Bebauungsplan für das Stadtquartier auf dem Areal der ehemaligen Hindenburgkaserne

Allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit gemäß §13a BauGB i.V.m. § 3c UVPG

Auftraggeber:

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Auftragnehmer:

Stemshorn Architekten GmbH

Ehinger Straße 13
89077 Ulm
Tel. 0731-1409510
mail: gmbh@stemshorn-architekten.de

unterstützt durch

Dipl.Ing.(FH) Gabi Stich
Landschaftsarchitektin BDLA
in A+ Bürogemeinschaft

Schillerstraße 1/4
89077 Ulm
Tel. 0731-36080220
mail: gstich@t-online.de

07.06.2017

Inhalte

1- Anlass 3

2- Rechtliche Grundlagen 4

3- Umweltdaten und Informationsgrundlagen 5

4- Ablauf der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls 6

5- Sachverhalt

5.1 Beschreibung des Vorhabens 8

5.2 Standort des Vorhabens 9

5.3 Übersicht der Schutzgebiete und Biotope 10

6- Entwicklung Hindenburgkasernen-Areal: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfall

6.1 Merkmale des Vorhabens 11

6.2 Standort des Vorhabens 12

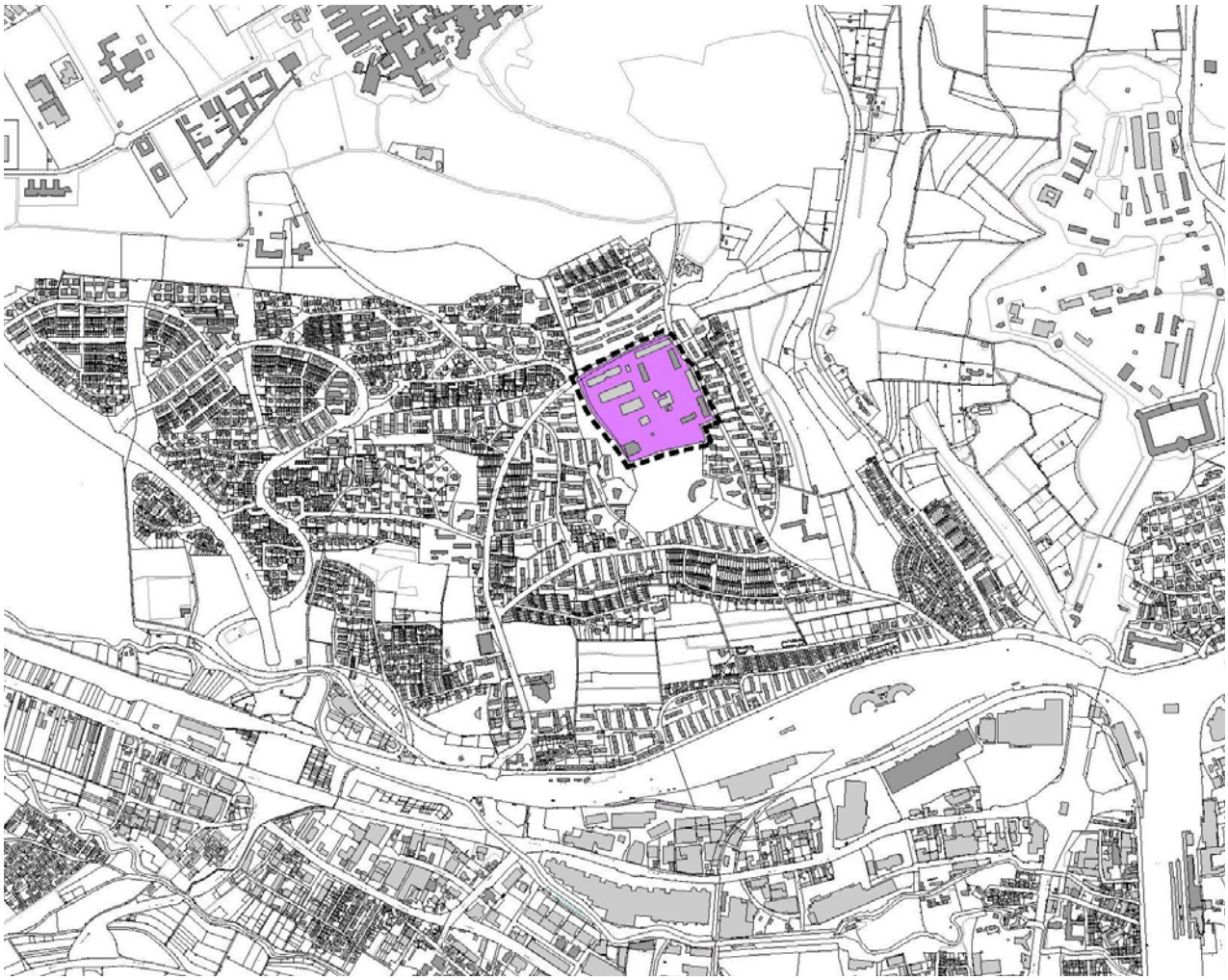
6.3 Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen 14

6.4 Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen 16

1. Anlass

Die Stadt Ulm beauftragte im April 2017 im Rahmen der Ausarbeitung eines Bebauungsplans für die zivile Weiterentwicklung des ehemals militärischen Areals der Hindenburgkaserne das Büro Stemshorn Architekten mit der Erstellung einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr.1 und 2 BauGB bzw. § 3c UVPG für das Plangebiet.

