

**Stadt Schmölln
(Lkr. Altenburger Land)**

**Flächennutzungsplan
- 6. Änderung -**

Teilbereich im Hauptort Schmölln:

„Gewerbeerweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung“ (G 17)

Begründung gemäß Feststellungsbeschluss

Verfasser:

Stadtplanung:



Architekturbüro WEBER
Cubaer Str. 3
07548 Gera
Tel. 0365 8001112
e-mail: AB-weber@t-online.de

Umwelt/Grünordnung:

G & P Umweltplanung GbR
Dittelstedter Grenze 3
99099 Erfurt
Tel.: 0361 6532782
e-mail: c.pufe@gp-umweltplanung.de

Gera, 04. April 2022

(schmöln-fnp-6.änd-müntzer-fest-04-04-2022)



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. ANLÄSSE UND ZIELE DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)	3
Präambel	3
2. DIE 6. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT.....	7
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN	9
3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep).....	9
3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O).....	10
3.3 Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (E-RP-O)	11
3.4 Sonstige Planungen.....	11
4. VERFAHREN DER 6. ÄNDERUNG.....	12
5. INHALT DER 6. ÄNDERUNG.....	15
5.1 Geltungsbereich (G 17)	15
5.2 Standortalternativen	16
6. AUSWIRKUNGEN DER 6. ÄNDERUNG DES FNP	17
7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	18
8. UMWELTBERICHT	19
8.1 Einleitung.....	19
8.1.1 Vorbemerkungen.....	19
8.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des FNP.....	22
8.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 6. Änderung des FNP von Bedeutung sind	23
8.1.4 Ergebnisse des Scoopings.....	26
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	27
8.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans	27
8.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung).....	28
8.2.2.1 Methodik.....	28
8.2.2.2 Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung	29
8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....	37
8.3 Zusätzliche Angaben.....	38
8.3.1 Methodik.....	38
8.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	38
8.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	38
8.3.4 Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen.....	39
9. QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAP. 1 BIS 7.....	40



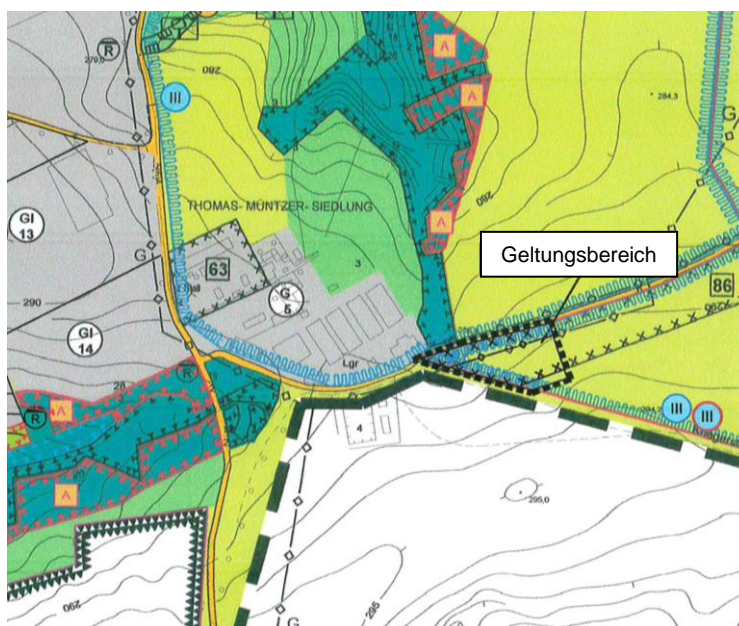
1. ANLÄSSE UND ZIELE DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)

PRÄAMBEL:

Für die Stadt Schmölln existiert seit dem 14.06.2014 ein rechtswirksamer FNP, seit dem 10.02.2018 die wirksame 1. Änderung des FNP („Industrie- u. Gewerbegebiete Crimmitschauer Straße“) und seit dem 08.05.2021 die wirksame 3. Änderung des FNP („Wohnbaufläche Hainanger“). Lediglich der rechtswirksame FNP von 2014 stellt die wesentliche Grundlage für die 6. FNP-Änderung dar. Die 1. und 3. FNP-Änderungen befinden sich in anderen Bereichen des Hauptortes Schmölln und sind nicht relevant für die 6. FNP-Änderung.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss B 0646/2021 vom 21.12.2021 erfolgt die Fortführung der Bearbeitung des bisherigen 2. Geltungsbereichs der 2. FNP-Änderung als eigenständige 6. FNP-Änderung.

Auszug aus dem seit dem 14.06.2014 wirksamen FNP für den Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP und dessen Umgebung inclusive der wesentlichen Teile der Legende:



DARSTELLUNGSINHALT DES WIRKSAMEN FNP SCHMÖLLN VON 2014

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MIT NUMMIERUNG)

(§ 5 Abs.2 Nr. 1 BauGB, § 1 (1) und (2) BauNVO)



GEWERBEGEBIET

(§ 8 BauNVO)



INDUSTRIEGEBIET

(§ 9 BauNVO)



FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

(§ 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs.4 BauGB)

 SONST. ÜBERÖRTL. UND ÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRAßE

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

(§ 5 Abs.2 Nr.2 Buchstabe b und Nr.4 BauGB)

 ZWECKBESTIMMUNG:
WASSER

 ABWASSER (REGENÜBERLAUFBECKEN, REGENRÜCK-
HALTEBECKEN)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN


(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs.4 BauGB)

 UNTERIRDISCH

G GAS

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs.2 Nr. 7 und Abs.4 und 4a BauGB)

 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER-
GEWINNUNG, TRINKWASSERSCHUTZZONE

 VERMERK:
IN AUSSICHT STEHENDE UND SCHUTZBEDÜRFTIGE
WASSERSCHUTZGEBIETE

 HINWEIS:
DIESE DARSTELLUNG BEINHÄLTET BEI GLEICHER LAGE
DIE FESTGESETZTE ALS AUCH DIE SCHUTZBEDÜRFTIGEN
WASSERSCHUTZGEBIETE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs.4 BauGB)

 FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

 FLÄCHEN FÜR GRÜNLAND

 FLÄCHEN FÜR WALD



FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs.4 BauGB)



FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR
PFLEGE VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(SCHUTZ- UND PFLEGEMAßNAHMEN)

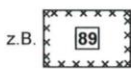


FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(ENTWICKLUNGSMÄßNAHMEN
=GEPLANTE AUSGLEICHSMÄßNAHMEN)

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES WIRKSAMEN
FNP VON 2014



KENNZEICHNUNG:

UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGE-
SEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT
UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND, MIT
NUMMERIERUNG

(§5 Abs.3 Nr. 3 BauGB)

Die bereits unweit westlich in der gewerblichen Baufläche G 5 ansässige LHG-Landhandels-gesellschaft eG Schmölln ist als Dienstleister von regional tätigen Landwirtschafts-betrieben sowie der Bevölkerung tätig und gehört zum vor- bzw. nachgelagerten Bereich der Landwirtschaft. Die LHG beschäftigt sich mit dem Handel von festen Brennstoffen, Heizöl, Diesel, Biodiesel, Futtermitteln und Pflanzenölen, der Bearbeitung und Lagerung von festen und flüssigen Düngemitteln, der Verarbeitung und der Produktion von Mischfuttermitteln, dem Anbau, der Aufbereitung und der Beizung von Saatgut sowie dem Handel, der Lage-rung, der Aufbereitung und dem Verkauf von Getreide, Ölsaaten, Mais und Leguminosen.

Im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs der 6. FNP-Änderung ist als bauliche Anlage bereits eine Saatgutaufbereitungsanlage der LHG vorhanden.

Der **Anlass** der 6. Änderung des FNP resultiert aus der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung der ortsansässigen Landhandels-gesellschaft, deren Hauptstandort sich unmittelbar westlich an das Plangebiet anschließt. Der aus der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes für die notwendigen Verarbeitungs-, Aufbereitungs- und Lagerkapazitäten resultierende Flächenbedarf soll wegen der effektiver zu gestaltenden inneren Betriebs-abläufe in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgeländes sowie in Bezug zu den in der Region vorhandenen umfangreichen Landwirtschaftsflächen und den Landwirtschaftsunternehmen abgedeckt werden.

Auf Grund des umgebenden ländlichen Raumes mit seinen umfassend landwirtschaftlich genutzten Flächen besitzt die Erweiterung dieses Landhandelsstandortes im Altenburger Land wegen der räumlichen Nähe zu den Landwirtschaftsflächen und -unternehmen auch eine gewisse regionale wirtschaftspolitische Bedeutung. Regional geerntete landwirtschaft-liche Produkte könnten so in noch größerem Umfang als bisher ohne große Transportwege in derselben Region gelagert und weiter verarbeitet werden, wodurch unter anderem auch eine Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen erreicht wird indem Transportwege zu weiter weg liegenden Bearbeitungs-, Aufbereitungs- und Lagerungsstandorten verringert werden oder gänzlich entfallen.



Im rechtswirksamen FNP von 2014 ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß dieser FNP-Darstellung kann hier keine Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen des Landhandels-Betriebs stattfinden.

Um dem konkreten Bedarf der LHG-Landhandelsgesellschaft eG Schmölln, in der Nähe ihrer bestehenden Anlagen sowie in verkehrsgünstiger Lage (Nähe zu den Landesstraßen L 1359 und L 1361) eine Fortentwicklung ihres Gewerbebetriebes sowie die Sicherung und Erweiterung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten, wird im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP die Darstellung einer gewerblichen Baufläche angestrebt. Dadurch wird auch in der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB entsprochen.

Ziel der 6. Änderung des FNP ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbebestandes sowie für die dazu notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Dadurch soll die Lagerung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung der regional geernteten landwirtschaftlichen Produkte besser als bisher unmittelbar in der Region erfolgen und Umweltbeeinträchtigungen durch Transportreduzierungen minimiert werden.

