

### Empfehlung:

Mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf wird kein Vorhaben begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegt.

Mit Hilfe der Checkliste erlangt man die Einschätzung, dass der Bebauungsplan-Vorentwurf voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sowie hinsichtlich des Artenschutzes haben kann. In Bezug auf das Schutzgut Mensch wäre genauer zu prüfen: Verkehrslärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Einzelhandelsstandort, Bodenverunreinigungen in Bezug auf die geplante Wohnnutzung, Abstand zwischen Wald und Wohnbebauung. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung kann erst mit Hilfe einer vertiefenden Erfassung von Flora-/Faunadaten erfolgen.

Der Bebauungsplan – Vorentwurf ist somit nicht im beschleunigten Verfahren weiterzuführen. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

| <b>Prüfkriterien</b>   | <b>Ergebnis</b>   |
|--|---|
| Risiken der Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (Unfallrisiken)   | Waldabstand: geringster Abstand (Windbruch, Brand) zwischen Wald und Baugrenze beträgt 25 m. Einschätzung inwieweit dies zur Vermeidung von Gefahren ausreicht ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt.   |
| Umfang und räumliche Ausdehnung  | Nicht gegeben.  |
| Bedeutung und Sensibilität des Plangebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | Aufgrund starker Überformung nur verarmter Lebensraum. Freiraumprägende Einzelbäume, straßenbildprägende Baumallee entlang der Grünberger Straße sowie Kulturdenkmäler Miller Hall und Spitzbunker bleiben erhalten. Dulles-Siedlung bleibt in ihrer städtebaulichen Struktur mit den großzügigen Grün- und Freiflächen unverändert. Lärmbelastungen insbesondere Verkehrslärm der Grünberger Straße und des Gießener Rings im Bestand gegeben. Punktuelle Bodenverunreinigungen im nördlichen und nordöstlichen Bereich der Pendelton Barracks aufgrund der militärischen Vornutzung zu erwarten . |
| <b>Betroffene Gebiete:</b>   |   |
| FFH - Gebiete und Vogelschutzgebiete (auch §1 Abs.6 Nr. 7b BauGB)  | Nicht betroffen.  |
| Naturschutzgebiete   | Nicht betroffen.  |
| Nationalparke  | Nicht betroffen.  |
| Biosphärenreservate<br>Landschaftsschutzgebiete  | Nicht betroffen.  |
| Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG   | Nicht betroffen.  |
| Wasserschutzgebiete<br>Heilquellengebiete<br>Überschwemmungsgebiete  | Nicht betroffen.  |
| Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des §2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG  | Die Wiedernutzbarmachung der Dullessiedlung stärkt die räumliche Konzentration innerhalb des Oberzentrums Gießen. Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes ist gegeben. Über die städtische Buslinien 1 (Hauptlinie) und 2 und 7 besteht eine gute Busanbindung. Die Grünbereiche innerhalb der Dullessiedlung sowie die Schaffung weiterer Grünflächen trägt zur Sicherung des Biotopverbundes bei.  |
| Denkmäler<br>Denkmalensemble<br>Bodendenkmäler<br>Archäologisch bedeutsames Gebiet   | Kulturdenkmäler Miller Hall und Spitzbunker bleiben erhalten.   |

## Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a und Anlage 2 des BauGB für den Bebauungsplan – Vorentwurf GI 03/07 Dulles-Siedlung

### Checkliste nach Anlage 2 des BauGB:

| Prüfkriterien  | Ergebnis   |
|--|--|
| <b>Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf :</b>  |  |
| Ausmaß der Zulässigkeit von Vorhaben   | Der Bebauungsplan-Vorentwurf überplant lediglich die nach § 34 BauGB zulässige Baurechte. Darüber hinaus werden keine weiteren Baurechte geschaffen.   |
| Ausmaß, indem der Bebauungsplan anderer Pläne und Programme beeinflusst                              | Anpassung FNP<br>Umsetzung der Biotopverbundplanung Innen- mit Außenbereich (Landschaftsplan 2004)   |
| Umweltbezogene und gesundheitsbezogene Erwägungen, insbesondere auf die nachhaltige Entwicklung      | Erfassung von Flora- und Faunadaten (vertiefende Untersuchung) im Hinblick auf artenschutzrechtliche Beurteilung, gutachterliche Beauftragung erst nach Freigabe des Areals möglich.<br>Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.<br>Notwendigkeit der Bodensanierung punktueller Verunreinigungen im geplanten Wohngebiet.  |
| Umweltbezogene und gesundheitsbezogene Probleme  | Keine bekannt.   |
| Bedeutung nationaler und europäischer Umweltvorschriften   | Beachtung der Bodenschutzklausel nach 1a Abs.2 BauGB.<br>Förderung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie   |
| <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete in Bezug auf:</b> |  |
| Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen                             | Wahrscheinlichkeit zusätzlicher Auswirkungen durch die Planung des Neubaugebietes für Einzel- und Doppelhäuser und des Mischgebietes auf der heutigen Schotterfläche werden als gering eingeschätzt. Beeinträchtigungen wärmeliebender Arten (z.B. Zauneidechse) können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.<br>Die Wahrscheinlichkeit erhöhter Verkehrsmengen auf der Grünberger Straße durch die Festsetzung eines SO-Gebietes Einzelhandel ist gegeben. |
| Kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter  | Nicht gegeben.   |