

# Umweltplanung

## Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohnpark Collonil“ | Gemeinde Mühlenbecker Land, Ortsteil Mühlenbeck

Auftraggeber FAGO Deutschland

**Kurzbeschreibung** Zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohnpark Collonil“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört auch die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Erstellung eines Umweltberichtes hat sich jedoch in der Praxis bewährt, da die abwägungserheblichen Belange systematisch und übersichtlich zusammengestellt werden. In Anlehnung an die Anforderungen des Umweltberichtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 2 Abs. 4 und 2a und die Anlage § 2 Abs. 4 und 2a BauGB) werden daher im Folgenden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange dargestellt. Es wird also weitestgehend ein Umweltbericht erstellt, auch wenn es formal keine Verpflichtung dafür gibt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt, beschrieben und bewertet, um sie in die Abwägung einstellen zu können. Das Planungsgebiet stellt sich gegenwärtig als Gewerbebrache mit großem Grünanteil dar. Die Aufgabe der gewerblichen Nutzung hinterließ eine strukturell und funktional unbefriedigende Bebauung und Flächennutzung. Es ist ein neues Einfamilienhausgebiet für ca. 36 Wohneinheiten in Doppel- und Einfamilienhausbebauung durch einen Investor zu errichten. Darüber hinaus sind altersgerechte Wohneinheiten für ältere Menschen vorgesehen. Zur Verbesserung der Versorgungssituation im Ortsteil Mühlenbeck ist zudem ein Einzelhandelsstandort mit dem Schwerpunkt Lebensmittelhandel geplant.

Bearbeitung Juni 2006 - August 2007

