

Umweltplanung

Umweltprüfung, Eingriffsbilanzierung und Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“, 1. Änderung in der Stadt Ludwigsfelde

Auftraggeber Kristall Bäder GmbH

Kurzbeschreibung Das 5,7 ha große Planungsgebiet des Bebauungsplans 7.4 liegt am östlichen Rand des zentralen Stadtgebietes von Ludwigsfelde. Der B-Plan Nr. 7.4 ist am 19.07.2006 in Kraft getreten. Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 7.4 sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Standorts zu dem geplanten Sport-, Erlebnis- und Gesundheitsbad mit Hotel geschaffen werden. Zur Ergänzung des Freizeit- und Erholungsangebots soll der östlich gelegene Wald als private Grünfläche festgesetzt werden.

Die mit der Planung verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet.

Zur Ermittlung des Umfangs an planexternen Ausgleichsmaßnahmen wurden der Vor- und Nach-Eingriffszustand gegenübergestellt. Grundlage bilden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009). Die HVE stellt Orientierungswerte zur Bestimmung des Kompensationsumfanges für Biotopverluste dar. In Hinblick auf die Ausprägung der Biotope im Bestand wurde der Kompensationsfaktor flächenbezogen bewertet. Damit konnte eine Wertzunahme oder eine -abnahme festgestellt werden (Wertgleichungsverfahren).

Bearbeitung Februar 2012 - Januar 2015

