**Anlage 2.6**

**03.06.2026**

# Umweltbericht zum Bebauungsplan „Entenbad Änd. 1“

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie die Ausnahmetatbestände nach § 13 BauNVO ausgeschlossen werden.
Die planungsrechtliche Grundstruktur des Gewerbegebiets bleibt unverändert.
Es erfolgen **keine Änderungen** an GRZ, GFZ, Bauhöhe, Bauweise, Erschließung oder der überbaubaren Grundstücksfläche.

Ziel der Änderung ist die **Klarstellung und Steuerung der Gebietsfunktion**, ohne neue bauliche oder funktionale Belastungen zu erzeugen.

## 2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet vorgeprägt und überwiegend baulich genutzt.
Naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden oder wurden bereits durch den Ursprungsplan bewertet.
Die Änderung führt **nicht zu neuen Eingriffen** in Natur und Landschaft.

## 3. Prüfung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Da ausschließlich bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden und keine baulichen Änderungen erfolgen, sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Die Bewertung erfolgt in angemessener Tiefe gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

### Schutzgutbezogene Bewertung

| Schutzgut | Bewertung |
|---|---|
| **Mensch / Gesundheit** | Keine zusätzlichen Belastungen. Durch den Ausschluss potenziell publikumsintensiver Einrichtungen eher Entlastung. |
| **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt** | Keine Eingriffe, da keine baulichen Änderungen oder Flächeninanspruchnahmen. |
| **Boden** | Unverändert, da keine Neuversiegelung oder Erdarbeiten. |
| **Wasser** | Keine Auswirkungen auf Grund- oder Oberflächenwasser. |
| **Klima / Luft** | Keine zusätzlichen Emissionen; keine klimarelevanten Änderungen. |
| **Landschaft / Ortsbild** | Keine Veränderungen, da keine baulichen Maßnahmen. |
| **Kultur- und Sachgüter** | Keine Betroffenheit. |

| Schutzgut | Bewertung |
|---|---|
| **Wechselwirkungen** | Keine relevanten Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern. |

### 4. Alternativenprüfung

Da lediglich eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen erfolgt und keine planerischen Alternativen mit relevanten Umweltauswirkungen bestehen, ist eine vertiefte Alternativenprüfung nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich

Aufgrund der fehlenden Umweltauswirkungen sind **keine Maßnahmen** erforderlich.

### 6. Eingriffsregelung

Durch die Planänderung entsteht **kein neuer Eingriff** im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Ein Ausgleich gemäß § 1a Abs. 4 Satz 6 BauGB ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.
Die Bewertung des Ursprungsbebauungsplans bleibt unverändert gültig.

### 7. Zusammenfassende Bewertung

Die Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Anpassung der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet.
Es entstehen **keine erheblichen Umweltauswirkungen**.
Der Umweltbericht kann daher in dieser **reduzierten Form** erstellt werden.