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP ist keine Unterbringung von Handelsfunktionen vorgesehen.



2. DIE 6. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT

Im Zuge der Bearbeitung der 6. Änderung des FNP wurde die Planung in den gesamtstädtischen Kontext gestellt.

Im Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung erfolgt anstatt der im wirksamen FNP dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ auf ca. 1,6 ha die Darstellung der gewerblichen Baufläche G 17.

Unter Berücksichtigung der im bisherigen 1. Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung erfolgten Reduzierung von GE 2 um ca. 1,4 ha entsteht in der Gesamtstadt mit der in der 6. FNP-Änderung neu geplanten gewerblichen Baufläche G 17 eine geringfügige Kapazitätserweiterung der gewerblichen Flächen um lediglich ca. 0,2 ha.

Durch die mit der 6. FNP-Änderung geplante gewerbliche Baufläche G 17 erhöht sich die Gesamtsumme der Bauflächen in Schmölln kleinflächig um ca. 1,6 ha.

Die am Südrand des bebauten Stadtgebietes von Schmölln im Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung des FNP vorgenommene Darstellung der kleinflächigen, zusätzlichen gewerblichen Baufläche G 17 schließt nutzungsverträglich an die unmittelbar westlich angrenzenden Gewerbestandorte an und sichert nachhaltig vorhandenes Gewerbe und dessen maßstäbliche Erweiterung.

Relevant für die Betrachtung im gesamtstädtischen Kontext sind die in G 17 geplanten gewerblichen Anlagen zur Bearbeitung, Aufbereitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten im Anschluss an die bestehende dienstleistende Saatgutaufbereitung südlich der Landesstraße L1359, nicht der Einzelhandelssektor des Landhandels-Betriebes, welcher durch die geplante Standorterweiterung nicht verändert wird. Somit ist die Standorterweiterung des Landhandels-Betriebs als gewerbliche Nutzung anzusehen, die in der 6. FNP-Änderung als „gewerbliche Baufläche“ G 17 dargestellt ist.

Hinsichtlich der gesamtstädtischen Betrachtung befindet sich die gewerbliche Erweiterungsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft des vorhandenen Gewerbes (Hauptstandort der Landhandelsgesellschaft) der gewerblichen Baufläche G 5 des FNP Schmölln in Randlage des bisher bebauten Siedlungskörpers des Hauptortes Schmölln. Somit bestehen wirtschaftlich günstige Verknüpfungsmöglichkeiten und die Nutzung von Synergien zwischen Erweiterungs- und Bestandsstandort sowie zu den in der Region und überregional tätigen und mit der Landhandelsgesellschaft eng kooperierenden Landwirtschaftsunternehmen ist gegeben. Ein Standort ohne räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Anlagen des Landhandels würde keine wirkungsvolle, effektive Ausnutzung vorhandener Synergien ermöglichen.

Zugleich entspricht die Ortsrandlage des Gesamt-Standortes der Landhandelsgesellschaft an der Schnittstelle zwischen Landwirtschaftsflächen und der Bevölkerung des Hauptortes Schmölln dem Unternehmensprofil, welches sowohl Kontakte zur Landwirtschaft als auch zu den unmittelbaren Endverbrauchern (Bevölkerung) unterhält.

Auch auf Grund der verkehrsgünstigen Lage (Nähe zu den Landesstraßen L 1359 und L 1361 sowie nur ca. 3 km Entfernung bis zur südlich liegenden Bundesautobahn A 4) ist der geplante Erweiterungsstandort wegen dem recht umfangreichen Transportaufkommen dieses Unternehmens mit Lkw für die angestrebte Nutzung prädestiniert.



Die nächstgelegenen Bauflächen nordwestlich des Geltungsbereichs der 6. FNP- Änderung sind gewerblich geprägt und beinhalten gegenüber der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche hinsichtlich ihrer Nutzungen kein Konfliktpotential. Es handelt sich hier um die Fortführung der landhandelstypischen Nutzungen (siehe auch Kap. 1 dieser Begründung)

Gemäß dem EHZK („Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schmölln“ - vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 15.12.2016 beschlossen) ist der bestehende Landhandelsstandort im G 5 einer von drei peripheren Ortslagen der Einzelhandelsanbieter, wo außer Bau- und Gartenmarktartikeln sowie Eisenwaren auch Tiernahrung angeboten werden.

Hinsichtlich der aktuellen Verkaufsflächen oder der Sortimentsstruktur wird es durch die in der 6. FNP-Änderung vorgesehene Erweiterung des Landhandelsgewerbes im Bereich Bearbeitung, Aufbereitung und Lagerung von Landwirtschaftsprodukten keine Veränderungen und somit keine Wirkungen auf die Handelsstruktur der Stadt Schmölln geben.



3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

Da im Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung beim bestehenden Landhandel die Erweiterung der Anlagen zur Bearbeitung, Aufbereitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten südlich der Landesstraße L1359 und nicht der Sektor des Einzelhandels, der mit der geplanten Standorterweiterung nicht verändert wird, vorgesehen ist, sind hier landesplanerische Aspekte zum Einzelhandel ohne Relevanz. Somit erfolgt aus landesplanerischer Sicht lediglich die Betrachtung der geplanten gewerblichen Entwicklung.

Im Lep 2025 ist Schmöln gemeinsam mit Gößnitz als funktionsteiliges Mittelzentrum festgelegt worden. Dieses Mittelzentrum befindet sich gemäß der Karte 2 - „Raumstrukturgruppen und -typen“ des Lep im Übergangsbereich zwischen dem „Raum mit besonderen **wirtschaftlichen** Handlungs- und demografischen Anpassungsbedarfen Altenburger Land“ sowie dem „Wirtschaftlich weitgehend stabilem Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen - Raum um die A 9/ Thüringer Vogtland“. Dies beinhaltet für das „Altenburger Land“, dass gemäß dem Grundsatz G 1.1.4 des Lep die zentrale Lage für die **Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und die Anpassung an den demografischen Wandel** zu nutzen ist. Zudem ist diesen Räumen bei Standortentscheidungen hinsichtlich wirtschaftlicher und demografischer Stabilisierung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Außerdem soll gemäß dem Grundsatz G 1.1.3 des Lep der „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“ unter Ausnutzung lagebedingter Potentiale weiter gefestigt werden.

Schmöln liegt zwischen den unweit festgesetzten Entwicklungskorridoren der B 93 (Landesgrenze Sachsen - Altenburg - Landesgrenze Sachsen) und der A 4 (Landesgrenze Hessen - Eisenach - Gotha - Erfurt - Weimar - Jena - Gera - Landesgrenze Sachsen).

Gemäß dem Kap. 4.1 „Wirtschaft“ des Lep soll entsprechend der dortigen Leitvorstellung Nr. 2 „die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Thüringen unter Bereitstellung guter Investitionsbedingungen gestärkt werden“. Entsprechend der Nr. 3 dieser Leitvorstellungen „... soll die Wirtschaftskraft kleiner und mittlerer Unternehmen als Treiber der wirtschaftlichen Entwicklung gestärkt werden“. Nach der Leitvorstellung Nr. 4 „sollen Wachstumspotenziale in allen Teilräumen, nicht nur in strukturstärkeren Landesteilen, gestärkt werden“. In der Nr. 6 der Leitvorstellungen wird ausgeführt, dass „mit der Fertigstellung des Autobahnnetzes verbundene Entwicklungs- und Wachstumschancen zur positiven Landesentwicklung zu nutzen sind“.

Gemäß der Leitvorstellung Nr.1 im Kap. 6.2 des Lep soll die Landwirtschaft für den ländlich strukturierten Raum als prägender Wirtschaftszweig erhalten und entwickelt werden.

Im Anhang „Landesentwicklungsmonitoring“ des Lep werden bei den Überprüfungs-Indikatoren für die funktionsteiligen zentralen Orte unter anderem auch die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und die Betriebe nach Beschäftigungsgrößenklassen aufgeführt. Daraus ist abzuleiten, dass die wirtschaftliche Weiterentwicklung der zentralen Orte ein landesplanerisches Ziel darstellt.



3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O)

Da beim Landhandel lediglich die gewerbliche Erweiterung von Anlagen zur Bearbeitung, Aufbereitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten südlich der Landesstraße L1359 und nicht der Sektor des Einzelhandels, der mit der geplanten Standorterweiterung nicht verändert wird, vorgesehen ist, bleiben hier regionalplanerische Aspekte zum Einzelhandel ohne Erwähnung. Es erfolgt lediglich die Betrachtung der gewerblichen Entwicklung aus regionalplanerischer Sicht.

Der Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung befindet sich gemäß der Raumnutzungskarte des RP-O **innerhalb des Vorranggebietes „Landwirtschaftliche Bodennutzung - LB 11 - Schmölln / Heyersdorf / Ponitz / Gößnitz / Schönhaide“** (siehe auch Kap. 3.3 dieser Begründung). Im Vorfeld der Planung erfolgte dazu im April 2016 die Prüfung hinsichtlich raumordnerischer und regionalplanerischer Aspekte durch die Regionale Planungsstelle Ostthüringen und die Obere Landesplanungsbehörde, Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340. Es wurde bei der Prüfung von einer ca. 3 ha großen Planungsfläche ausgegangen, also fast dem Doppelten der aktuell geplanten gewerblichen Baufläche G 17.

Auf Grund der nachvollziehbar begründeten Standortwahl (angrenzend an bestehende Produktionsanlagen), der Lage an der Landesstraße L 1359 Straße und am Rand des Vorranggebietes LB 11 sowie wegen des relativ geringen Flächenverbrauchs, der unterhalb der regionalplanerischen Betrachtungsebene insbesondere hinsichtlich der Darstellbarkeit in der Raumnutzungskarte im Maßstab 1:100.000 liegt, wird gemäß der Mitteilung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 12.04.2016 die **Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Thüringer Landesplanungsgesetz nicht erforderlich.**

Im RP-O vom 18.06.2012 ist im Kap. 1.2.3 Schmölln zusammen mit Gößnitz gemäß dem Lep als funktionsteiliges „Mittelzentrum“ übernommen worden.

