

Vorlagennummer: FB 36/0594/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 26.05.2025

Umweltbericht zur I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 ‘Hünefeldstraße / Hickelweg‘

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von:

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.07.2025	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz beschließt den Umweltbericht und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur Offenlage der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 593 „Hünefeldstraße / Hickelweg“.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

Klimarelevanz:**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering ☐ unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel ☐ 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß ☐ mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering ☐ unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel ☐ 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß ☐ mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen** erfolgt:

- ☐ vollständig
☐ überwiegend (50% - 99%)
☐ teilweise (1% - 49 %)
☐ nicht
☐ nicht bekannt

Erläuterungen:

Der ca. 11,4 ha große Bebauungsplan Nr. 593 - Hünefeldstraße / Hickelweg – aus dem Jahr 1974 soll in einem ca. 2,45 ha großen Bereich zwischen Hünefeldstraße und Madrider Ring geändert werden.

Ziel ist es, mit der Änderung die Möglichkeit zu schaffen, im Bestand bereits gewerblich genutzte Flächen attraktiver zu gestalten und durch intensivere Nutzungsmöglichkeiten Betriebe an ihrem jetzigen Standort zu halten bzw. zu erweitern.



Abbildung: Luftbild des Änderungsbereiches

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 593 - Hünefeldstraße / Hickelweg - soll im Bereich dieser Änderung eine höhere Dichte im Gewerbegebiet ermöglicht werden. Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan bislang eine überbaubare Fläche, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 sowie eine 4-geschossige Bauweise (IV) festgesetzt. Die GFZ legt fest, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Derzeit ermöglicht die GFZ die Ausschöpfung einer 4-geschossigen Bebauung nur in einem begrenzten Bereich. Durch die Streichung der GFZ kann eine höhergeschossige Bebauung innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche erreicht werden. In den letzten Jahren wurden in Bebauungsplänen keine Geschossszahlen mehr festgesetzt. Diese Festsetzung steuert nicht die Höhe von Gebäude, da die Höhe einzelner Geschosse sehr unterschiedlich sein kann. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe ist sinnvoller, da so eine städtebaulich gewünschte Höhenentwicklung erreicht werden kann. Aus diesem Grund soll die Geschossszahl (IV) gestrichen werden und stattdessen eine maximale Gebäudehöhe (220,5 m ü.NHN) festgesetzt werden. Diese Höhe orientiert sich an der südwestlich angrenzenden 4- bis 6-geschossigen Wohnbebauung. Sie wird im Änderungsbereich Baukörper mit einer Höhe von bis zu ca. 19 m ermöglichen.

Nach § 1 Abs. 4 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht

beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Da keine konkrete bauliche Planung vorliegt und der Bebauungsplan im Änderungsbereich wie bisher unterschiedliche gewerbliche Nutzungen erlaubt, können die Auswirkungen auf Ebene der Bauleitplanung nur grob abgeschätzt werden und Hinweise für weitere Untersuchungen auf der Ebene des Bauantragsverfahrens gegeben werden.

Für alle Schutzgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen durch die angestrebte Änderung des BP 593 zu erwarten. Für die Schutzgüter Luft und Klima (Mikroklima, Kaltluft, Lufthygiene) sowie das Schutzgut Mensch (Lärm) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von der konkreten Planung ggf. die Auswirkungen gutachterlich zu untersuchen (stadtklimatisches Gutachten, Schallgutachten, lufthygienisches Gutachten).

Anlage/n:

1 - Umweltbericht_Aenderung_BP593 (öffentlich)