

## Umweltdatenblatt Stadt XXX (HN xx)

Tabellarische Bewertung und Vergleich der Standorte (beispielhaft – konkrete Flächenfestlegungen werden noch geprüft)

Standort			Bewertung Schutzgüter					Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung / Kompensation	Fazit / Gesamtbewertung	
Nr	Bezeichnung, Lage	Gesamtgröße	Mensch / Gesundheit, Erholung,	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche, Boden	Wasser	Klima/Luft			Landschaftsbild Kulturelles Erbe / Sachgüter
Neuausweisung Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung										
GV01	Bestand Innenbereich	2,1 ha				Im Süden HQextrem, ca. ¼ der Fläche des Bestandsstandorts			Bestand ggf. gegen HW sichern	Keine erheblichen Auswirkungen
GV02	Potenzialfläche Außenbereich	1,9 ha			Vorrangflur I, Vorrangfläche Stufe 1				Oberbodenmanagement	Erhebliche Auswirkungen vermeidbar
Erweiterung Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte										
Z01	Arrondierung	0,6 ha				Im Südosten HQextrem, ca. 1/3 der Fläche			HQ extrem aussparen / angepasste Bauweise	Erhebliche Auswirkungen vermeidbar
Nicht weiterverfolgte Alternativen										
GV03	XXX Außenbereich	2,5 ha		Großteils Kernfläche im Biotopverbund mittlerer Standorte	Vorrangflur I		Freifläche am Hang zum XXX-berg, vermutlich bedeutsam für Belüftung des Ortskerns	Lage zwischen rezentem Friedhof und historischem jüdischem Friedhof		Erhebliche Beeinträchtigung durch Häufung von Konflikten

Farbkodierung Bewertung:

niedriges Konfliktpotential

mittleres Konfliktpotential

Hohes Konfliktpotential

### Gesamtbewertung (beispielhaft – konkrete Flächenfestlegungen werden noch geprüft)

Die Neuausweisung des Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung GV02 befindet sich im bisherigen Außenbereich. Hier sind durch Versiegelung von hochwertigen bisher landwirtschaftlich genutzten Böden erhebliche Eingriffe zu erwarten, die jedoch durch ein Bodenmanagement im Rahmen der Bauleitplanung bzw. Umsetzung minimiert werden können. In der Abgrenzung von GV02 befindet sich zusätzlich eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Rahmen der Bauleitplanung ist darauf hinzuwirken, dass dieses funktionsfähig erhalten wird oder ein gleichwertiger und funktionaler Ersatz geschaffen wird, so dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder kompensiert werden.

Bei der Neuausweisung GV01 handelt es sich bereits um einen Standort des Lebensmittel-Einzelhandels. Dieser liegt teilweise im HQextrem, Der Bestand sollte aber ggf. gegen Hochwasser geschützt werden. Bei Neu-/Umbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen. Durch die Vorranggebietsfestlegung ergibt sich hier keine Beeinträchtigung.

Die Erweiterungen Z01 befindet sich im überwiegend bebauten Innenbereich. Im Rahmen der Bauleitplanung ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu prüfen, ob Eingriffe in die HQextrem-Überflutungsfläche durch eine hochwasserangepasste Bauweise vermieden werden können, oder ob dieser Bereich ausgespart oder ggf. nur für Parkierung in Anspruch genommen wird. Hier sind durch die Festlegung der Vorranggebiete keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Im Zuge der Alternativenprüfung verworfen wurde der Standort GV03, da sich Konflikte mehrerer Schutzgüter häufen oder ein Überschwemmungsgebiet einer Bebauung entgegensteht.

