Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
5.1.5	Grünflächen
5.1.6	Verkehr, Ver- und Entsorgung
<b>5.2</b>	<b>Landesrechtliche Festsetzungen (§ 86 BauO NW)</b>
<b>5.3</b>	<b>Kennzeichnungen</b>
5.3.1	Flächen unter denen der Bergbau umgeht
5.3.2	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
<b>5.4</b>	<b>Hinweise</b>
5.4.1	Städtische Satzungen
5.4.2	Gutachten
5.4.3	Geländeaufbereitung/Baureifmachung
5.4.4	Umgang mit Bodendenkmälern
5.4.5	Umgang mit Niederschlagswasser
5.4.6	Kampfmittel
5.4.7	Sonstige Hinweise
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b>
<b>6.1</b>	<b>Einleitung</b>
<b>6.2</b>	<b>Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens</b> <i>Anm.: ggfs. mit Rückverweis auf Kapitel ]-5</i>
<b>6.3</b>	<b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens</b> <i>Anm.: ausführliche Gliederung nur bei größeren Planungen Jeweils mit Angabe der vorliegenden Daten/Informationsquellen</i>
6.3.1	Schutzgut Mensch
6.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere
6.3.3	Schutzgut Boden <i>[Anm.: umfasst auch Bergbau und Baugrund sowie Versickerungsfähigkeit]</i>
6.3.4	Schutzgut Wasser
6.3.5	Schutzgut Luft und Klima <i>[Anm.: umfasst auch Emissionen, Immissionen, Energie und Geländeklima]</i>
6.3.6	Schutzgut Landschaft <i>[Anm.: umfasst auch Landschaftsbild und Schutzausweisungen]</i>
6.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
6.3.8	Schutzgüter-Wechselwirkungen

<b>6.4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen</b>
	<i>Anm.: ausführliche Gliederung nur bei größeren Planungen!</i> <i>Anm.: Innerhalb der Unterkapitel: Status-Quo-Prognose, Prognose mit Vorhaben, die als Bewertungsmaßrelevante Ziele des Umweltschutzes gem. fachgesetzlicher Regelungen nennen und beabsichtigte Maßnahmen darstellen.</i> <i>Falls die Status-Quo-Prognose bei allen Schutzgütern zum Ergebnis kommt, dass keine Änderungen zu erwarten sind, sollte zur besseren Übersichtlichkeit ein gesonderter Unterabschnitt "6.4.1 Status-Quo-Prognose" eingefügt werden und die schutzgutbezogenen Darstellungen werden neu nummeriert.</i>
6.4.1	Schutzgut Mensch
6.4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere
6.4.3	Schutzgut Boden <i>[hier auch Flächenbilanz]</i>
6.4.4	Schutzgut Wasser
6.4.5	Schutzgüter Luft und Klima
6.4.6	Schutzgut Landschaft
6.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
<b>6.5</b>	<b>Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen</b>
<b>6.5.1</b>	<b>Vermeidungsmaßnahmen</b> <i>[auch Abfall, Abwasser, Lärmemissionen, Schadstoffemissionen; soweit erforderlich mit Rechtsgrundlage]</i>
<b>6.5.2</b>	<b>Verminderungs- und Schutzmaßnahmen</b> <i>[auch Abfall, Abwasser, Lärmemissionen, Schadstoffemissionen; soweit erforderlich mit Rechtsgrundlage]</i>
<b>6.5.3</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>
<b>6.6</b>	<b>Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge</b>
6.6.1	Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl
6.6.2	Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl
<b>6.7</b>	<b>Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>
<b>6.8</b>	<b>Monitoring</b> <i>Anm.: Untergliederung nur bei Bedarf; für 6.8.1 in der Regel kommunalspezifischer Textbaustein</i>
6.8.1	Generelles Monitoringkonzept
6.8.2	Spezielle Monitoringaspekte
<b>6.9</b>	<b>Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten</b>
<b>8</b>	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b>
<b>9</b>	<b>Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen</b>
<b>10</b>	<b>Kosten und Finanzierung</b>
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz</b>
<b>12</b>	<b>Grundzüge des Durchführungsvertrages</b> <i>[Anm.: nur bei vorhabenbezogenem B-Plan - soweit erforderlich]</i>