Gemäß dem Grundsatz G 1-15 des RP-O soll sich Schmölln zur Sicherung seiner regional bedeutsamen Funktionen

- als Wirtschaftsstandort weiterentwickeln und als wirtschaftlicher Leistungsträger profilieren
- umfassende Angebote an Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs erhalten sowie
- das Angebot an Arbeitsplätzen und die für Unternehmen hochwertige Infrastruktur verbessern.

Darüber hinaus soll gemäß dem Grundsatz G 1-15 des RP-O in Schmölln/Gößnitz besonders die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes berücksichtigt werden.

Die Funktionen Arbeiten, Versorgen und Erholen sollen gemäß dem Grundsatz G 2-3 des RP-O so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Landschaftszersiedlung entgegengewirkt wird.

Der Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung befindet sich gemäß dem RP-O verkehrsgünstig in der Nähe der Landesstraßen L 1359 und L 1361 („Regional bedeutsame Straßenverbindungen“).



3.3 Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (E-RP-O)

Der Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen am 30.11.2018 beschlossen. Gemäß diesem Entwurf befindet sich der Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung nicht mehr in einem Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung.

3.4 Sonstige Planungen

Der Vollständigkeit halber sei hier erwähnt, dass für den Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung des FNP parallel der Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung“ aufgestellt wird.



4. VERFAHREN DER 6. ÄNDERUNG DES FNP

Auf Grund der im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP zu ändernden bisher dargestellten „Fläche für Landwirtschaft“ zur „Gewerblichen Baufläche“ (G 17) sowie der dadurch im Hauptort Schmölln betroffenen Flächenentwicklung hinsichtlich des gesamtstädtisch relevanten Gewerbekonzeptes werden die Grundzüge des wirksamen FNP berührt. Außerdem werden durch die 6. FNP-Änderung auf Grund der geplanten Bauflächen-darstellungen ggf. auch Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Dementsprechend wird die 6. FNP-Änderung als „zweistufiges Regelverfahren“ gemäß den Gesetzlichkeiten des BauGB durchgeführt, also inklusive frühzeitiger Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Am 03.11.2016 hat der Stadtrat der Stadt Schmölln mit Beschluss Nr. 135-23/2016 die Aufstellung der 1. Änderung des FNP beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 12/2016 am 10.12.2016.

Am 15.12.2016 hat der Stadtrat der Stadt Schmölln mit Beschluss Nr. 151-24/2016 eine Ergänzung des Beschlusses Nr. 135-23/2016 beschlossen, wonach weitere Flächen (Bereiche „Hainanger“ und „Kummerscher Weg“) in das Verfahren der 1. Änderung einzubeziehen sind. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 01/2017 am 21.01.2017.

Am 16.02.2017 hat der Stadtrat der Stadt Schmölln mit Beschluss Nr. 158-25/2017 die 2. Ergänzung des Beschlusses Nr. 135-23/2016 beschlossen, wonach eine Veränderung der in das 1. Änderungsverfahren des FNP einzubeziehenden Flächen erfolgt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 03/2017 am 11.03.2017.

Am 16.02.2017 hat der Stadtrat der Stadt Schmölln mit Beschluss Nr. 159-25/2017 die Auftrennung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und dass das 1. Änderungsverfahren des FNP nur noch die Fläche des aufzustellenden B-Planes „Am Wasserturm“ (gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Schmölln Nr. 165-26/2017 vom 30.03.2017 erfolgte die Umbenennung des B-Planes „Am Wasserturm“ in „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“) einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen umfassen soll. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 03/2017 am 11.03.2017.

Im gleichen Beschluss 159-25/2017 am 16.02.2017 hat der Stadtrat der Stadt Schmölln beschlossen, dass die **2. Änderung des FNP folgende 4 Geltungsbereiche umfasst:**

1. Geltungsbereich: - Am Kemnitzgrund
2. Geltungsbereich: - Landhandel
3. Geltungsbereich: - Hainanger
4. Geltungsbereich: - Kummerscher Weg

Der Entwurf der 2. Änderung des FNP für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde zum 31.01.2018 für 4 Änderungsbereiche erstellt.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss B 0216/2018 vom 06.09.2018 soll die bisherige 2. Änderung des FNP künftig in zwei Änderungsverfahren aufgetrennt werden (2. und 3. Änderung).



Der bisherige 1. und 2. Geltungsbereich wird in der 2. Änderung des FNP weiterbearbeitet, während der bisher in der 2. Änderung des FNP dargestellte 3. und 4. Geltungsbereich als 1. und 2. Geltungsbereich der künftigen 3. Änderung des FNP fortgeführt werden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Stadtratsbeschlusses B 0216/2018 (Auftrennung des bisherigen Verfahrens) erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 11/2018 am 13.10.2018.

Der Entwurf der 2. Änderung des FNP für die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde zum 26.11.2018 erstellt.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat mit Beschluss B 0283/2018 am 13.12.2018 den Entwurf der 2. Änderung des FNP vom 26.11.2018 beschlossen sowie die Begründung dazu vom 26.11.2018 gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 26.11.2018 im Zeitraum 28.01.2019 bis einschließlich 04.03.2019 sowie durch Einsichtnahme im Internet im gleichen Zeitraum.

Die öffentliche Bekanntmachung des Stadtratsbeschlusses B 0283/2018 sowie zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 26.11.2018 erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 01/2019 am 19.01.2019.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Entwurf vom 26.11.2018 mittels Anschreiben vom 29.01.2019.

Der 2. Entwurf der 2. Änderung des FNP für die erneuten Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB wurde zum 08.01.2021 erstellt.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat mit Beschluss B 0400/2021 am 04.02.2021 den 2. Entwurf der 2. Änderung des FNP vom 08.01.2021 beschlossen sowie die Begründung dazu vom 08.01.2021 gebilligt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs vom 08.01.2021 im Zeitraum 01.03.2021 bis einschließlich 06.04.2021 sowie durch Einsichtnahme im Internet im gleichen Zeitraum.

Die öffentliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs vom 08.01.2021 erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 03/2021 am 20.02.2021.

Die öffentliche Bekanntmachung des Stadtratsbeschlusses B 0400/2021 erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 04/2021 am 13.03.2021.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB erfolgte mit dem 2. Entwurf der 2. FNP-Änderung vom 08.01.2021 mittels Anschreiben vom 26.02.2021.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss B 0646/2021 vom 21.12.2021 erfolgt die Auftrennung des Verfahrens der bisherigen 2. FNP-Änderung in die 2. FNP-Änderung (bisheriger Geltungsbereich „Großflächiger Lebensmittelmarkt“ (SO 7) Am Kemnitzgrund) mit dem Gewerbegebiet (GE 2) und in die 6. FNP-Änderung (bisheriger Geltungsbereich „Gewerbeerweiterung Landhandel“ (G 17) in der Thomas-Müntzer-Siedlung).



Dementsprechend erfolgt in der vorliegenden Unterlage hinsichtlich der Abwägung und der Planfeststellung die Bearbeitung der eigenständigen 6. FNP-Änderung „Gewerbeerweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung“ (G 17).

Gegenüber dem 2. Entwurf der 2. FNP-Änderung vom 08.01.2021 wurden in die Fassung zum Feststellungsbeschluss der 6. Änderung des FNP vom 04.04.2022 lediglich die Inhalte für den Geltungsbereich der „Gewerbeerweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung (G 17)“ übernommen sowie redaktionelle bzw. klarstellende Anpassungen vorgenommen, die keine erneuten Verfahrensschritte im Sinne von § 4a (3) BauGB erfordert haben.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am2022 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am2022 die 6. Änderung des FNP vom 04.04.2022 mit Beschluss B2022 festgestellt. Die Begründung vom 04.04.2022 wurde gebilligt.



5. INHALT DER 6. ÄNDERUNG DES FNP

5.1 Geltungsbereich (G 17)

Die Änderung der im rechtswirksamen FNP dargestellten „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ (G 17) mit **ca. 1,6 ha** resultiert aus dem konkreten Flächenbedarf des am Westrand von G 17 sowie in der nordwestlich angrenzenden gewerblichen Baufläche G 5 bereits vorhandenen Landhandels-Betriebes, aus den Betrachtungen der umgebenden Nutzungen sowie aus den gegebenen Standortvoraussetzungen. In Anlehnung an die im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche G 5 mit den übrigen Flächen des Landhandelsbetriebes erfolgt auch für die geplante Erweiterung dieses Gewerbes eine Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ G 17.

Die geplante gewerbliche Baufläche G 17 gewährleistet den räumlichen sowie baulichen Zusammenhang zu den bestehenden Anlagen des Landhandel-Gewerbes und ermöglicht eine wirkungsvolle, effektive Ausnutzung vorhandener Synergien zwischen Bestands- und Planungsgebiet. Zudem können die bestehenden funktionellen Verknüpfungen zwischen den in der Region und überregional tätigen Landwirtschaftsunternehmen und dem Landhandelsbetrieb aufrechterhalten werden.

Die vorhandenen, den Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung umgebenden gewerblichen Bauflächen sowie die Landwirtschaftsflächen lassen gegenüber der geplanten gewerblichen Baufläche G 17 keine Nutzungskonflikte entstehen.

Die Ortsrandlage des geplanten G 17 an der Schnittstelle zwischen Landwirtschaftsflächen und der Bevölkerung des Hauptortes entspricht dem aktuellen Unternehmensprofil, welches insbesondere Kontakte zur Landwirtschaft erfordert.

