



weyer spezial | thema umweltprüfung in der bauleitplanung

weyer gruppe

komplett. durchdacht.



# UMWELTPRÜFUNG IN DER BAULEITPLANUNG

## Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung obligatorisch und in jedem Einzelfall neu zu bestimmen. Umweltberichte, insbesondere zu größeren Vorhaben, stellen komplexe Planungsaufgaben dar, die Erfahrungen in Planungsrecht und im gesamten Umweltrecht erfordern. Die Aufbereitung der Umweltbelange für eine rechtssichere städtebauliche Abwägung durch die Kommune ist eine Kernkompetenz der weyer gruppe.



### Unser Angebot:

- Beratung bei wichtigen Grundsatzentscheidungen
- Aufstellung des Untersuchungsrahmens (Scoping)
- Erstellung des Umweltberichtes und weiterer Fachgutachten
- Vollständige Verfahrensbegleitung

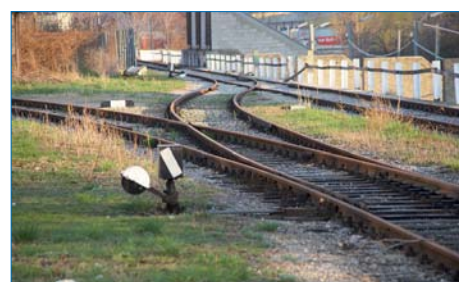
### 1 Wichtige Grundsatzentscheidungen

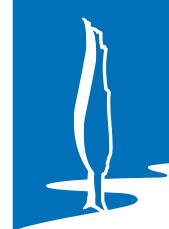
Die entscheidenden Grundlagen für ein erfolgreiches Bauleitplanverfahren werden bereits zu Planungsbeginn gelegt. Vor der Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes werden gemeinsam mit der Kommune und dem Vorhabenträger die ersten Einschätzungen bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen und deren Relevanz im Bauleitplanverfahren erörtert.

Entscheidende Punkte in der Frühphase der Planung sind:

- Liegen die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB vor?

- Kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden?
- Bietet ein Verzicht auf die Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erhebliche Vorteile?
- Ist eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten?





- Sind Konflikte mit den Belangen des Immissionssschutzes zu erwarten?
- Ist eine „Abschichtung“ in Form der Übernahme von umweltbezogenen Unterlagen vorgelagerter Verfahren möglich?

Die weyer gruppe unterstützt Sie und die Fachleute Ihres Hauses bei der Festlegung der Rahmenbedingungen. Schon zu Planungsbeginn werden so unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes die Weichen für eine effiziente und kostensparende Planung gestellt.



## 2 Aufstellung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Sind alle wesentlichen Punkte bedacht, führen die frühzeitige Einbeziehung der Behörden und der weiteren Träger öffentlicher Belange im Regelfall nicht mehr zu großen Überraschungen. Zur Entlastung der Planungsbeteiligten übernehmen die Spezialisten der weyer gruppe oft verantwortliche Aufgaben im Scoping-Prozess. So können sich die kommunalen Entscheidungsträger auf ihre Kernaufgaben konzentrieren.

## 3 Erstellung des Umweltberichtes und weiterer Fachgutachten

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung. Der Bericht bündelt alle erforderlichen Informationen und Beurteilungen, die für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich sind und dokumentiert diese nach der Systematik des BauGB. Ergänzend zum Umweltbe-

richt erstellt die weyer gruppe insbesondere folgenden Fachgutachten zur Umweltprüfung:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/ Grünordnungsplan (Eingriffsregelung mit Kompensationskonzept)
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Gutachterliche Stellungnahmen zum Immissionschutz

Insbesondere die Belange der FFH- und Vogelschutzgebiete und des besonderen Artenschutzes verlangen eine nähere Betrachtung: Als Ausnahme von der Regel können hier Konflikte in der bauleitplanerischen Entscheidung nicht gegen gewichtigere soziale oder wirtschaftliche Belange abgewogen werden. Daher müssen mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben bereits im Vorfeld ermittelt und nach naturschutzrechtlichen Vorgaben beurteilt werden.

## 4 Vollständige Verfahrensbegleitung

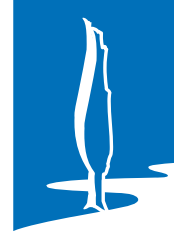
Die weyer gruppe bietet für das gesamte Verfahren eine qualifizierte Unterstützung der Kommune bzw. des Vorhabenträgers an, die auch die Erörterung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung einschließt. Insbesondere bei kontrovers diskutierten Entwicklungsprojekten sollten die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen vollständig dokumentiert und bearbeitet werden. Hierzu bieten wir eine praxiserprobte und auf den Einzelfall angepasste Lösung an.

Aber auch nach dem Satzungsbeschluss erbringen wir Leistungen im Rahmen der Umsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen und ggf. erforderlicher Maßnahmen des Monitorings.



### Ihr Nutzen:

- Optimierung der Planung durch unsere gutachterliche Erfahrung aus 20 Jahren
- Einsparung von Zeit und Kosten durch kompetente und planungsspezifische Beratung
- Begleitung der wesentlichen umwelt- und verfahrensbezogenen Weichenstellungen in der Startphase der Planung
- Erstellung des Umweltberichtes und aller erforderlichen Fachgutachten aus einer Hand
- Visualisierung der Planung durch Einsatz eines Geographischen Informationssystems
- Vollständige Verfahrensbegleitung bis zum Satzungsbeschluss und darüber hinaus
- Umfassende Leistungen auch im Flächenmanagement



weyer gruppe

komplett. durchdacht.

Ihr Ansprechpartner

[www.weyer-gruppe.com](http://www.weyer-gruppe.com)

Die weyer gruppe ist ein konzernunabhängiger Unternehmensverbund von Ingenieur- und Consulting-Unternehmen in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Polen und den Niederlanden.

Immer ausgehend von den Erwartungen und Wünschen unserer Kunden hat die weyer gruppe seit den Anfängen vor über 30 Jahren ein breites Spektrum an Kompetenzen entwickelt.