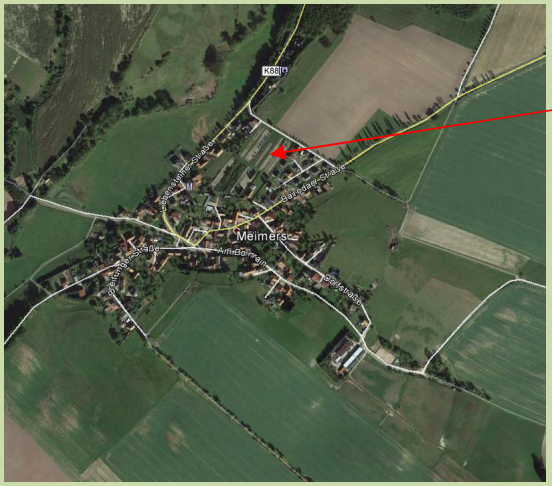
Umweltbericht
zur
1.Änderung der Satzung über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Maikopf“



Norbert Brenn und Rainer Lehmann

Dorfstraße 1 in 36448 Bad Liebenstein OT Meimers | Telefon 036961/ 3434

PLANUNGSBÜRO –PBB- BAD SALZUNGEN GMBH
BERATENDE UND
BAUVORLAGEBERECHTIGTE
INGENIEURE

Michaelisstraße 23 in 36433 Bad Salzungen | Telefon 03695/ 69290

Bad Liebenstein / OT Meimers

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Aufgabenstellung ... 2

2. Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen ... 2

3. Planerische Rahmenbedingungen bzw. Festsetzungen und Ziele übergeordneter Fachplanungen und Gesetze ... 4

3.1 Regionalplanung und Bauleitplanung ... 4

3.2 Naturschutz und Landschaftsgestaltung ... 5

4. Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen ... 5

4.1 Schutzgut Mensch ... 6

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 7

4.3 Schutzgut Boden ... 8

4.4 Schutzgut Wasser ... 9

4.5 Schutzgut Klima/Luft ... 9

4.6 Schutzgut Landschaft ... 10

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 10

5. Wechselwirkungen ... 10

6. Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage BauGB 2.b und 2.d) ... 11

7. Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2.c) und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ... 11

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ... 11

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ... 12

7.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ... 13

8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt ... 13

9. Zusammenfassung ... 13

1. Einleitung und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Gemarkung Meimers, auf den Flurstücken 206/7 (teilweise) und 207/57 (teilweise), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche zur Wohnbebauung zu schaffen.

Die genannten Flurstücke stellen eine Änderung des bereits genehmigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Maikopf“ dar.

Mit Beschluss vom 18.05.2017 hat der Stadtrat die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Gemäß §2 a BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet den gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass Umwelteinwirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis des Umweltbereichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist das Ergebnis des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2. Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen

(Kurzdarstellung gemäß Anlage BauGB Nr. 1a)

Die Stadt Bad Liebenstein liegt im südwestlichen Teil des Freistaates Thüringen, im Wartburgkreis. Sie hat derzeitig ca. 7955 Einwohner.

Im Südosten grenzt Bad Liebenstein an die Stadt Brotterode – Trusetal, Landkreis Schmalkalden-Meiningen, im Westen an die Gemeinde Moorgrund und im Süden an die Gemeinde Barchfeld - Im-

melborn. Im Norden wird die Stadt Bad Liebenstein durch die Gemeinde Waltershausen und Ruhla tangiert.
Verkehrstechnisch ist Bad Liebenstein/ OT Meimers über die Kreisstraße 88 erschlossen.
Der Ortsteil Meimers liegt ca. 295 m über NN. Es herrscht in der Regel sauerstoffreiches, mildes, reizarmes Mittelgebirgsklima mit wenig Regen und Nebel.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Meimers im südlichen Bereich der Stadt.
Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 17.000 m² wird wie folgt begrenzt.

- im Nord - Osten → durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Nord – Westen → durch Wohnbebauung
- im Süd – Westen → durch eine Gärtnerei
- im Süden → durch Wohnbebauung

Luftbild –
Teilbereich Ortsteil Meimers

Bei den zu beurteilenden Grundstücken handelt es sich um Ackerflächen und Grünlandflächen ohne Bewuchs.
Im westlichen Bereich schließen, vorwiegend durch eine Gärtnerei genutzte Grünlandflächen, an das zu beplanende Flurstück an.
Im nördlichen und südlichen Bereich schließen sich bebaute Grundstücke an das Plangebiet an.