Zugleich kann mit dem geplanten G 17 weiterhin die bestehende günstige Verkehrslage (Nähe zu den Landesstraße L 1359 und L 1361 sowie 3 km Entfernung zur Bundesautobahn A 4) genutzt werden. Eine Vielzahl der zu erwartenden Lkw- und Lastzugfahrten erfolgt insbesondere aus dem Bereich der südlich von Schmölln liegenden Landwirtschaftsflächen, ohne dass der Hauptort Schmölln dadurch beeinträchtigt wird.

Die Ausweisung des G 17 auf einer bisher dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ führt zu naturschutzrechtlichem Ausgleichsbedarf. Dieser kann wahrscheinlich nur zu einem kleineren Teil innerhalb von G 17 (z.B. durch eine Eingrünung von G 17 nach Süden und Osten) durchgeführt werden. Zur vollständigen Erfüllung des Ausgleichsbedarfs ist die Zuordnung externer Maßnahmen notwendig (siehe auch Umweltbericht in Kap. 8).

Zuzüglich der geplanten Darstellung als gewerbliche Baufläche G 17 erfolgt die Berücksichtigung von nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und Hinweisen zu Wasserschutzgebieten. Hierbei handelt es sich um die vollständige Lage von G 17 innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) „Nitzschkaer Brücke“.

Seitens der oberen Wasserbehörde wird für dieses WSG ein Neufestsetzungsverfahren durchgeführt. Nach dem derzeitigen Planungsstand befindet sich der Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung größtenteils auch künftig in der Schutzzone III. Da gemäß dem Umweltbericht (siehe Kap. 8.2.2.2 dieser Begründung) hinsichtlich des Grundwassers keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, wird in Verbindung mit dem Schutz des Grundwassers eine umweltverträgliche Realisierung der Vorhaben im G 17 möglich sein.

Innerhalb von Wasserschutzgebieten sind eine Reihe von Nutzungseinschränkungen und Verböten zu beachten. Rechtlich bindend sind hierbei die im Feststellungsbeschluss



(Nr. 48-12/81 vom 11.03.1981) des Kreistages Schmölln aufgeführten Nutzungsbeschränkungen und Verbote. Weitere Hinweise auf gefährliche Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge in Trinkwasserschutzgebieten gibt das DVGW-Arbeitsblatt W 101.

Es erfolgt auch die Übernahme der Kennzeichnung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Nr. 86). Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die bis 1991 als Agrarflugplatz genutzt wurde und eine örtlich begrenzte punktuelle Belastung des Bodens, insbesondere im Bereich des ehemaligen Hangars nicht ausgeschlossen ist.

Auch eine den Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung querende Gas-Hauptversorgungsleitung ist mit dargestellt worden. (Siehe auch Ausführungen zum Geltungsbereich in den Kap. 1 und 2 dieser Begründung)

5.2 Standortalternativen

Da es Ziel der Planung ist, mit dem Erweiterungsstandort zu dem in unmittelbarer Nachbarschaft des in der gewerblichen Baufläche G 5 des FNP Schmölln bereits existierenden Hauptstandort der Landhandelsgesellschaft (LHG) wirtschaftlich günstige funktionelle Verknüpfungen sowie effektivere innere Betriebsabläufe zu ermöglichen und die Nutzung von Synergien zwischen Erweiterungs- und Bestandsstandort sowie zu den in der Region und überregional tätigen und mit der LHG eng kooperierenden Landwirtschaftsunternehmen aufrecht zu erhalten, wurde dieser Standort im G 17 in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgeländes gewählt. Zudem befinden sich im Westteil von G 17 bereits Gebäude und Flächen, die ebenfalls durch die LHG genutzt werden.

Ein anderer Standort ohne räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden, benachbarten Anlagen der LHG würde keine wirkungsvolle, effektive Ausnutzung vorhandener Synergien ermöglichen.

In der unmittelbaren Umgebung des bestehenden Standortes der LHG (in der gewerblichen Baufläche G 5) grenzen nördlich und südlich weitere Gewerbeflächen an. Westlich und östlich davon befinden sich Waldflächen, wobei der östliche Waldbereich in einem für Bebauung ungünstigen Geländeeinschnitt liegt. Demzufolge wird nur in Richtung der aktuell geplanten gewerblichen Baufläche G 17 eine sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit des vorhandenen Betriebs gesehen. Alle anderen Entwicklungsrichtungen sind durch andere Nutzungen und fehlende Zugriffsmöglichkeiten blockiert.

Somit würden alternative Standorte im Süd- und Südwestraum von Schmölln, die den aktuellen Zielstellungen der Stadt Schmölln hinsichtlich der geplanten Gewerbeerweiterung entsprechen (siehe Kap. 1 dieser Begründung), zu keinen positiven Prüfungsergebnissen führen. Demzufolge wurden keine weiteren Untersuchungen zu Standortalternativen durchgeführt.



6. AUSWIRKUNGEN DER 6. ÄNDERUNG DES FNP

Auf Grund der Darstellung der gewerblichen Baufläche G 17 wird dem bereits westlich angrenzenden Bestandsunternehmen des Landhandelsgewerbes die Möglichkeit eröffnet, sich in unmittelbarer Nähe seines aktuellen Standortes flächig und kapazitätsseitig weiter zu entwickeln und Betriebs- bzw. Arbeitsplatzverlagerungen an andere Standorte zu vermeiden. Zudem wird mit der Darstellung von G 17 auch allgemein die Einordnung gewerblicher Nutzungen ermöglicht.

Mit der Planung von G 17 wird die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen unterstützt.

Es gehen durch die Darstellung von G 17 geringfügig Landwirtschaftsflächen verloren. Da das in G 17 geplante Landhandelsgewerbe jedoch als Dienstleister der Landwirtschaft fungiert (siehe auch Kap. 1 dieser Begründung), trägt dieses Unternehmen zu einer Verbesserung des landwirtschaftlichen Sektors bei, so dass die vorgenommene geringfügige Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des Landwirtschaftssektors führt.

Es wird eine Erhöhung der bisherigen Verkehrsaufkommen erwartet. Auf Grund der stadträumlichen Randlage von G 17 sowie dessen Lage in der Nähe von Landesstraßen und der Autobahn, die beide sowieso für die Aufnahme höherer Verkehrsaufkommen ausgelegt sind, werden in den bebauten Ortslagen der Umgebung keine erheblichen Wirkungen des Verkehrs eintreten.

Durch die in G 17 vorgesehene Bearbeitung, Aufbereitung und Lagerung von Landwirtschaftsprodukten aus der Region wird eine Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen erreicht, indem Transportwege zu weiter entfernt liegenden Bearbeitungs-, Aufbereitungs- und Lagerungsstandorten landwirtschaftlicher Produkte verringert werden oder gänzlich entfallen.

Der südöstliche Ortseingangsbereich von Schmölln wird sich gegenüber der bisherigen Ackerfläche durch die künftige Bebauung und die teilweise dort vorzunehmenden Bepflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen) partiell verändern.

Es entstehen voraussichtlich naturschutzrechtliche Eingriffe, die durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs bzw. an anderen Standorten kompensiert werden müssen.



7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 6. Änderung des FNP begründet noch kein unmittelbares Baurecht. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen. Für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten nachfolgende wesentliche Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



8. UMWELTBERICHT

8.1 Einleitung

8.1.1 Vorbemerkungen

Ausgangssituation

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 6. Änderung ihres rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP). Ziel der 6. Änderung des FNP ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Weiterentwicklung eines bestehenden Landhandels-Standortes an der L 1359 im südlichen Stadtgebiet zu schaffen. Um dies zu erreichen, erfolgt die Ausweisung einer gewerblichen Erweiterungsfläche für den Landhandel. Mit dieser Ausweisung sollen vor allem günstigere Rahmenbedingungen für die Lagerung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung der in der Region geernteten landwirtschaftlichen Produkte geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss für die in der 2. Änderung des FNP beinhalteten Änderungen wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln am 03.11.2016 gefasst. Ergänzungen zu diesem Beschluss erfolgten am 15.12.2016, am 16.02.2017 und am 06.09.2018. Zum 31.01.2018 wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des FNP erstellt und im Anschluss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB wurden diese auch aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der 2. Änderung durchzuführenden Umweltprüfung zu äußern.

Auf Grundlage der Äußerungen der Behörden sowie unter Beachtung der relevanten Fachpläne und Fachgesetze wurde die Umweltprüfung durchgeführt und der vorliegende Umweltbericht erstellt.

Hinweise zur methodischen Herangehensweise der Umweltprüfung

In der frühen Entwurfsfassung der 2. Änderung des FNP Schmölln vom 31.01.2018 wurden die geplanten **Bearbeitungsschritte** der Umweltprüfung sowie deren inhaltliche Schwerpunkte dargelegt. Es wurde dargestellt, dass prinzipiell angestrebt wird, mit der Umweltprüfung zur 2. Änderung des FNP auf der Umweltprüfung zum rechtswirksamen FNP Schmölln vom 14.06.2014 aufzubauen. So sollen allgemeine Grundlagen der Umweltprüfung, wie die grundsätzlichen Ziele des Umweltschutzes für das Gemeindegebiet, nicht wiederholt werden. Vielmehr ist vorgesehen, sich im Rahmen der Umweltprüfung konkret mit den in den Geltungsbereichen beabsichtigten Änderungen der bisherigen Flächennutzungen auseinanderzusetzen. Dies soll in folgenden Arbeitsschritten erfolgen:



1. Darstellung der Ziele und Inhalte der geplanten Neuausweisungen;
2. Einzelflächenbezogene Bestandsaufnahme, Konfliktanalyse und Alternativenprüfung mit:
 - Darstellung des aktuellen bzw. des jeweils als Ausgangszustand für die Umweltprüfung anzusehenden Umweltzustandes,
 - Ermittlung der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter,
 - Angabe von Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen,
 - Bewertung des naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernisses und
 - Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit der beabsichtigten Flächenneuausweisungen;
3. Gesamträumliche Betrachtung der Auswirkungen der Planänderungen;

Analog zum Umweltbericht zum FNP vom 14.06.2014 soll dies in formalisierter Form, anhand eines einheitlichen Bewertungsbogens erfolgen.