Das im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls betrachtete Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur städtebaulichen Entwicklung des Areals der ehemaligen Hindenburgkaserne und ist in der folgenden Planzeichnung dargestellt.



Die Vorprüfung soll der zuständigen Behörde die Einschätzung ermöglichen, ob die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, weil das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Die Vorprüfung erfolgt überschlägig anhand der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien und wird im Folgenden dokumentiert.

2. Rechtliche Grundlagen

Vorgaben des Baugesetzbuches BauGB

<u>§13a Bebauungspläne der Innenentwicklung</u>

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nacherdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmeter, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Prüfung der Zulässigkeit eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a BauGB

1. Nach § 13a BauGB Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist zu prüfen, ob die Grundfläche der Planung gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zwischen 20.000 m² und 70.000 m² beträgt. Die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist größer als 20.000 m² und kleiner als 70.000 m², so dass nach § 13a BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ notwendig ist.

2. Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfolgt i.V.m. § 3c UVPG. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist für den Bau eines Städtebauprojekts, das den Prüfwert der Nr. 18.7 für die Vorprüfung (20.000 m² zulässige Grundfläche) erreicht oder überschreitet, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Diese erfolgt überschlägig anhand der Kriterien der Anlage 2 BauGB / UVPG.
   Die im folgenden dokumentierte Vorprüfung für den Bebauungsplan zur Entwicklung der

Hindenburgkaserne ergibt keine Hinweise auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG, eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird – vorbehaltlich der Einschätzung der zuständigen Behörde – für nicht erforderlich gehalten.

3. Das beschleunigte Verfahren ist nicht zulässig, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Im Plangebiet und dessen Wirkraum befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen, so dass hier keine Hinderungsgründe gegen das Verfahren nach § 13a BauGB bestehen.

3. Umweltdaten- und Informationsgrundlagen

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2017): Umwelt-Daten und –karten (Schutzgebiete Natur und Landschaft), www.udo.lubw.baden-württemberg.de

Bio-Büro Schreiber (2015): Artenschutzfachliches Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nach § 44 (1) BNatSchG sowie Erfassung von Fledermäusen und Vögeln

IB Schirmer (2009): Umwelttechnische Untersuchung Tankstelle und Ölabscheider Hindenburgkaserne

IB Schirmer (2010): Erfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen: Hindenburgkaserne

Auskunft der Stadt Ulm zu Kulturgütern und Baumbestand

Ortsbesichtigung mit Fotodokumentation am 08.06.2017 (siehe Anhang)

4. Ablauf der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Die Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gliedert sich in die Schritte „Sachverhaltsdarstellung“ und „Einschätzung“.