Die vorhandene Topographie wird durch die geplante Bebauung nicht wesentlich verändert.

Bei den Vorhaben, dessen Auswirkungen im Umweltbericht beurteilt werden, handelt es sich um Festsetzungen des Bebauungsplanes, dass ein Wohngebiet festschreibt.
Die Erschließung der Baugebietsfläche erfolgt über die vorhandene Straße „Maikopf“ und „Bairodaer Straße“ und einen privaten Wohnweg.

Flächen für Anpflanzungen befinden sich am nordöstlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes.

Genaue Angaben zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 1 Buchstabe a) sind in der Begründung zum Bebauungsplan nachzulesen.

3. Planerische Rahmenbedingungen bzw. Festsetzungen und Ziele übergeordneter Fachplanungen und Gesetze

3.1 Regionalplanung und Bauleitplanung

Umweltbezogene Zielstellungen der Bauleitplanung werden u.a. durch das BauGB vorgegeben.
So regelt § 1a des BauGB dass:

- mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll;
- zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung, die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen, um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen;
- die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugleichen ist.

Neben diesen allgemein gehaltenen Zielstellungen enthalten folgende übergeordnete Planwerke bzw. folgende Fachplanungen Konkretisierungen der umweltbezogenen Zielstellungen:

- der Landesentwicklungsplan
- der Regionalplan Südwestthüringen
- das Regionale Entwicklungskonzept “Westlicher Thüringer Wald” sowie
  der Landschaftsplan für das Gebiet

Landesentwicklungsprogramm[1]:

Das Landesentwicklungsprogramm legt Räume mit ökologisch besonders bedeutsamen Landschaften fest.
Gemäß LEP 2025 ist es die Zielstellung dieser Räume zu gewährleisten, indem:

- alle Schutzgüter gesichert werden,
- die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft zur Kulturlandschaftserhaltung beiträgt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bzw. wiederhergestellt und gepflegt wird

[1] Auf der Grundlage von § 4 des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450) wurde die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm am 4.7.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen (GVBl. S. 205)verkündet und ist am 5.7.2014 in Kraft getreten.
Gleichzeitig ist die Thüringer Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 06.10.2004 (GVBl. S. 754), geändert durch Verordnung vom 09.07.2009 (GVBl. S. 726), außer Kraft getreten.

Regionalplan (RROP) Südwestthüringen[2]:

Der RROP Südthüringen enthält Vorgaben oder Beschränkungen die zu beachten sind:

- Natur und Landschaft
- Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
- Fremdenverkehr und Erholung
- regionale Grünzüge
- Landschaftsteile mit Bedeutung für den Biotopverbund.

Flächennutzungsplan:

Ein genehmigter Flächennutzungsplan liegt für die Stadt Bad Liebenstein nicht vor. Der Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes der neu gebildeten Stadt Bad Liebenstein obliegt dem Stadtrat.

3.2 Naturschutz und Landschaftsgestaltung

Das Plangebiet grenzt an kein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Im Plangebiet selbst liegen keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 BNatSchG.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Naturpark „Thüringer Wald“. Das Vorhaben unterliegt aber diesbezüglich keinem Genehmigungserfordernis.

4. Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen in Verbindung mit den planerischen Rahmenbedingungen, werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 3. Buchstabe a) ist im Umweltbericht als zusätzliche Angabe eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichtes von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

[2] Bekanntgabe der Genehmigung der Ersten Änderung des Regionalplans Südwestthüringen erfolgte im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2012 vom 30.07.2012.

Die Methodik der Bestanderfassung des Umweltberichtes wird im Nachfolgenden beschrieben:

Die Beschreibung des Bestandes und die Bewertung der Umweltauswirkungen werden tabellarisch aufgelistet. Dabei wird zunächst, wo notwendig, eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse durchgeführt. Die Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt dann auf der Grundlage der Bestandsanalyse in Verbindung mit den Wirkfaktoren des
geplanten Vorhabens. In einem letzten Schritt schließt sich dann die Bewertung der Umweltauswirkungen an, die durch das Vorhaben verursacht werden. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung sehr hoch (+++)
  → in der Regel erhebliche Umweltauswirkung mit Überschreitung von gesetzlich oder untergesetzlich normierten Grenz- oder Orientierungswerten

- Risiko/Beeinträchtigung hoch (++)
  → erhebliche Beeinträchtigung ohne Überschreitung gesetzlich oder untergesetzlich normierter Grenz- oder Orientierungswerte

- Risiko/Beeinträchtigung mittel (+)
  → erhebliche Umweltauswirkung von Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.