Von den frühzeitig beteiligten Behörden, die auch aufgefordert wurden, sich auf Grundlage des Vorentwurfs der 2. Änderung zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern, wurden keine Einwände gegen diese Herangehensweise vorgebracht (vgl. hierzu auch Kap. 8.1.4).

Hinweise zur Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB sowie zur Gliederung des Umweltberichtes

Die Angaben, die der Umweltbericht mindestens enthalten soll, sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB aufgeführt. Der vorliegende Umweltbericht wurde grundsätzlich unter Berücksichtigung der Anlage 1 zusammengestellt und es wurden die in der Anlage 1 aufgeführten Prüfpunkte, soweit verhältnismäßig und erforderlich, inhaltlich abgearbeitet. Die **Gliederung des Umweltberichtes** zur 2. Änderung wurde allerdings nicht stringent nach den in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Punkten aufgebaut. Ein Grund hierfür ist, dass der Umweltbericht zur 2. Änderung, aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit der Gesamt-Flächennutzungsplanung der Stadt, hinsichtlich der Berichtsstruktur an den Umweltbericht zum rechtswirksamen FNP vom 14.06.2014, der insbesondere eine einzelflächenbezogene, tabellarische Konfliktanalyse und Alternativenprüfung enthält, anbinden soll. Ein weiterer wichtiger Grund ist, dass die Inhalte der 2. Änderung keine vorhabenkonkreten Informationen darstellen und somit eine Vielzahl der in der Anlage 1 aufgeführten Prüfpunkte auf der FNP-Ebene nicht untersuchungs- bzw. prüffähig sind und auf die nachfolgende B-Plan-Ebene abgeschichtet werden müssen. Zum Nachweis der vollständigen Berücksichtigung der sich aus Anlage 1 zum BauGB ergebenden Prüfinhalte enthält die nachfolgende Tabelle eine vollständige Auflistung der Prüfpunkte lt. Anlage 1 mit dem entsprechenden Hinweis, in welchen Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes diese behandelt wurden bzw. warum eine Berücksichtigung nicht erfolgt ist.



Inhalts-/Prüfpunkt lt. Anlage 1	Behandlung im vorliegenden Umweltbericht
1. Einleitung	
a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	Kap. 8.1.2
b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	Kap. 8.1.3
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	Kap. 8.2.2.2 Kap. 8.2.1
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..., u.a. infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben	Kap. 8.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Kap. 8.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Kap. 8.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme	Kap. 8.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)	Prüfung mit verhältnismäßigem Aufwand nicht zumutbar
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	Kap. 8.2.2.2 und Kap. 8.2.3
d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Kap. 8.2.2.2
e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
3. Zusätzliche Angaben	
a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die	Kap. 8.3.1



Inhalts-/Prüfpunkt lt. Anlage 1	Behandlung im vorliegenden Umweltbericht
bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	
b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,	Kap. 8.3.2
c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 8.3.3
d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.	Kap. 8.3.4

8.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des FNP

Das Plangebiet der 6. Änderung des FNP Schmölln umfasst einen Geltungsbereich mit ca. 1,6 ha (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1 Übersicht zur Lage des Geltungsbereichs der 6. Änderung des FNP



Der Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 1,6 ha auf. Er liegt unmittelbar südlich der L 1359, die am südlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ von der zur A4 führenden L 1361 nach Osten abzweigt und, über Kummer und Nitzschka, weiter nach Gößnitz führt. Der Geltungsbereich schließt, nur durch die Landesstraße getrennt, unmittelbar östlich an das im Bereich der Thomas-Münzler-Siedlung bestehende Gewerbegebiet (G 5 lt. rechtswirksamen FNP) an. Nördlich des Geltungsbe-



reichs beginnt, auf der gegenüberliegenden Seite der L 1359, das naturnahe Laubwaldgebiet „Lohsen“, das auch das Gebiet G 5 nach Osten begrenzt. Im rechtskräftigen FNP ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Entsprechend dieser Ausweisung wird auch der größte Teil des Geltungsbereichs bisher als Ackerland genutzt. Nur der nordwestlichste Teil wird auf einer ca. 3.500 m² großen Fläche bereits gewerblich genutzt. Hier befindet sich ein von der im G 5 ansässigen Landhandels-gesellschaft (LHG) genutzte Halle, in der sich eine Saatgutaufbereitungsanlage befindet. Die östlich und südlich an den Geltungsbereich anschließenden Flächen werden ebenfalls als Ackerland genutzt.

Der Geltungsbereich wird in der 6. Änderung vollständig als **gewerbliche Baufläche (G 17)** ausgewiesen. Damit wird dem Erweiterungsbestreben der im G 5 ansässigen LHG nachgekommen. Für G 17 ist konkret die Errichtung weiterer Anlagen zur Bearbeitung, Aufbereitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten vorgesehen.

8.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 6. Änderung des FNP von Bedeutung sind

Zu beachtende Ziele der Raumordnung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung ist lt. der Raumnutzungskarte des **Regionalplan Ostthüringen (RP-O)** vom 18.06.2018 Teil des Vorranggebietes „Landwirtschaftliche Bodennutzung - LB 11 – „Schmöln / Heyersdorf / Ponitz / Gößnitz / Schönhaide“. Auf Grund dieses Umstandes erfolgte im Vorfeld der Planung die Prüfung des Vorhabens hinsichtlich raumordnerischer und regionalplanerischer Aspekte durch die Regionale Planungsstelle Ostthüringen und die Obere Landesplanungs-behörde des TLVWA Weimar. Auf Grund der nachvollziehbar begründeten Standortwahl (Erweiterungsfläche einer bestehenden Produktionsanlage), sowie der Lage unmittelbar an einer Landesstraße sowie am Rand des Vorranggebietes LB 11 und wegen des relativ geringen Flächenverbrauchs wurde die regionalplanerische Zustimmung zum Vorhaben erteilt, ohne das die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens gesehen wird.

Neben den konkreten Flächendarstellungen in der Raumnutzungskarte enthält der RP-O grundsätzliche Vorgaben zum Umweltschutz im Rahmen der Siedlungsentwicklung sowie der Entwicklung der Freiraumstruktur. Diese Vorgaben sind in Kap. 1.3.3 des Umweltberichts zum FNP Schmöln vom 18.11.2013 detailliert wiedergegeben. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung besitzen diese Vorgaben keine unmittelbare Relevanz.

Zu beachtende Ziele lt. sonstiger Fachpläne

In der Entwicklungskarte des **Landschaftsplanes „Schmöln/Wismut“** (KÜGLER & PARTNER 1998) ist der Geltungsbereich der 6. Änderung bereits als geplante Baufläche, konkret als Teil einer landwirtschaftlichen Anlage, dargestellt. Konkrete Maßnahmen des Umweltschutzes sind dem Landschaftsplan für den Geltungsbereich nicht zu entnehmen.

Weitere Fachpläne mit Benennung konkreter Umweltschutzziele für den Geltungsbereich der 6. Änderung liegen nicht vor.

Zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes lt. einschlägiger Fachgesetze

In den Fachgesetzen des Bundes und des Freistaats Thüringen sind für die im Rahmen der Umweltprüfung zur 6. Änderung des FNP Schmöln zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB Ziele und Grundsätze definiert worden. In der nachfolgenden Tabelle sind die vor allem zu berücksichtigenden Gesetze und Verordnungen sowie deren Zielaussagen aufgelistet



Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten; Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none">- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.



Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz</u> <u>Landesimmissionsschutzgesetz</u> <u>TA Luft</u>	siehe Schutzgut Luft
	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> <u>Bundeswaldgesetz (BWaldG)</u>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern. Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung. Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.
Klima	<u>Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)</u>	Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Fläche	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.



Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Kultur- und Sachgüter	<u>Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)</u>	Schutz und Erhaltung der Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und erdgeschichtlicher Entwicklung; Es ist darauf hinzuwirken, dass Kulturdenkmale in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Die zu den Schutzgütern dargestellten Umweltbestandteile sind in vielfältiger Weise miteinander verflochten. Unter Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen werden verstanden: Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen, das jeweilige

8.1.4 Ergebnisse des Scopings

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist der erste notwendige Arbeitsschritt im Zuge der Durchführung der Umweltprüfung die Festlegung, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist (Scoping).

Im vorliegenden Fall wurde dieses Scoping im Rahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten Beteiligung der betroffenen Behörden realisiert. Die Behörden wurden aufgefordert, sich auf Grundlage der in die Vorentwurfsfassung der 2. Änderung des FNP integrierten Angaben zu den geplanten Bearbeitungsschritten und Inhalten der Umweltprüfung, zum aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, zu äußern.

Folgende Hinweise zur Durchführung sowie zu den Inhalten und Umfängen der Umweltprüfung wurden von den einzelnen Behörden gegeben:

Landratsamt Altenburger Land – Kreisplanung

– Die Kreisplanung trifft bez. der Erstellung des Umweltberichtes folgende Aussage: „Der Umweltbericht ist nach Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zu erstellen. Die Anlage 1 ist für die geplanten Änderungsbereiche stringent anzuwenden“.

Landratsamt Altenburger Land – Fachdienst Natur- und Umweltschutz, Untere Wasserbehörde

– Die untere Wasserbehörde trifft folgende Aussage: „Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes ist in § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB geregelt. Die Prüfung für das Schutzgut Wasser ist entsprechend der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) durchzuführen und zu dokumentieren“.