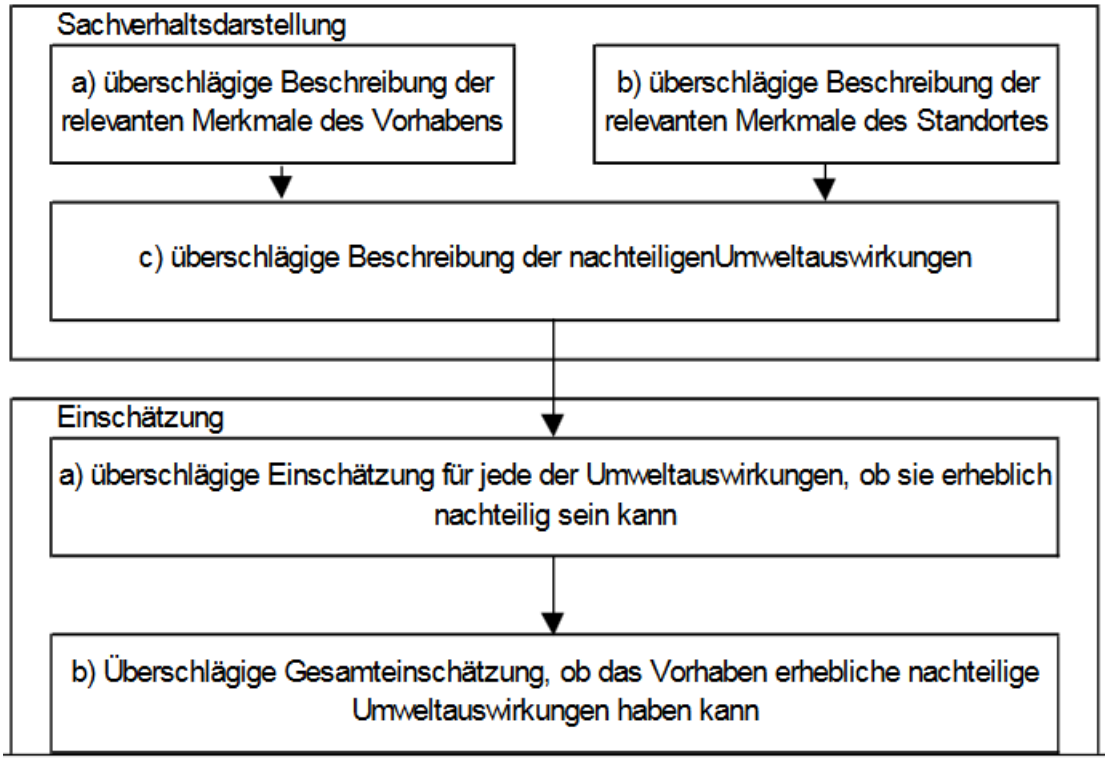


Abbildung entnommen aus: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Festlegung der UVP-Pflicht von Projekten (Bund-Länder-Arbeitskreis „UVP“, 2003)

Der Ablauf der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG wird im Folgenden schematisch dargestellt.

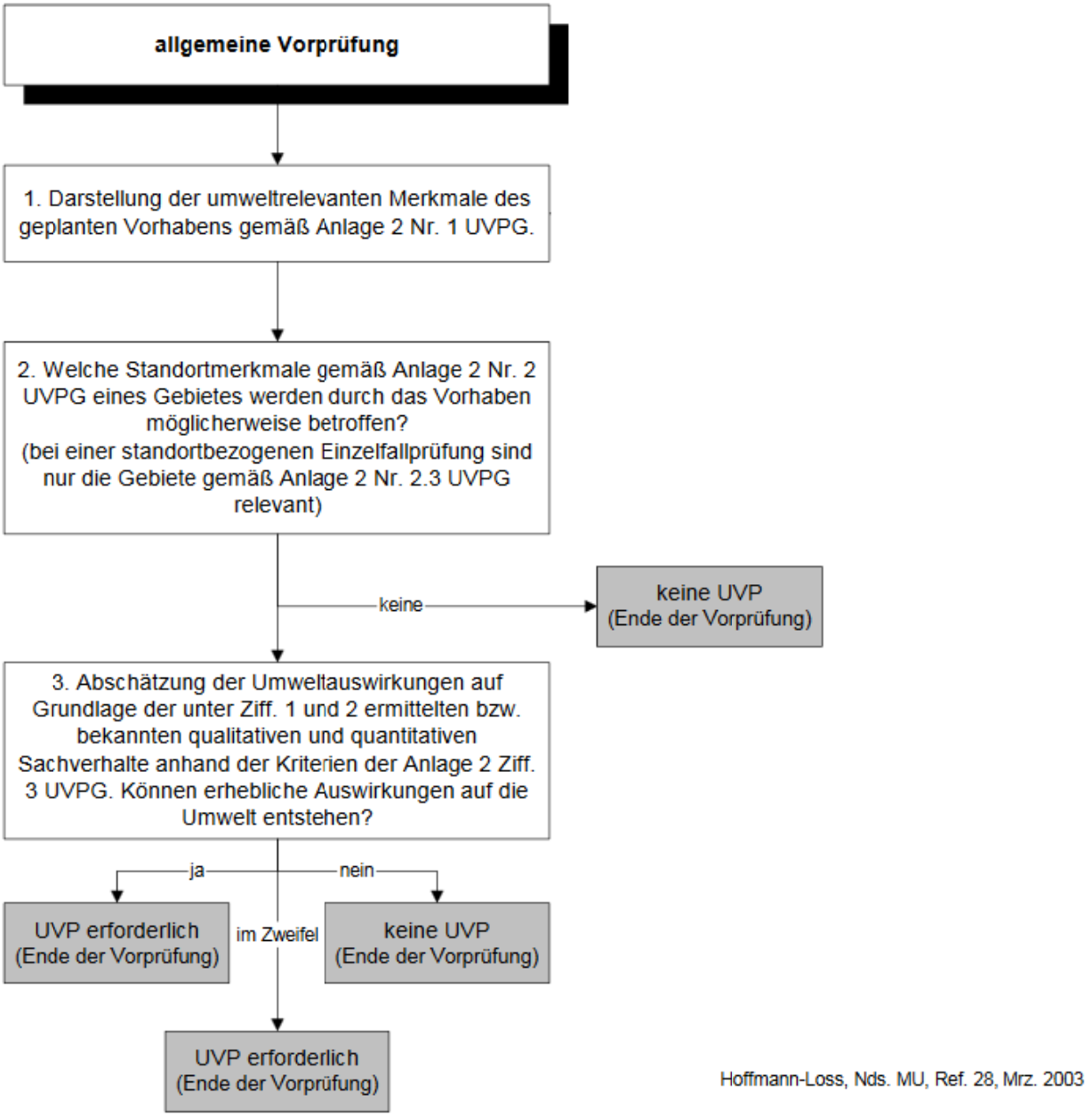


Abbildung entnommen aus: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Festlegung der UVP-Pflicht von Projekten (Bund-Länder-Arbeitskreis „UVP“, 2003)