- Risiko/Beeinträchtigung vorhanden/gering (o)
  → vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.

- Risiko/Beeinträchtigung nicht vorhanden/keine (-)

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen wird nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ vorgenommen.

4.1 Schutzgut Mensch

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um zwei Grundstücksflächen die derzeit unbebaut sind und später zu Wohnzwecken genutzt werden sollen.

Am nordwestlichen und am südlichen Plangebietsrand grenzen Flächen mit kleinteiliger Bebauung an die zu beplanenden Grundstücke an. Durch das Plangebiet führt eine Erschließungsanlage die eine kommunale Straße (Bairodaer Straße) und die K88 (Lindenstraße) miteinander verbindet. Die im

nordöstlichen Bereich verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen werden auch weiterhin als solche genutzt.
Da es sich um Privatgelände handelt, hat das Plangebiet keine Bedeutung für Erholung und Freizeit.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen: Schutzgut Mensch		
Mögliche Auswirkungen	**Umweltauswirkungen**	**Bewertung**
Beeinträchtigung der Wohnfunktion	Die Lage des Plangebietes am Ortsrand wirkt sich nicht negativ auf die Wohnnutzung aus. Es handelt sich um neu zu errichtende Wohngebäude. Durch die geplante Erweiterung wird es keine lärm- oder schadstoffbedingten Emissionen geben. Lediglich während der Bauphase wird es kurzfristig zu verkehrsbedingten Beeinträchtigungen kommen. In Bezug auf die an das Plangebiet angrenzende Bebauung sind durch die städtebauliche Neuordnung für die Wohnqualität Verbesserungen zu erwarten.	o
Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die überörtliche Erholungsnutzung.	-
Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen	Die Grundstücke sind unbebaut. Von einer Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen ist nicht auszugehen. Die Grundstücke werden per Kaufvertrag in das Eigentum der Nutzer überführt.	-

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Zum Plangebiet liegen keine vegetationskundliche oder faunistische Bestandserfassungen vor.

Tiere:

Aus faunistischer Sicht hat das Gelände keine besondere Bedeutung.
Da die zu beplanende Fläche bewirtschaftet wurde, beschränkt sich das Vorhandensein der Tierwelt hauptsächlich auf die unversiegelten Flächen die keiner Bewirtschaftung unterliegen. Derartige Flächen sind aufgrund der Lage nicht im Plangebiet enthalten. Der hohe anthropogene Nutzungsdruck lässt keine besonders geschützten Tierarten erwarten.
Bei dem im westlichen Bereich, angrenzend an die Baugebietsfläche vorhandenem Grünland, handelt es sich um Intensivgrünland mäßig frischer Standorte. Auch hier sind keine gefährdeten oder potentiell gefährdeten Arten zu erwarten.

Pflanzen:

Aufgrund der Bewirtschaftung von Plangebietsflächen sind innerhalb des Plangebietes keine besonders geschützten Pflanzenarten zu erwarten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt zu verzeichnen sind.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen: Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Mögliche Auswirkungen	**Umweltauswirkungen**	**Bewertung**
Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und/oder Pflanzenarten	Es kommt es zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen, da keine erheblichen Habitatzerstörungen stattfinden werden. Neuversiegelungen werden über die Grundflächenzahl minimiert. Pflanzgebote im Plangebiet minimieren den Eingriff.	o
Zerschneidung/ Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen	Der Untersuchungsraum grenzt im Norden, Westen und Süden an die bestehende Bebauung an. Im Plangebiet befindet sich eine Erschließungsanlage. Es findet keine Zerschneidung wertvoller, zusammenhängender Lebensräume statt. Das Plangebiet gliedert sich an die vorhandene Verkehrsanlage an.	-

4.3 Schutzgut Boden

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Das Gebiet liegt im Ausstrich von geschichteten, dünnbankigen, zum Teil tonigen Sandsteinen des Unteren Buntsandsteines. An der Erdoberfläche verwittern diese Sandsteine zu sandigem Lehm bzw. zu lehmigen Sand. Die Mächtigkeit dieser Verwitterungsdecke ist gering (< 1,5 m). Durch die morphologische Situation bedingt, werden die Verwitterungsbildungen am Standort durch geringmächtige, stärker tonig - lehmige Abschwemmassen überdeckt. Daraus folgt, dass am Standort lokal mit Staunässe bzw. mit oberflächennahem Sicker- / Schichtwasser zu rechnen ist. Baugrundseitig bestehen keine Probleme.