Landratsamt Altenburger Land – Fachdienst Natur- und Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde

- Die Untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass bez. der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden besonderes Gewicht auf die Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu legen ist.
- Weiterhin fordert die Untere Bodenschutzbehörde im Zuge der Umweltprüfung eine Bodenfunktionsbewertung für die überplanten Flächen durchzuführen.



Thüringer Landesverwaltungsamt

- Das TLVwA weist grundsätzlich darauf hin, dass die mit Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) novellierte Anlage 1 zum BauGB neue Anforderungen an den nach § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellenden Umweltbericht enthält.
- Hinsichtlich der in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen stellt das TLVwA fest, dass es hinsichtlich der im Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe auf der FNP-Ebene ausreichend ist, auf das im rechtswirksamen FNP verankerte gesamtstädtische Ausgleichskonzept zu verweisen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans

Im Rahmen dieser Prognose wird abgeschätzt, wie sich der in der 6. Änderung behandelte Geltungsbereich bei Nicht-Realisierung der geplanten Ausweisungen entwickeln würde. Der Prognose werden die bestehenden Nutzungen, die aktuell wirksamen rechtlichen Verhältnisse und allgemeine Trends zu Grunde gelegt.

In der folgenden Tabelle ist für den Geltungsbereich der 6. Änderung dargestellt, wie sich dieser bei Nicht-Realisierung der Neuausweisung wahrscheinlich entwickeln würden.

Tabelle 1 Entwicklungsprognose für den Geltungsbereich bei Nichtdurchführung des Planes

Teilfläche	Flächen- größe in ha	Prognose bei Nichtdurchführung des Planes
<u>Geltungs- bereich</u>	1,6	<p>Aktuell überwiegend (ca. 1,05 ha) intensiv genutzte Ackerfläche ⇒ Nutzung würde beibehalten werden, da auch im rechtskräftigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen ⇒ aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung resultierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenverdichtung, Bodenerosion, Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen), Wasser (von der Ackerfläche ausgehende diffuse Nähr- und Schadstoffeinträge in das Grundwasser sowie nahe liegende Fließ- und Standgewässer), Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt (Artenarmut auf der Fläche selbst) würden bestehen bleiben bzw. sich weiter verschärfen ⇒ gleichzeitig würde ein für den Naturraum „Altenburger Lössgebiet“ typischer, landschaftlicher Freiraum unverändert erhalten bleiben;</p> <p>Der kleinere Teil der Fläche (ca. 0,35 ha) wird auf Grundlage einer Baugenehmigung bereits gewerbeähnlich (durch eine Saatgutaufbereitungsanlage) genutzt. Für diese Teilfläche ist bei Nichtdurchführung der 6. Änderung, wie auch bei Durchführung der 6. Änderung, von einer weiteren gewerbeähnlichen bzw. gewerblichen Nutzung und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen (vor allem in begrenztem Maß Emission von Störreizen mit der Folge der Beeinträchtigung angrenzender Tierlebensräume bzw. nahe liegender Wohnnutzungen sowie Störung des Landschaftsbildes) auszugehen.</p>



8.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

8.2.2.1 Methodik

Grundsätzliche Herangehensweise

Analog zur Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des FNP Schmöln erfolgt die Konfliktanalyse und Alternativenprüfung für den Geltungsbereich der 6. Änderung in formalisierter Form, anhand eines einheitlichen Bewertungsbogens. Der Bewertungsbogen ist in folgende Bereiche unterteilt:

- Gebietscharakteristik / Darstellung des geplanten Vorhabens,
- Betroffenheit der Schutzgüter (Bestandsbeschreibung und -bewertung (Basisszenario)/ Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen),
- Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen,
- Kompensationserfordernis,
- Geprüfte Standortalternativen und
- Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit / Planungsempfehlung.

Hierbei werden die Anforderungen lt. Nr. 2 a) bis e) der Anlage 1 zum BauGB berücksichtigt.

Eine Detaillierung der Ergebnisse dieser Umweltprüfung zur 6. Änderung des FNP Schmöln wird im Rahmen der Aufstellung des aufbauend auf die FNP-Änderung für das Gebiet zu erarbeitenden, verbindlichen Bauleitplans bzw. der in dessen Aufstellungsverfahren integrierten Umweltprüfung erfolgen. Dies gilt vor allem für Auswirkungen, die auf der Ebene des FNP noch nicht erkennbar sind (z.B. von einer konkreteren Vorhabenplanung der zu errichtenden gewerblichen Anlagen abhängigen bau- und betriebsbedingten Wirkungen).

Datengrundlagen

Zur Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Bereich des Geltungsbereichs wurde auf die Darstellungen im Landschaftsplan „Schmöln/Wismut“ (KÜGLER & PARTNER 1998) sowie die Fortschreibung des Landschaftsplanes zum Schutzgut Tiere und Pflanzen für das südliche Stadtgebiet von Schmöln (GEOINFORM 2008) zurückgegriffen. Weiterhin wurden die auf der Internetpräsenz des TLUBN (<http://www.tlubn.de/kartendienste/>) verfügbaren Umweltinformationen genutzt. Außerdem erfolgte eine Begehung der bewerteten Fläche.

Kriterien zur Bewertung der Bedeutung der derzeitigen Schutzgutausprägungen

Analog zum Umweltbericht zum FNP vom 14.06.2014 erfolgte die Bewertung der Leistungsfähigkeit und der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgutausprägungen anhand folgender Kriterien:

- Schutzgut Boden
 - Speicher- und Reglerfunktion (Filterpotenzial, Verschmutzungsempfindlichkeit),
 - Biotische Lebensraumfunktion (Pflanzenstandort, Tierlebensraum) und
 - Natürliche Ertragsfunktion (Bodenfruchtbarkeit, Erosionsgefährdung).
- Schutzgut Grundwasser
 - Grundwasserneubildung, Ergiebigkeit des Grundwassers, Grundwassernutzung,
 - Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen,
- Schutzgut Oberflächengewässer
 - Naturnähe (Gewässerstrukturgüte),
 - Gewässergüte,



- Schutzgut Klima/Luft
 - der Kalt- und Frischluftentstehung,
 - des Kalt- und Frischluftabflusses,
- Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt
 - Biotopwert,
 - Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten,
 - Lage in oder zu Schutzgebieten,
- Schutzgut Landschaftsbild
 - ästhetischer Eigenwert (Vielfalt, Naturnähe und Eigenart),
 - visuelle Verletzlichkeit,
 - Erholungseignung (Erlebniswert, Benutzbarkeit),
- Schutzgut Mensch
 - wirtschaftliche Bedeutung der bestehenden Nutzung,
 - Lage zu Siedlungsgebieten,
 - Vorbelastung benachbarten Siedlungsgebiete durch Immissionen,
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen,
 - Vorhandensein von sonstigen Sachgütern.

Bewertung der Erheblichkeit der beabsichtigten Flächenneuausweisung

Zentrales Ziel der Konfliktanalyse ist es, Aussagen zur Erheblichkeit der mit der beabsichtigten Flächenneuausweisung entstehenden nachteiligen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu treffen. Um die entsprechenden Bewertungen nachvollziehbar zu gestalten, wird nachfolgend eine Definition des vom Wortlaut her unbestimmten Rechtsbegriffs Erheblichkeit gegeben (vgl. z.B. KÖPPEL et al. 1998):


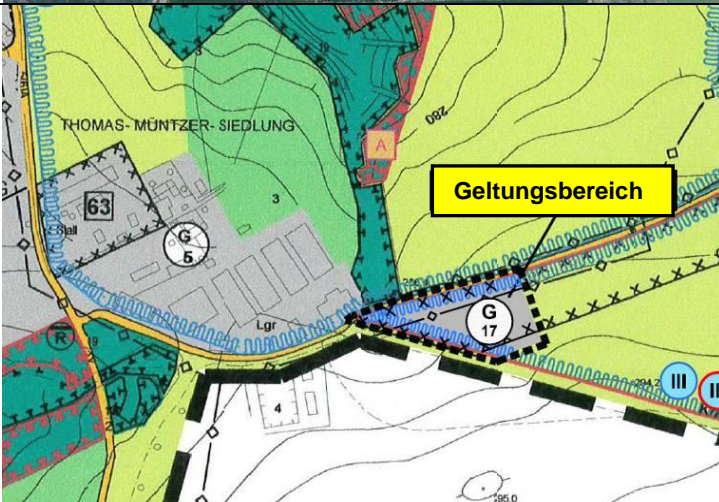
Erheblich sind Beeinträchtigungen, wenn sie ein bestimmtes Maß an negativer Veränderung des Naturhaushaltes überschreiten und dadurch zu einem (teilweisen oder vollständigen) Funktionsverlust der Schutzgüter führen. Dies trifft unter anderem immer dann zu, wenn Wert- und Funktionselemente von besonderer (hoher) Bedeutung durch den Eingriff beeinträchtigt werden (z.B. seltene und bedrohte Arten und Lebensräume). Auch Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen von allgemeiner (geringer) Bedeutung können, sofern sie großflächig wirken, als erheblich betrachtet werden. Schließlich sind Beeinträchtigungen von Schutzgütern mit allgemeiner Bedeutung auch dann erheblich, wenn es auf größerer Fläche zu einem vollständigen Verlust der Schutzgutfunktionen kommt (z.B. vollständige Beseitigung oder Versiegelung des Oberbodens).

Die Bewertung der Erheblichkeit der vorhabensspezifischen Beeinträchtigungen erfolgt, auf Basis des allgemeinen Kenntnisstandes, verbal-argumentativ. Neben Art, Dauer und Ausmaß der Wirkung werden bei der Bewertung der Erheblichkeit die Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie der Grad der Vorbelastung im Gebiet berücksichtigt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls berücksichtigt und mit dargestellt.