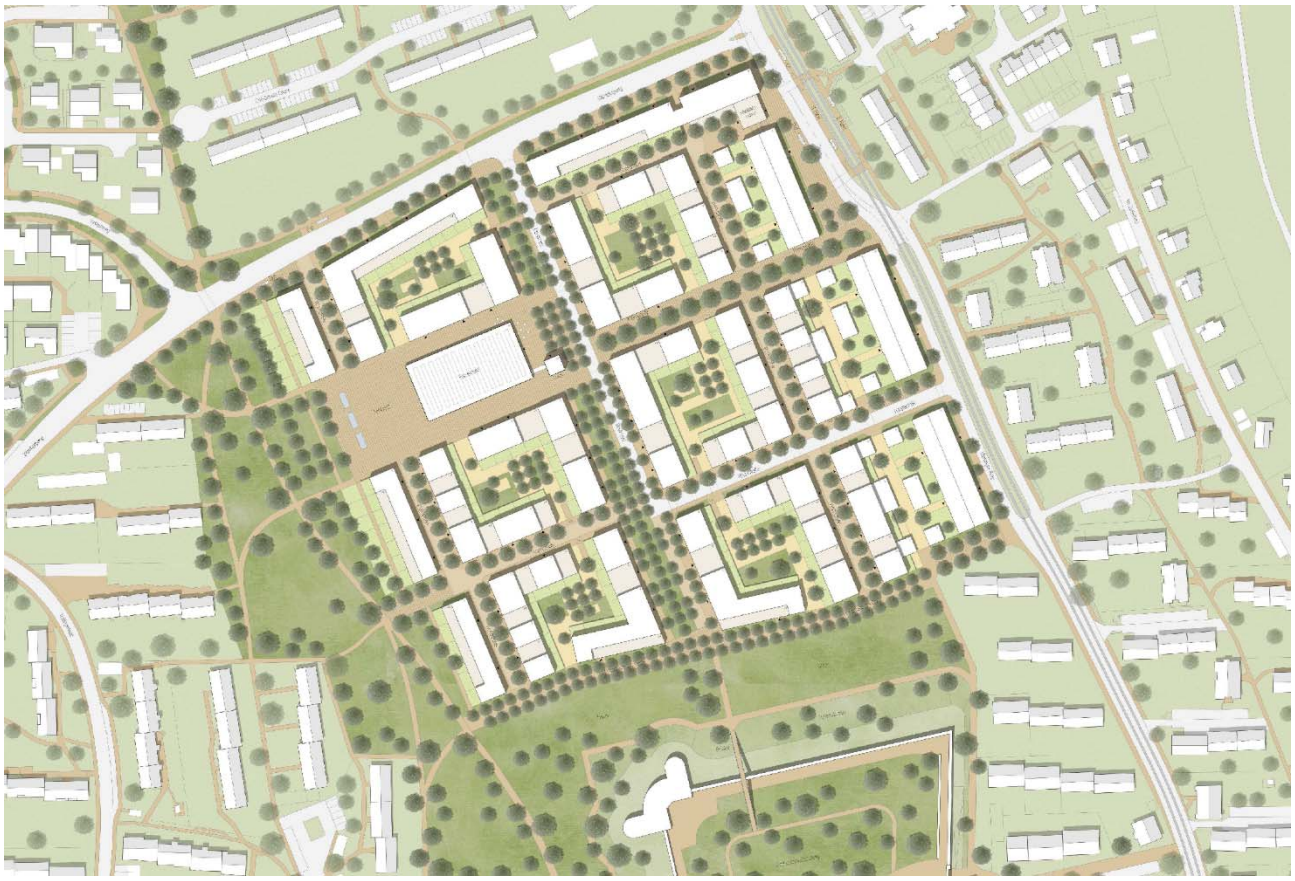
5. Sachverhalt

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Mitte 2015 wurde die Hindenburgkaserne am Unteren Eselsberg als Stützpunkt der Bundewehr aufgegeben und die militärische Zweckbindung der Fläche aufgehoben. Die militärische Liegenschaft der Hindenburgkaserne wurde von der Stadt Ulm erworben und soll nun einer zivilen Nutzung zugeführt und als urbanes Wohnquartier entwickelt werden.

Aufbauend auf dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs soll das rund 80.000 m² große Areal mit einer 4- bis 5- geschossigen Blockrandbebauung bebaut werden. Der städtebauliche Siegerentwurf zeichnet sich dadurch aus, dass er bei der Anordnung und Organisation der neuen Bebauung großen Wert darauf legt, die bestehenden verkehrlichen und grünräumlichen Strukturen zu erhalten. Zudem sieht die Planung vor die drei Mannschaftsgebäude entlang des Mähringer Wegs im östlichen Teilbereich des Plangebietes zu erhalten und neuen Nutzungen zuzuführen. Die Panzerhalle wird ebenfalls teilweise erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt. Die sonstigen Gebäude, die allesamt zur militärischen Nutzung errichtet wurden, werden abgebrochen.

Das neue Quartier soll in erster Linie der Wohnnutzung dienen, in den zentralen Bereichen wie beispielsweise um den zukünftigen Quartiersplatz im Bereich der Panzerhalle sind ergänzende gewerbliche Nutzungen geplant.