Durch die bereits erfolgte Nutzung des Plangebietes sind die Böden stark anthropogen überformt, dass von keinen natürlichen Bodengefüge mehr ausgegangen werden kann.

Das Untersuchungsgebiet wurde bisher vorwiegend ackerbaulich genutzt, liegt derzeit jedoch in Erwartung der vorgesehenen Bebauung brach. Von einer Nitratbelastung des Bodens ist auszugehen. Die Fläche selbst weist eine leichte Hanglage nach Süd – Westen auf.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen: Schutzgut Boden		
Mögliche Auswirkungen	**Umweltauswirkungen**	**Bewertung**
Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung	Durch die festgesetzte Grundfläche wird eine dauernde, teilweise Bodenversiegelung ermöglicht. (GRZ 0,4)	+

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion	Da es sich um ebenes Gelände handelt, ist die Gefahr von Bodenerosion gering.	o
Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	Eine Schadstoffbelastung des Bodens durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans ist nicht gegeben.	-
sonstige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden	Altlasten und Altlasten in Form von Bodenkontaminierungen sind im Plangebiet nicht bekannt, Verdachtsmomente liegen nicht vor.	-

4.4 Schutzgut Wasser

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Es ist davon auszugehen, dass bereits in geringer Tiefe Grundwasser ansteht.

Das Gefährdungspotential der Grundwasserqualität wird bei Siedlungsstandorten als mittel bis hoch eingestuft.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen: Schutzgut Wasser		
Mögliche Auswirkungen	**Umweltauswirkungen**	**Bewertung**
Beeinträchtigung des Grundwassers	Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die zukünftige Nutzung nicht zu erwarten. Die geplante Baumaßnahme beschränkt sich auf die Errichtung von Wohngebäuden.	o
Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten	Wasserschutzgebiete sind in räumlicher Nähe zum Plangebiet nicht vorhanden.	-

4.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Bezüglich der Flächengröße ist eine klimatische Differenzierung nicht möglich, so dass bezogen auf den Bearbeitungsraum lediglich allgemeine Aussagen getroffen werden können.

Das Plangebiet liegt im Hinblick auf das Mesoklima zwischen Siedlungsklima mit überwiegend lockerer Bebauung und relativ geringer Bodenversiegelung und Offenlandklima.

Aufgrund der Kleinflächigkeit hat das Plangebiet als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet keine Bedeutung. Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen: Schutzgut Klima/Luft		
Mögliche Auswirkungen	**Umweltauswirkungen**	**Bewertung**
Beeinträchtigung	Durch diese Bauleitplanung sind keine Beeinträchtigungen der	-

von Klimafunktionen	mesoklimatischen Funktionen zu erwarten.	
Sonstige Beeinträchti-gungen	Es sind keine sonstigen Beeinträchtigungen zu erwarten	-

4.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Das Plangebiet liegt an der nordöstlichen Bebauungsgrenze von Meimers. Das Plangebiet wird nach drei Seiten von vorhandenen Wohn- und Gewerbebetrieben begrenzt.

Im Osten schließt sich die Freie Landschaft an.

Der Übergang zur offenen Landschaft mit Wiesen- und Weidennutzung kann weder für Sichtbeziehungen noch für die Erholung genutzt werden

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen: Schutzgut Landschaft		
Mögliche Auswirkungen	**Umweltauswirkungen**	**Bewertung**
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	Durch die geplante Nutzung der Baugebietsfläche für Wohngebäude wird das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Es schließt sich unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an.	-
Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen	Es gibt keine großräumig relevanten Sichtbeziehungen.	-
Beeinträchtigung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes	Ausgewiesene Schutzgebiete, Schutzobjekte und geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, andere werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.	-

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Es liegen keinerlei Hinweis für zu schützende Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

5. Wechselwirkungen

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen wie folgt:

„Unter Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind relevante Wechselwirkungen nicht erkennbar.

6. Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage 1 BauGB 2.b und 2.d)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB Nr. 2 Buchstabe b) ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich das Gebiet weiter intensiv genutzt. Die Begrünung zur Freien Landschaft würde nicht erfolgen.

Die Wohnbauflächen würden an anderen Stellen ausgewiesen, die zusätzlich eine Erschließung der Wohngebietsflächen zur Folge haben. Bei diesem Plangebiet ist eine vollversiegelte Erschließungsanlage vorhanden, die sich bereits im Eigentum der Stadt befindet. Zusätzliche Straßen zur Erschließung sind nicht notwendig.

7. Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2.c) und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen sind teilweise schon für die einzelnen Schutzgüter in den jeweiligen Unterkapiteln zu Kap. 4 beschrieben.

Weitergehende Anforderungen können sich aus der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 18-21 BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB) ergeben, die im Folgenden erläutert wird.

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 6 ThürNatSchG[3]: „...sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen und Gewässern sowie Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, ... die Pflanzen- und Tierwelt in ihren Lebensräumen ... das Landschaftsbild, den Erholungswert oder das örtliche Klima erheblich beeinträchtigen können. ...“

Gemäß § 1 a BauGB ist u. a. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung § 21 BNatSchG[4]). Aufgrund der Gebietsgröße von ca. 1,8 ha, die einer Änderung der Nutzungsart unterliegt, wird auf einen gesonderten Grünordnungsplan verzichtet. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden als Festsetzung in die Planunterlage zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.

Gemäß § 1 a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, Eingriffe zu vermeiden und zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die gemäß § 21 BNatSchG erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird nachfolgend erläutert.

---

3 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006, geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)

4 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden zum Teil Voraussetzungen geschaffen, die sich nachteilig auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken können. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

Bodenversiegelungen:
Durch die geplante Bebauung werden Bodenversiegelungen durch Gebäude, Nebengebäude, Zufahrten etc. in einer Größenordnung von maximal 0,4 % vorgenommen, was sich auf den Boden- und Wasserhaushalt gering auswirkt. Anfallendes Regenwasser ist gemäß Erschließungsvertrag dem WVS zu überlassen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes:
Die genutzte Freifläche wird teilweise versiegelt.
Zur Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft wird die Anlage einer Feldhecke festgesetzt, die das Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst.
Mittels dieses Pflanzgebotes kann relativ kurzfristig ein klarer und harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Gleichzeitig erhält die nahezu baum- und strauchlose nähere Umgebung durch das zu schaffende Landschaftselement eine optische Aufwertung. Auf die Funktion einer solchen Hecke als Lebensraum für diverse Vögel, Kleinsäuger und Insekten muss nicht gesondert hingewiesen werden.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt:

Schutzgut „Boden":
Als Ausgleichsmaßnahmen für versiegelte Bodenflächen erfolgen gezielte Begrünungsmaßnahmen im Bereich von nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Grundstücksgrenze zur Freien Landschaft ist mit einer Gehölzpflanzung zu versehen.

Schutzgut "Wasser":
Aufgrund der vorhandenen Versiegelungen wird die Neubildung von Grundwasser grundsätzlich vermindert. Das Oberflächenwasser kann auf Grund der Bodenbeschaffenheit teilweise versickern.
Oberflächenwasser von versiegelten Flächen ist dem Zweckverband zu überlassen.
Das Abwasser wird in eine zentrale Kläranlage eingeleitet.

7.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nachzuweisen, dass die Eingriffe in ausreichendem Umfang im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden können. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Als Methodik für die Eingriffs - Ausgleichsbewertung liegt die „Eingriffsreglung in Thüringen Bilanzierungsmodell“ aus dem Jahr 2005 zugrunde (s. Begründung Pkt. 6).

8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt

Nach den Ausführungen des Umweltberichtes sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht nur städtebaulich sondern auch unter Umweltgesichtspunkten in diesem Bereich eine Verbesserung der Standortsituation ergeben.

9. Zusammenfassung

Das Plangebiet wird aufgrund der bestehenden derzeitigen Vorbelastung nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Das durch Versiegelung betroffene Schutzgut Boden wird durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.

Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Planungsbüro –PBB- Bad Salzungen GmbH
Michaelisstraße 23
363433 Bad Salzungen

Bad Salzungen, 17.08.2017