8.2.2.2 Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Konfliktanalyse und der Alternativenprüfung für den Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP Schmölln dargestellt:



Gewerbliche Baufläche G 17		1,6 ha
Gebietscharakteristik		
Lage, aktuelle Nutzung, Ausweisung im rechtskräftigen FNP, angrenzende Flächen,	<ul style="list-style-type: none">- Östlich des Gewerbe-/Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ liegt, am Abzweig der L 1359 von der L 1361, das Gewerbegebiet „Thomas-Müntzer-Siedlung“ (G 5). Durch die Ausweisung der Fläche G 17 soll das Gewerbegebiet nach Osten ausgedehnt werden.- G 17 wird aktuell zum größeren Teil landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (ca. 1,25 ha). Der westliche Teil von G 17 wird bereits gewerbeähnlich genutzt und ist bebaut/versiegelt (ca. 0,35 ha). Hier befindet sich eine Saatgutaufbereitungsanlage, die auf Grundlage eine Baugenehmigung von der im südöstlichen Teil von G 5 ansässigen LHG genutzt wird.- G 17 wird nach Norden von der L 1359 begrenzt. Im Süden und Osten folgen Ackerflächen. Auch nördlich der L 1359 findet sich überwiegend Ackerland, hier beginnt aber auch das schmale Band des sich von Süden nach Norden erstreckenden, naturnahen Lohsenwaldes.	
Geplante Darstellung im FNP	Gewerbliche Baufläche (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)	



Gewerbliche Baufläche G 17			1,6 ha	
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none">- Bodengeologische Einheit: Löss-Braunstaugley,- Bodenart: Schlufflehm,- Mächtigkeit: >1 m,- Ackerzahl: Ø 68,	<ul style="list-style-type: none">- hohes Speicher-/Reglerpotenzial,- hohes Ertragspotenzial,- mittleres Lebensraum-potenzial,	<ul style="list-style-type: none">- ca. 1 ha zusätzliche Bebauung/Bodenversiegelung - vollständiger Funktions-verlust des Bodens,- ca. 0,25 ha Überformung und Überprägung des Bodens - Veränderung der Bodenfunktionen,	erheblich nicht erheblich
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none">- Grundwasser im Unteren Buntsandstein ca.30 m unter Flur,- guter Schutz des GWL Buntsandstein durch Überdeckung aus Lösslehm,- Grundwasserneubildung 150-200 mm/a,- liegt innerhalb einer Trinkwasser-schutzzone 3,	<ul style="list-style-type: none">- mittlere Grundwasser-führung,- geringe-mittlere Grundwasserneubildung,- geringes Gefährdungspotenzial für Grundwasser-erverunreinigungen,	<ul style="list-style-type: none">- potenzielle Gefahr von Schadstoff-einträgen während der Bau- und Betriebsphase,- ca. 1 ha Bodenversiegelung - Verringerung der Grundwasserneubildung – wegen der nur mittleren Grundwasserneubildungsrate ist die Verringerung begrenzt,	nicht erheblich nicht erheblich
Oberflächen-gewässer	<ul style="list-style-type: none">- nördlich der L 1359, im südlichsten Teil des Lohsenwaldes befindet sich ein Teich, aus dem sich ein nach Norden fließender Bach bildet,- liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten,	<ul style="list-style-type: none">- Teich und Bach – Biotope mit durchschnittlicher Naturnähe und mittlerer Bedeutung,	<ul style="list-style-type: none">- ca. 1 ha Bodenversiegelung - Erhöhung des Oberflächenabflusses, geringe Erhöhung der Hochwasser-gefährdung,- potenzielle Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Teich und den Bach während der Bau- und Betriebsphase	nicht erheblich nicht erheblich



Gewerbliche Baufläche G 17				1,6 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none">- Ackerland fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet,- außerhalb einer Luftabflussbahn,- lufthygienische Vorbelastungen durch das nördlich liegende Gewerbegebiet sowie das westlich liegende Industrie- und Gewerbegebiet sowie den Kfz-Verkehr auf der L 1359 und der L 1369,	<ul style="list-style-type: none">- aufgrund der begrenzten Flächengröße nur geringe Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage Schmöln,	<ul style="list-style-type: none">- ca. 1,25 ha zusätzliche Bebauung und Umnutzung einer Ackerfläche - es verbleiben ausreichend Kaltluftentstehungsflächen für die Ortslage von Schmöln,- baubedingte, temporär wirksame Luftschadstoffemissionen,- betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen in einem Gebiet mit verhältnismäßig hohen Vorbelastungen,	<ul style="list-style-type: none">nicht erheblichnicht erheblichnicht erheblich
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst: Ackerland (ca. 1,25 ha) bzw. bebaut (ca. 0,35 ha),- keine Natura 2000-Gebiete betroffen und auch außerhalb von anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten,- östlich und südlich Ackerland, westlich Gewerbe- und Industrieflächen, nördlich Ackerland sowie naturnaher Laubmischwald (Lohsen) mit eingeschlossenem Teich und Bach;- nächstes § 30-Biotop ist eine alte Abbauwand am Rand des Lohsenwaldes (ca. 250 m nördlich),	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst – geringe bzw. sehr geringe Bedeutung als Lebensraum,- unmittelbar angrenzende Flächen sehr geringe (Siedlungsflächen), geringe (Ackerland) sowie hohe (Lohsenwald) Bedeutung als Lebensraum,	<ul style="list-style-type: none">- ca. 1 ha Bodenversiegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum,- ca. 0,25 ha Umbau der Vegetation zu unversiegelten Betriebsflächen – Veränderung der Lebensraumfunktionen,- Gefahr der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf im Bereich des G 17 bodenbrütende Kleinvögel (z.B. Feldlerche) bei Inanspruchnahme der Fläche in der Brutzeit,- bau- und betriebsbedingt Störungen angrenzender Lebensräume – Auf Grund der Störungsunempfindlichkeit bzw. Anpassungsfähigkeit der meisten Arten werden nur geringe Beeinträchtigungen erwartet. Dies gilt	<ul style="list-style-type: none">erheblichnicht erheblichmglw. erheblichnicht erheblich



Gewerbliche Baufläche G 17				1,6 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
			auch für die Lebensgemeinschaften des nur ca. 25 m nördlich beginnenden Lohsenwaldes. Für den Südteil des Waldes ist auf Grund der vom Kfz-Verkehr auf der L 1359 sowie den bestehenden Gewerbeflächen ausgehenden Vorbelastungen nicht mit Vorkommen besonders störanfälliger Arten zu rechnen.	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst ist Ackerland bzw. bereits bebaute Fläche ohne gliedernde Strukturen,- keine erlebnis- und erholungsrelevanten Einrichtungen und Strukturen auf der Fläche selbst,- auch angrenzende Flächen, mit Ausnahme des Lohsenwaldes, sind strukturarm und ohne erholungsrelevante Strukturen,- hohe Vorbelastungen durch angrenzende Gewerbe- und Verkehrsflächen (technogene Überprägung der Landschaft; Emissionen),	<ul style="list-style-type: none">- geringe Bedeutung der Fläche selbst für das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung,- Lohsenwald stellt eine für das Landschaftsbild wertgebende Struktur dar	<ul style="list-style-type: none">- Erweiterung des Gewerbegebietes in der Thomas-Müntzer-Siedlung nach Osten, in die freie Landschaft - betroffene Ackerfläche besitzt allerdings nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung und es bestehen kaum Sichtbeziehungen von relevanten Punkten, vorsorglich trotzdem Ausweisung einer erheblichen Beeinträchtigung,- baubedingte, temporär wirksame Störung der Erholungseignung der umliegenden Flächen, die aber nur begrenzte Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung besitzen,- betriebsbedingte Störungen der Erholungseignung der umliegenden	<p>erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>



Gewerbliche Baufläche G 17				1,6 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
			Flächen, die aber nur begrenzte Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung besitzen, insgesamt nur geringe Erweiterung des bereits bestehenden Störpotenzials,	
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerland, - nächste Wohnnutzungen befinden sich im nordwestlichen Teil der Thomas-Müntzer-Siedlung in ca. 300 m Entfernung – diese Wohnnutzungen sind durch die Emissionen (vor allem Schall) des KFZ-Verkehrs auf der L 1361 sowie der umliegenden Gewerbe- und Industrieflächen deutlich vorbelastet, 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Bedeutung als landwirtschaftliches Produktionsmittel, - schutzbedürftige Wohnbebauung, 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von ca. 1,25 ha Betriebsfläche für den bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb, - zusätzliche betriebsbedingte Immissionen (vor allem Schall) im Bereich der Wohnhäuser in der Thomas-Müntzer-Siedlung, 	<p>nicht existenzbedrohend</p> <p>bei Kontingenzierung der zulässigen Emissionen im anschl. B-Plan-Verf., nicht erheblich</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - keine Hinweise auf Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen, 		<ul style="list-style-type: none"> - nicht betroffen, 	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<p>Zwischen den Schutzgütern in den Betrachtungsgebieten bestehen komplexe Wechselwirkungen. Relevante Wechselwirkungen sind z.B. die Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, und Wasser oder das Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch. Im Rahmen der schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung der Umwelt der Betrachtungsgebiete wurden die vielfältigen Aspekte der funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern bereits berücksichtigt, ohne dass darauf jeweils explizit hingewiesen wurde. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst.</p>			



