03.06.2026

Umweltbericht zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Entenbad-Ost 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.

Schutzgut	Bewertung
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit.
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 naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung. Ein Ausgleich ist gem. § 1a Abs. 4 Satz 5 BauGB 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.