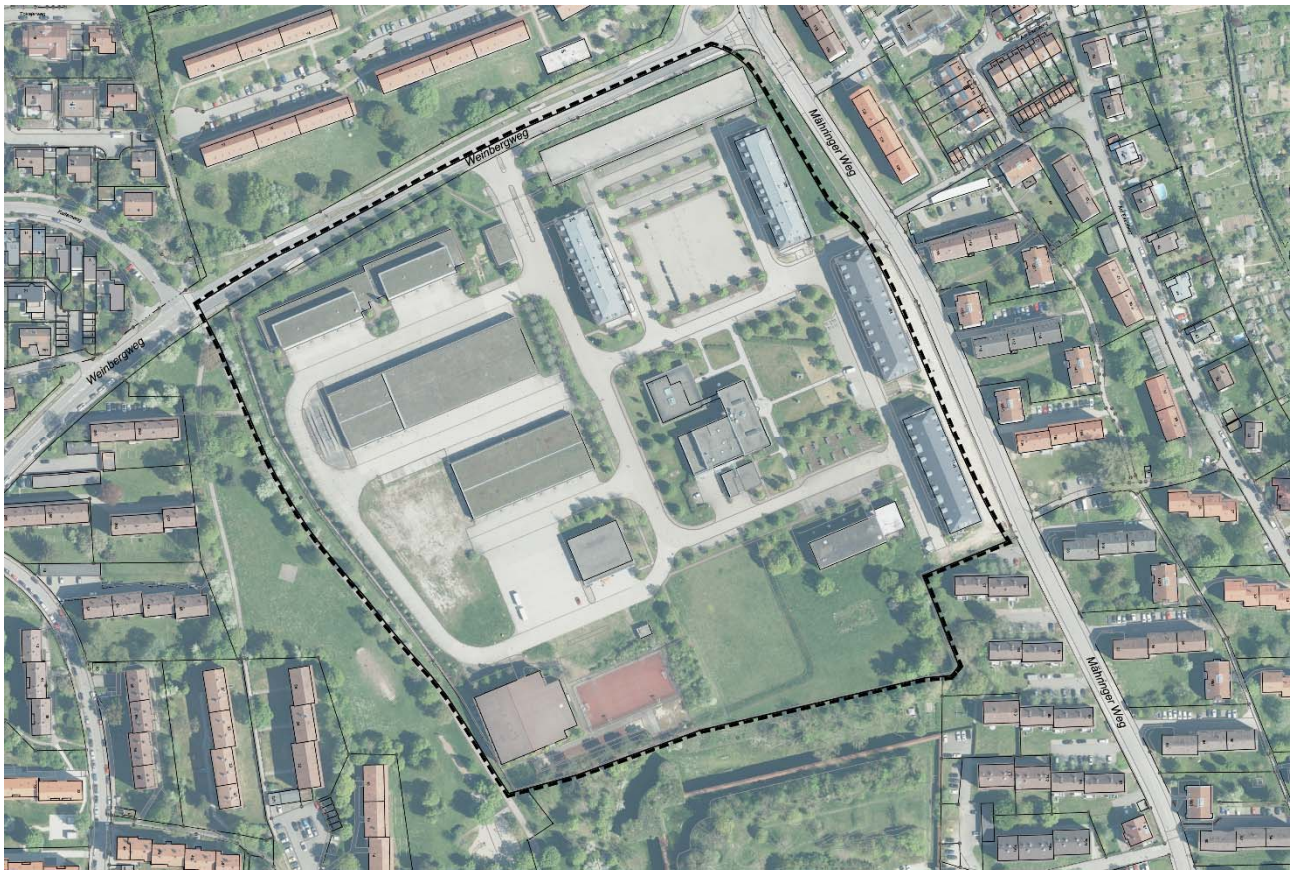


Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs von der ARGE von Einsiedel + Coqui

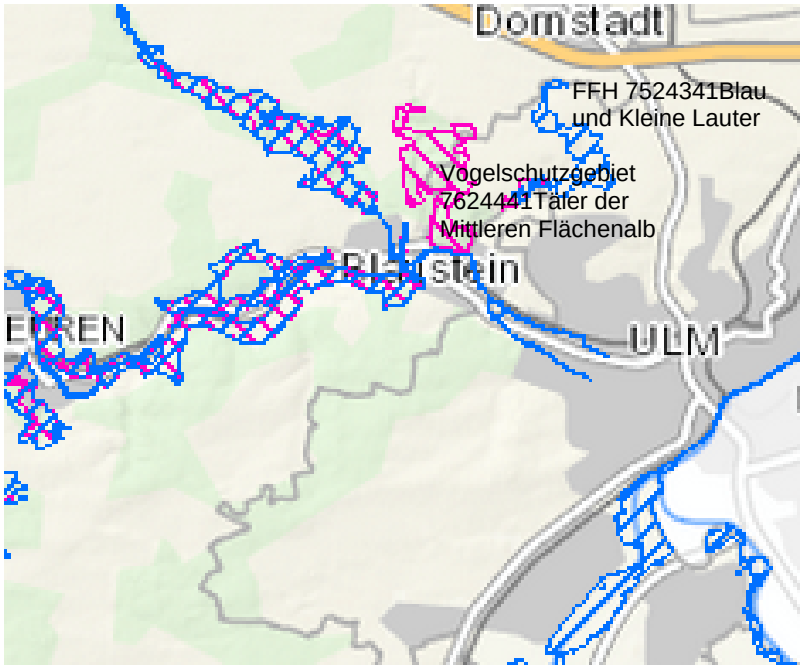
5.2 Standort des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im Ulmer Stadtteil Eselsberg, der nordwestlich der Innenstadt liegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden an den Weinbergweg, im Osten an den Mähringer Weg und im Süden und Westen an die Freiflächen um das historische Fort Unterer Eselsberg, das Teil der Ulmer Bundesfestungsanlage ist, an.