Gewerbliche Baufläche G 17		1,6 ha
Möglichkeiten/Erforderlichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none">- Festsetzung einer möglichst geringen GRZ zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt durch Flächenversiegelung,- Bauzeitenregelung zur Verhinderung der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf bodenbrütende Kleinvögel,- Festsetzung flächenbezogener Schallemissionspegel zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch betriebsbedingte Schallimmissionen,- dichte Randeingrünung des Gebietes, insbesondere nach Osten und Süden, zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes,		
Naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis		
<ul style="list-style-type: none">- Kompensationsbedarf ergibt sich für die anlagebedingt zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt und Landschaftsbild.- Mit Bezug auf das Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005) lässt sich überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 1 ha ermitteln (Annahme: Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes auf bisher intensiv genutzter Ackerfläche).- Die Erfüllung des Kompensationsbedarfs sollte zumindest zu einem Teil innerhalb des Geltungsbereichs, durch die Anlage möglichst breiter Gehölzstrukturen am Ost- und Südrand des Gebietes, erfolgen. Zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsdefizits können Maßnahmen aus dem im FNP verankerten, gesamtstädtischen Kompensationskonzept umgesetzt werden.		
Standortalternativen		
<p>Ziel der Planung ist es, eine Erweiterungsfläche für den im südöstlichen Teil des Gewerbegebietes Thomas-Münzer-Siedlung bestehenden Hauptstandort der LHG bauplanungsrechtlich zu sichern. Hierfür bietet sich, auch aus Sicht des Umweltschutzes, keine besser geeignete Fläche als das geplante G 17 an. Zumal sich im Westteil von G 17 bereits Gebäude und Flächen, die durch die LHG genutzt werden, befinden.</p> <p>Vorstellbar wäre ausschließlich noch eine Erweiterung der Gewerbefläche nach Norden gewesen. Hier wäre allerdings ökologisch höherwertiges Grünland in Anspruch genommen worden. Zudem wäre mit deutlicheren Störungen der Lebensgemeinschaften des Lohsenwaldes zu rechnen.</p>		
Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit / Abschließende Planungsempfehlung		
<p>Mit der als Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche der LHG in der Thomas-Münzer-Siedlung geplanten Ausweisung des G 17 werden sich vor allem anlagebedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild ergeben. Es sind Flächenneuversiegelungen von etwa einem Hektar zu erwarten. Die bau- sowie betriebsbedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen werden auf Grund der verhältnismäßig geringen Empfindlichkeit des Vorhabengebietes sowie bei Berücksichtigung bestimmter Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Dimension annehmen.</p>		



Gewerbliche Baufläche G 17		1,6 ha
<p>Als Fazit kann festgehalten werden, dass eine <u>umweltverträgliche Realisierung</u> der beabsichtigten gewerblichen Baufläche <u>möglich ist, wenn</u>:</p> <ul style="list-style-type: none">– Festlegungen getroffen werden, die erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohngebiete durch zusätzliche Schallimmissionen verhindern,– durch eine Bauzeitenregelung die Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf bodenbrütende Vogelarten ausgeschlossen wird,– eine wirksame Eingrünung der gewerblichen Baufläche nach Osten und Süden vorgesehen wird, womit auch eine teilweise Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt und– geeignete externe Maßnahmen zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsdefizits ergriffen werden.		



8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die im Kap. 8.2.2.2 dargestellten, durch Realisierung des G 17 zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umwelt sind grundsätzlich so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die für die Flächenneuausweisung zu empfehlenden bzw. zu fordernden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umfassen vor allem Maßnahmen zur Ein- bzw. Umgrünung des Gebietes um die von diesem ausgehenden Landschaftsbildbeeinträchtigungen abzumildern sowie Maßnahmen, mit denen bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Oberflächengewässer, auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden können. Die Maßnahmen wurden im Einzelnen im Rahmen der Konflikthanalyse herausgearbeitet und sind in der Tabelle im Kap. 9.2.2.2 dargestellt.

Kompensationsmaßnahmen

Mit der Ausweisung des G 17 werden gemäß BNatSchG kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Der sich ergebende Kompensationsflächenbedarf wurde im Rahmen der im Kap. 8.2.2.2 dargestellten, einzelflächenbezogenen Konflikthanalyse überschlägig ermittelt. Er beträgt etwa 1 ha.

Es ist ratsam bzw. erforderlich, diese Kompensation, zumindest zu Teilen, innerhalb des Geltungsbereichs zu realisieren. Insbesondere wird für das Gebiet die Anlage abschirmender und gleichzeitig den Übergang in die freie Landschaft bildender Gehölzstrukturen als erforderlich angesehen um die Umweltverträglichkeit herzustellen. Konkret ist für das G 17 eine Eingrünung nach Osten und Süden vorzusehen. Mit diesen Eingrünungen werden in erster Linie weitergehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. minimiert. Sie führen aber auch zu Biotopwertsteigerungen und Aufwertungen der Bodenfunktionen und können entsprechend auch als Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Boden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angerechnet werden.

Zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsbedarfs kann auf externe Maßnahmen zurückgegriffen werden. Das in den Umweltbericht zum FNP integrierte gesamtstädtische Kompensationskonzept (Kap. 2.4 des Umweltberichtes zum FNP Schmölln vom 18.11.2013) enthält in großem Umfang Darstellungen geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen.

Durch eine Kombination von innerhalb des Plangebiets zu realisierender Gehölzpflanzungen sowie Zuordnung externer Ausgleichsflächen ist eine ausreichende naturschutzrechtliche Kompensation der mit der Entwicklung des G 17 zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft abgesichert. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung.



8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Methodik

Die Bearbeitungsmethodik zur Durchführung der Umweltprüfung und zur Erstellung des Umweltberichts im Rahmen der 6. Änderung des FNP Schmölln wurde in den bisherigen Kapiteln bereits ausreichend erläutert:

- Die Beschreibung der grundsätzlichen Bearbeitungsmethodik ist dem Kap. 8.1.4 zu entnehmen.
- Die Methodik der Konfliktanalyse ist im Kap. 8.2.2.1 dargestellt.

8.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Bauleitpläne sind nach den §§ 4c und 4 Abs. 3 BauGB auf die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu überprüfen, die mit der Durchführung der Planung verbunden sein könnten. Allerdings hat die Umweltüberwachung bei FNP in der Regel eine geringere Bedeutung als bei B-Plänen, da der FNP in aller Regel keine Baurechte begründet. Vielmehr gibt er den planungsrechtlichen Rahmen vor für nachfolgende, Baurechte begründende B-Pläne, die aus dem FNP zu entwickeln sind.

Für das in der 6. Änderung auszuweisende Gewerbegebiet wird die detaillierte Regelung der Monitoringmaßnahmen damit im auf Grundlage des FNP aufzustellenden B-Plan erfolgen. Grundsätzliches Ziel wird sein, die Durchführung des Bauvorhabens durch kontinuierliche Baustellenkontrollen zu überwachen und insbesondere zu kontrollieren, ob weitere als die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen eintreten. Werden frühzeitig weitere erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, ist zu entscheiden, ob diese zu vermeiden sind oder ob zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen dieses Monitorings ist auch die Realisierung der geplanten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu überwachen.

8.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 6. Änderung ihres rechtskräftigen FNP. Ziel dieser 6. Änderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Weiterentwicklung des bestehenden Landhandel-Standortes an der L 1359 planungsrechtlich vorzubereiten. Dieses Ziel soll erreicht werden, indem für das in der Thomas-Müntzer-Siedlung ausgewiesene Gewerbegebiet G 5, wo sich der Hauptstandort der Landhandelsgesellschaft (LHG) befindet, eine ca. 1,6 ha große Flächenerweiterung nach Osten (G 17) in den FNP aufgenommen wird.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der angestrebten FNP-Änderung eine Umweltprüfung durchzuführen und ein in die Begründung zu integrierender Umweltbericht zu erstellen. Die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP.

Kernpunkt der Umweltprüfung ist eine für das geplante Gebiet G 17 durchgeführte Konfliktanalyse. Im Ergebnis dieser Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass sich durch die im Umfang von 1,6 ha zu erwartenden anlagebedingten Nutzungsänderungen von zu überwiegender bebauten/versiegelten Flächen, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Tiere- und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild ergeben werden. Darüber hinaus können auch erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des



Schutzgutes Mensch durch Schallimmissionen und ggf. auch die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden.

Eine umweltverträgliche Realisierung der beabsichtigten Gewerbefläche ist deshalb nur möglich, wenn:

- zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eine wirksame Eingrünung des Gebietes erfolgt,
- Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ergriffen werden,

- die vom Gebiet ausgehenden Schallemissionen soweit begrenzt werden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte in Wohngebieten zu befürchten sind sowie
- eine vollständige naturschutzrechtliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht wird.

8.3.4 Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen

ARCHITEKTURBÜRO WEBER und G & P UMWELTPLANUNG (2013): Umweltbericht zum FNP Schmöln vom 18.11.2013.

ARCHITEKTURBÜRO WEBER (2015): Bebauungsplan „Gewerbegebiet Crimmitschauer Straße, Teilgebiet I, 4. Änderung“ - Vorentwurf vom 18.06.2015.

GEOINFORM (2008): Bestandserfassung und Bewertung - Schutzgut Arten & Biotope für das südliche Stadtgebiet von Schmöln als Grundlage für die Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanes Schmöln. Unveröffent. Gutachten im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land sowie der Stadt Schmöln.

Kartendienste der TLUG Jena auf <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>

KÖPPEL, J. ET AL. (1998): PRAXIS DER EINGRIFFSREGELUNG. 1. AUFL., 397 S., STUTTGART: ULMER.

KÜGLER & PARTNER (1998): Landschaftsplan Schmöln/WISMUT. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land.

RAU ET. AL (2000): Die Leitbodenformen Thüringens - Legendenkartei zu den „Bodengeologischen Übersichtskarten“ Thüringens im Maßstab 1:100.000. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen, Beiheft 3.

TLUG (1994): Datensammlung Grundwasser in Thüringen. Bericht zur Menge und Beschaffenheit.



9. QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAP. 1 bis 7

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep) 2025, Hrsg. Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014)
- Regionalplan Ostthüringen (RP-O), Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012, jedoch ohne Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß Urteil Thür. Oberverwaltungsgericht vom 08.04.2014)
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schmöln vom 14.06.2014, (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung