

# Umweltplanung

## Umweltprüfung, Eingriffsbeurteilung und Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan "Klosterfelder Hauptstraße 37"

Auftraggeber Aquanaut Invest 2 GmbH

**Kurzbeschreibung** Planungsziel ist die Entwicklung eines vielfältigen, gemischt genutzten Quartiers mit dem Schwerpunkt Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen. Ergänzt werden soll das Angebotsspektrum durch wohnverträgliche, kleinteilige gewerbliche Nutzung. Im Rahmen eines kooperativen Dialogverfahrens soll zeitnah eine weitere Detaillierung des Nutzungskonzepts erarbeitet werden, welches nach Abschluss des Verfahrens die vorliegenden planungsrechtlichen Regelungen weitergehend spezifiziert. Insgesamt strebt die Planung an, dass das Plangebiet sich zukünftig sensibel und unter Berücksichtigung einer angemessenen Maßstäblichkeit in die umliegende Siedlungsstruktur einfügt sowie ein attraktiver Lebensort sowohl für die künftigen Bewohner als auch für die Einwohner des Ortsteils Klosterfelde wird.

Die Planung wird auf bereits gewerblich genutzten Flächen durchgeführt, sodass erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden. Das geschützte Kleingewässer wird erhalten. Die Eingriffe in den Baumbestand, Boden/Fläche sowie ruderales Staudenfluren werden durch die Anlage von Grünflächen, Strauch- und Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Durch Ersatzmaßnahmen im Gebiet können artenschutzrechtliche Konflikte mit gebäude- und höhlenbrütenden Vögeln, Fledermäusen und Reptilien vermieden werden. Die ökologische Baubegleitung dokumentiert und überwacht die termin- und fachgerechte Umsetzung der Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen.

Bearbeitung seit März 2019