Der Umgriff des Bebauungsplans stellt das Areal der Hindenburgkaserne dar, die bis 2015 militärisch als Bundeswehrstützpunkt genutzt wurde. Entsprechend der bisherigen Nutzung besteht die Bebauung innerhalb des Plangebietes aus 4-geschossigen Mannschaftsgebäuden im Osten, technischen Wartungsgebäuden im Westen sowie Sportanlagen im Süden des Kasernenareals. Die gesamte Fläche ist großflächig durch Straßen und Parkierungsflächen versiegelt. Der Baumbestand der Hindenburgkaserne ist jung. Größere zusammenhängende Grünflächen sind lediglich im südlichen Bereich vorhanden.



5.3 Übersicht Schutzgebiete und Biotope



6. Entwicklung Hindenburgkasernen-Areal: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

6.1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beschreiben:

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
1.1 Größe des Vorhabens - vom Vorhaben benötigte Fläche - Anzahl und Ausmaß von Bauwerken - Produktionsmengen, Stoffdurchsatz, etc.	Geltungsbereich Bebauungsplan ca. 8,8 ha, zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ca. 3,8 ha, Bebauung mit 4 bis 5 geschossigen Mehrfamilienhäusern in Form von Blockrand- sowie Zeilenbebauung und Punkthäusern, größtenteils Versorgung mit Fernwärme
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft Wasser: - Art eines Gewässerausbaus - Einleitungen / Entnahmen Boden: - Versiegelung, Verdichtung, Auf-/Abtrag - Schadstoffeintrag, Entwässerung Natur und Landschaft: Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen, Landschaftsbild durch das Vorhaben	Wiedernutzung bebauter / versiegelter Flächen durch Umnutzung einer ehemaligen Bundeswehrkaserne zu einem neuen Wohnquartier mit urbaner Dichte im Sinne der Innenentwicklung Überbaubare Grundstücksflächen ca. 2,7 ha, Unterbaubare Grundstücksflächen (Tiefgaragen mit Erdüberdeckung) ca. 1,1 ha, Verkehrsflächen ca. 2,7 ha, öffentliche und private Grünflächen ca. 3,4 ha, Begrünung von Flachdächern Baumüberstellung von Verkehrsflächen und Tiefgaragen, Grünzüge im Westen (Bestand, außerhalb des Geltungsbereichs) und Süden (Neuanlage)
1.3 Abfallerzeugung - Art und Umfang anfallender Abfälle, Abwasser - Art der geplanten Entsorgung	Haushaltsabfälle und haushaltsähnliche Gewerbeabfälle im üblichen Rahmen Abbruch bestehender Kasernengebäude, Minimierung durch Umnutzung von drei Mannschaftsgebäuden am Mähringer Weg Ordnungsgemäße Entsorgung, soweit möglich Aufarbeitung zu RC-Baustoffen
1.4 Umweltverschmutzung, Belästigungen - Abschätzung voraussichtlicher Emissionen in Luft, Wasser, Boden (Art und Menge) - Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, Wärme, Erschütterungen, Geräusche, Gerüche, Licht, ionisierende Strahlung, elektromagnetische Felder? - Belästigung oder Gesundheitsgefährdung von Mensch oder Tier?	Bauzeitlich Emissionen und Belästigungen, insbesondere durch Stäube und Lärm Wohnquartier mit gebietsverträglicher Gewerbenutzung in integrierter, innerstädtischer Lage, großteils Fernwärme-Versorgung, Regenwasser-Rückhaltung in Dachbegrünungen und Stauraumkanal, Synergien durch Nutzung vorhandener Infrastruktur, Förderung umweltverträglicher Mobilität durch Anbindung an Straßenbahn

1.5 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher durch Klimawandel bedingter, insbesondere mit Blick auf: - verwendete Stoffe und Technologien - die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 8 der Störfall-Verordnung	Im üblichen Rahmen (Wohnquartier mit gebietsverträglicher Gewerbenutzung) Förderung umweltverträglicher Mobilität durch Anbindung an Straßenbahn