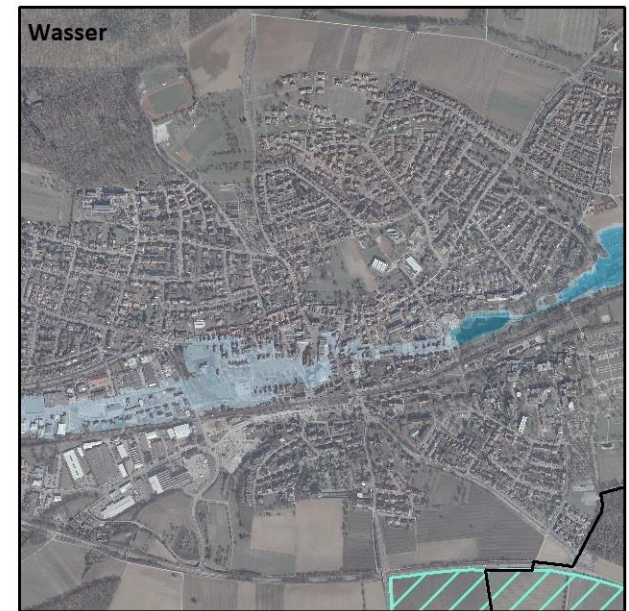
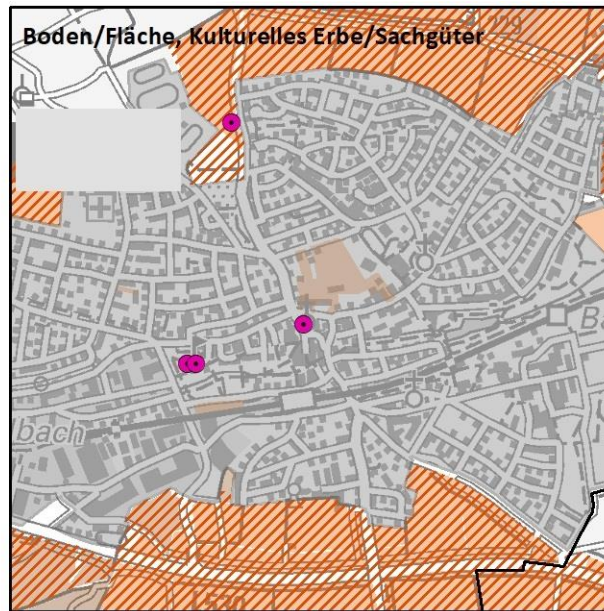
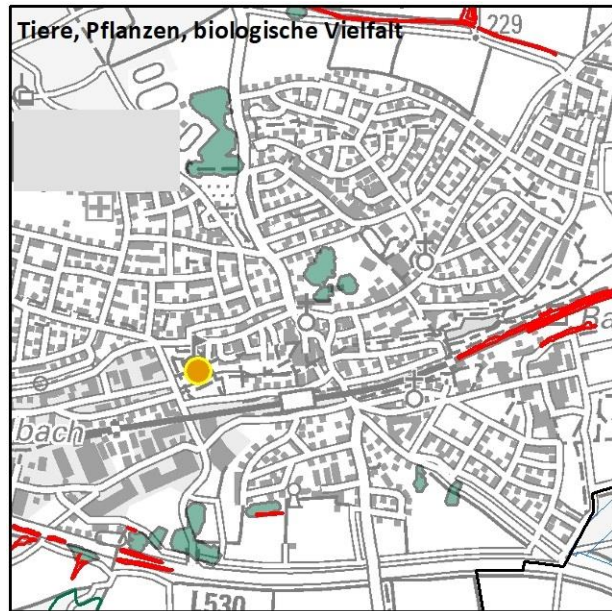
### Bereits erfolgte Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung im Rahmen der Regionalplanung

- Verzicht auf Ausweisung von Standorten mit hohem Konfliktpotential (hier: GV03)

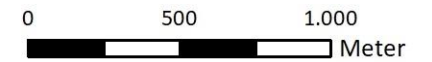
### Hinweise zur Konfliktbewältigung (Vermeidung / Verringerung / Kompensation) im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Bauleitplanung, Vorhabenplanung)

- Allgemein: hohe Flächeneffizienz anstreben durch mehrgeschossige Bauweise, Kombination von Nutzungen, Parkierung in Tiefgaragen, Parkdecks oder Parkhäusern.
- Bei Neubau im Außenbereich (GV02): Auftrag des hochwertigen Oberbodens auf geringwertigen Böden (Minimierung des Eingriffs)
- Bei Betroffenheit von Kernflächen des Biotopverbunds (GV03): Erhalt der Strukturen oder Schaffung von funktionalen und gleichwertigen Ersatz-Strukturen im räumlichen Zusammenhang (Ausgleich / Ersatz)
- Überprüfung artenschutzrechtlicher Konflikte (u.a. Bodenbrüter) und ggf. Bewältigung durch Umsetzung von CEF-Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
- In Risikogebieten außerhalb der Überschwemmungsgebiete (HQextrem): Angepasste Bauweise, ggf. Schaffung von Retentionsraumausgleich

Karten fachrechtlicher Restriktionen / Abwägungsbelange (beispielhaft – konkrete Flächenfestlegungen werden noch geprüft)






1:25.000



## Legende

### Planung



-  Neuausweisung von VRG für EZH-Großprojekte der Grundversorgung
-  Erweiterung von VRG für zentrenrelevante EZH-Großprojekte
-  Rücknahme von VRG für zentrenrelevante EZH-Großprojekte

### Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt




#### Schutzgebiete

-  FFH-Gebiete
-  EU-Vogelschutzgebiete
-  FFH-Mähwiese
-  gesetzlich geschützter Biotop Wald
-  gesetzlich geschützter Biotop Offenland
-  Naturschutzgebiete
-  Naturdenkmal Einzelgebilde
-  Naturdenkmal flächig

#### Waldschutzgebiete

-  Bannwald
-  Schonwald
-  Landschaftsschutzgebiete

#### Fachplan landesw. Biotopverbund

-  Kernflaeche, trockene Standorte
-  Kernflaeche, mittlere Standorte
-  Kernflaeche, feuchte Standorte

### Boden/Fläche, Kulturelles Erbe/Sachgüter

#### Regionalbedeutsame Kulturdenkmale

-  punktförmig
-  linienhaft
-  flächig

#### Digitale Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionen)

-  Vorrangflur I
-  Vorrangflur II
-  Grenzflur
-  Untergrenzflur

#### Digitale Flächenbilanz

-  keine Daten
-  Vorrangfläche 1
-  Vorrangfläche 2
-  Grenzfläche
-  Untergrenzfläche
-  Ortslage (DLM 25)

### Wasser

#### Wasserschutzgebiete durch VO festgesetzt

-  Zone I
-  Zone II; Zone IIA; Zone IIB
-  Zone III; Zone IIIA; Zone IIIB
-  Hochwassergefahr
-  Überflutungsfläche HQ10
-  Überflutungsfläche HQ50
-  Überflutungsfläche HQ100
-  Überflutungsfläche HQextrem