6.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Kriterien	Betroffenheit (durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.1 Nutzungskriterien - bestehende Nutzungen des Gebiets - Vorbelastungen - kumulative Wirkungen möglich?	Überbauung, Versiegelung, Flächeninanspruchnahme einer Militärkonversionsfläche, günstige Lage zu Arbeitsplätzen in Wissenschafts-/Innenstadt Vorbelastung durch großflächige Überbauung / Versiegelung keine kumulativen Wirkungen anzunehmen
2.2 Qualitätskriterien - Reichtum, Qualität, Regenerations- sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft - Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion - Stoffhaushalt, Grundwasserbeschaffenheit - Hydrologie, Hydraulik, Morphologie, Profil, Gewässergüte, -hygiene, -sedimente - Luftqualität, Klima - Artenvorkommen Tiere / Pflanzen, Vernetzung Lebensräume, biologische Vielfalt - Landschaftsbild, Landschaftsraum	Bodenfunktionen anthropogen überprägt: ca. 1,7 ha überbaut, ca. 3,6 ha versiegelt, ca. 0,4 ha Schotterflächen, ca. 3,1 ha Grünflächen punktuell leicht erhöhte Schadstoffgehalte (ehem. Tankstelle, etc.), Untergrund für Versickerung ungeeignet, Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Rückhaltebecken im Gebiet Lokalklima durch großflächige Versiegelung beeinflusst junger Baumbestand, bei der faunistischen Erhebung 2014 siedlungstypische Vögel, jedoch keine Gebäudebrüter oder Fledermausquartiere festgestellt (Bio-Büro Schreiber, 2015), aktuell teils blütenreiche Vegetation, jedoch sehr geringes Insektenvorkommen Gebiet nicht zugänglich, Grünzug im Westen, Fort Unterer Eselsberg im Süden
2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter, bei besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete:	

- Natura 2000-Gebiete	In ca. 1,0 km Entfernung nach Südwesten und ca. 2,5 km nach Nordwesten: Teilflächen des FFH-Gebiets 7524-342 Blau und kleine Lauter In ca. 2 km Entfernung nach Südosten: FFH-Gebiet 7625-311 Donau zwischen Munderkingen und Ulm und nördliche Iller In ca. 3,5 km Entfernung nach Westen Teilfläche des Vogelschutzgebiets 7624-441 Täler der Mittleren Flächenalb
- Naturschutzgebiete	-
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente	-
- Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiete	-
- Naturdenkmale	In ca. 0,5 km Entfernung nach Osten: Naturdenkmal Nr. 84210000071 Halbtrockenrasen Lehrer-Tal-Weg 200 (ohne Verbindung zum Plangebiet)
- geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen	-
- gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG)	Biotop Nr. 175254210033 „Feldgehölze und Magerrasen am Fort unterer Eselsberg“, (südlich an Plangebiet angrenzend) Biotop Nr. 175254210036 „Halbtrockenrasen unterhalb Unibauamt / Lehrer Tal“ (ohne Verbindung zum Plangebiet) Biotop Nr. 175254210034 „Feldgehölze unterhalb Zigeunerfels“ (ohne Verbindung zum Plangebiet)
- Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete	-
- Gebiete in denen durch EU-Vorschriften festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans Ulm Bei Stickstoff-Dioxid Überschreitung der zulässigen Jahresmittelwerte (Messpunkte in engen Straßenschluchten)
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Plangebiet liegt im Innenbereich einer Großstadt
- in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften	Baudenkmal Fort Unterer Eselsberg Nr. 102134412: ggf. Betroffenheit des Erscheinungsbilds des Baudenkmals durch Errichtung baulicher Anlagen in der Nähe Verbesserung des Erscheinungsbilds durch Rückbau des Sportplatzes und Anlage einer Grünfläche im Anschluss an das Fort

6.3 Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter 6.1 und 6.2 aufgeführten Kriterien möglichst schutzgutbezogen zu beurteilen.

Dabei ist insbesondere folgenden Punkten Rechnung zu tragen:
- Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen
- Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die folgende Tabelle stellt die relevanten Sachverhalte und prognostizierten Wirkungen dar und beurteilt die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt.

Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standorts		Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere, Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Boden	Plangebiet liegt in besiedelter Ortslage am Eselsberg und ist auf Grund bisheriger militärischen Nutzung als Kasernenareal größtenteils versiegelt. Lediglich südlicher Teilbereich zum angrenzenden Fort unterer Eselsberg zusammenhängende unversiegelte (Grün-) Flächen. Inanspruchnahme anthropogen vorbelasteter Böden und geringe zusätzliche Versiegelung durch neue Bebauungs- und Erschließungsflächen	Anteil der überbauten / versiegelten Flächen nahezu gleichbleibend, unterbaute Flächen mit Bodenüberdeckung und intensiver Begrünung Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten
Wasser	Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, auch keinerlei fließende oder stehende Oberflächen-gewässer innerhalb des Plangebietes vorhabenden.	Beibehaltung der Oberflächenentwässerung im Mischsystem mit Regenwasserrückhaltung im Plangebiet, zusätzliche Festsetzung von Dachbegrünungen zur Retention und Verdunstung Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten
Luft/Klima	Vorbelastung durch großflächige Überbauung / Versiegelung Lage in Umweltzone (Überschreitung des NO2-Luftqualitätsziels in starkbefahrenen engen Straßenschluchten)	Geringe Belastung der Luft durch Schadstoffe und Staub während Baubetrieb; Verbesserung des Lokalklimas durch Dachbegrünung (Verdunstung, Staubbindung) Emissionsminderung durch Anschluss an Fernwärme (großteils), Anbindung an Straßenbahn Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten

Tiere	Artschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 44(1) BNatSchG 2015 mit artenschutz-fachlichem Gutachten mit Erfassung von Fledermäusen und Vögeln von Bio-Büro Schreiber liegt vor: Vorkommen siedlungstypischer Arten Gutachten kommt zur Erkenntnis, dass durch die geplante Nutzungsänderung die meisten Individuen bzw. lokalen Populationen aller möglichen und tatsächliche vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und aller europäischen Vogelarten sowie ihre Lebensstätten grundsätzlich nicht erheblich betroffen sind.	Verlust von Ruhe-/Nistplätzen in geringem Umfang, Minimierung von Beeinträchtigungen durch Gehölzrodung außerhalb Vogelbrutzeit Vor Abbruch der Gebäude nochmals Kontrolle auf Gebäudebrüter, ggf. Abbruch außerhalb Vogelbrutzeit vorsehen Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten (siehe auch Bio-Büro Schreiber (2015): Naturschutzfachliches Gutachten)
Pflanzen	Baumbestand überwiegend jung, Zierstrauchpflanzungen, Rasenflächen bis 2015 regelmäßig mehrmals gemäht, aktuell blütenreiche Ausbildung durch Spätmahd keine geschützten Arten vorhanden	Geringfügiger Verlust von Gehölzen, Erhalt und Neupflanzung von Bäumen im gesamten Plangebiet, Anlage blütenreicher Wiesen im öffentlichen Grün Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten
Biologische Vielfalt	Veränderung von Vegetations- / Habitatstrukturen Artenspektrum stark reduziert und aus kommunen Arten bestehend (siehe Gutachten Schreiber 2015),	Erhaltung und Neupflanzung von Gehölzen, Neuanlage von öffentlichen Grünflächen im Süden, Dachbegrünungen und Gärten Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten
Landschaft	Militärbrache, überwiegend junger Baumbestand Westlich angrenzend Grünzug, südlich Fort Unterer Eselsberg	Erhalt und Neupflanzung von Bäumen im gesamten Plangebiet, Anlage blütenreicher Wiesen im öffentlichen Grün beim Fort Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	Südlich angrenzend Baudenkmal Fort Unterer Eselsberg	Rückbau des Sportplatzes im Süden mit Anlage einer öffentlichen Grünfläche zum Fort Keine erheblichen Auswirkungen durch Veränderungen in der Nähe zu erwarten
Mensch	Unzugänglichkeit des Militärareals	Verbesserung der Erholungsfunktion durch Zugänglichkeit und städtebauliche Einbindung des Quartiers in die Umgebung, Lärm- und Staubbelastungen durch Verkehre und Baubetrieb während der Abbruch- und Bauphase zeitlich beschränkt, Lärmbelastungen durch zukünftige Nutzung im üblichen Rahmen, Verkehrsminderung durch Anbindung an Straßenbahn Keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, Verbesserung der Zugänglichkeit

Wechselwirkungen	Wiedernutzung innerstädtischer Flächen	Durch die Wiedernutzung großflächig überbauter/versiegelter Flächen in gut integrierter, innerstädtischer Lage wird der Außenbereich geschont, die klimatische Situation durch Dachbegrünungen und umweltfreundliche Mobilität verbessert. Die Durchgrünung mit Bäumen wird großteils beibehalten und um Neupflanzungen ergänzt. Das Gebiet wird zukünftig für die Öffentlichkeit zugänglich. Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten

6.4 Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Umnutzung und Nachverdichtung der bereits großflächig überbauten oder versiegelten Flächen im gut integrierten Innenbereich zur Schaffung neuer Wohnbauflächen verringert den Bedarf an Neubauflächen entlang der Siedlungsränder und schont damit den Außenbereich.

Der teilweise Erhalt der Baumstrukturen und die ergänzenden Neupflanzungen sowie die geplanten öffentlichen Grünflächen führen zu einer Durchgrünung des neuen Quartiers. Die geplante Dachbegrünung und die umweltfreundliche Mobilität mittels Anbindung an die neue Straßenbahnlinie verbessern zusätzlich die ökologische und klimatische Situation.

Die Vorprüfung für den Bebauungsplan zur Entwicklung der Militärkonversion der ehemaligen Hindenburgkaserne ergibt keine Hinweise auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird – vorbehaltlich der Einschätzung der zuständigen Behörde – für nicht erforderlich gehalten.

Außerdem befinden sich Plangebiet und dessen Wirkraum keine Natura 2000-Gebiete. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen, so dass hier keine Hinderungsgründe gegen das Verfahren nach § 13a BauGB bestehen.