

Stadt Schmölln
(Lkr. Altenburger Land)

Flächennutzungsplan
- 1. Änderung –
(Teilbereich „Industrie- und Gewerbegebiete
Crimmitschauer Straße“)

Begründung



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

Gera, 10.11.2017



Inhaltsverzeichnis

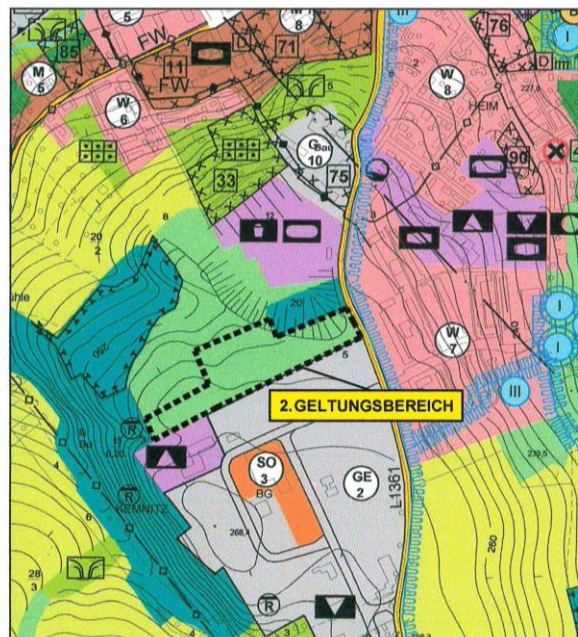
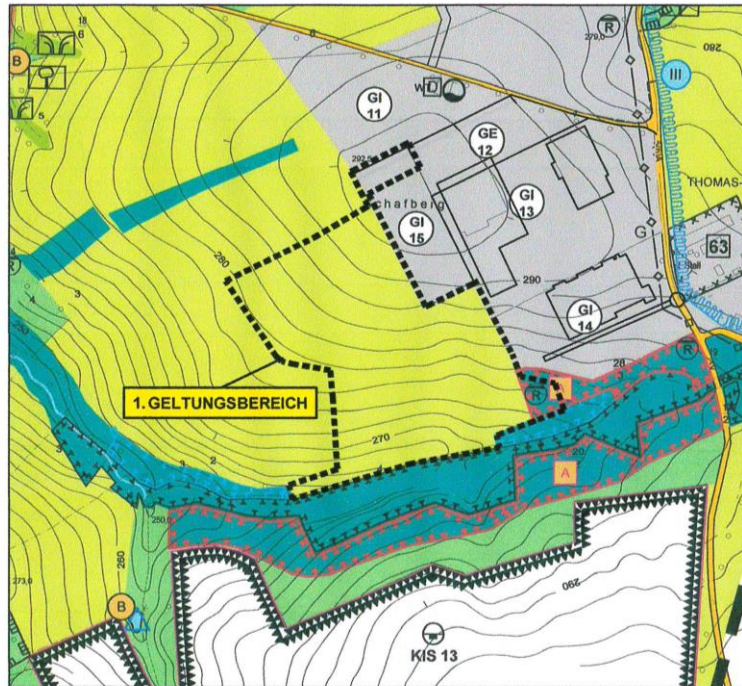
	Seite
1. ANLASS UND ZIEL DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (FNP)	3
2. Die 1. Änderung des FNP im gesamtstädtischen Kontext	7
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep).....	9
3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O).....	9
3.3 Raumordnerische Stellungnahme des Thüringer Landes- verwaltungsamtes vom 24.10.2017	10
3.4 Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK).....	10
3.5 Sonstige Planungen.....	10
3.5.1 Verbindliche Bauleitplanungen	10
3.5.2 Nachbargemeindliche Belange der zentralen Orte Altenburg und Gera	11
4. VERFAHREN DER 1. ÄNDERUNG	12
5. INHALT DER 1. ÄNDERUNG	14
5.1 Allgemeines.....	14
5.2 Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Industriegebiet“ (GI 16)	
5.3 Grünflächen, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	15
5.4 Flächenverlagerungen von GE 12 und GI 15	15
5.5 Grünfläche des 2. Geltungsbereichs	15
6. AUSWIRKUNGEN DER 1. ÄNDERUNG.....	16
7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	16
8. UMWELTBERICHT	17
8.1 Einleitung.....	17
8.1.1 Ausgangssituation.....	17
8.1.2 Gesetzliche Vorgaben.....	17
8.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des FNP.....	17
8.1.4 Ergebnisse des Scoopings, Bearbeitungsmethodik.....	19
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	20
8.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans (Status-Quo-Prognose)..	20
8.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung).....	22
8.2.2.1 Methodik.....	22
8.2.2.2 Konfliktanalyse.....	22
8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....	31
8.3 Weitere Angaben.....	32
8.3.1 Methodik.....	32
8.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	32
8.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	32
9. QUELLENVERZEICHNIS FÜR DIE KAPITEL 1 BIS 6	33

ANLAGE: KURZDARSTELLUNG KONZEPTALTERNATIVE

1. ANLASS UND ZIEL DER 1. ÄNDERUNG des FNP

Für die Stadt Schmölln existiert seit dem 14.06.2014 ein wirksamer FNP mit nachfolgendem Planungsinhalt für die beiden Geltungsbereiche der 1. Änderung.

Auszüge aus dem seit dem 14.06.2014 wirksamen FNP für den 1. und 2. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP inclusive der dazu gehörenden Legende:

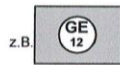


ZEICHENERKLÄRUNG DES WIRKSAMEN FNP SCHMÖLLN VON 2014 SOWIE ABGRENZUNG DER BEIDEN GELTUNGS- BEREICHE DER 1. ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MIT NUMMERIERUNG)

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



GEWERBEGEBIETE

(§ 8 BauNVO)



INDUSTRIEGEBIETE

(§ 9 BauNVO)



SONSTIGE SONDERGEBIETE (MIT ZWECKBESTIMMUNG)

(§ 11 BauNVO)

BG

BAU- UND GARTENMARKT/GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT
GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND
PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF;
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs.2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



SCHULE



SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
UND EINRICHTUNGEN



SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

(§ 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs.4 BauGB)



SONST. ÜBERÖRTL. UND ÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRAßE



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
BAHNANLAGEN

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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:
ABWASSER (REGENÜBERLAUFBECKEN,
REGENRÜCKHALTEBECKEN)

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 ZUM SCHUTZ UND ZUR
PFLEGE VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(ENTWICKLUNGSMÄßNAHMEN DIE BEREITS REALISIERT
WURDEN)



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des wirksamen FNP von 2014



Abgrenzungen der Geltungsbereiche
der 1. Änderung des FNP

Anlass der 1. Änderung des FNP ist der aus der sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung der unmittelbar östlich (im GE 12, GI 13, GI 14) angrenzenden, ortsansässigen Gewerbebetriebe resultierende konkrete Bedarf an Gewerbeflächen, da die aktuell zur Verfügung stehenden, gewerblich genutzten Flächen im südlichen Stadtraum (Standort Crimmitschauer Straße bzw. gemäß dem wirksamen FNP konkret die Flächen GE 12, GI 13 und GI 14) an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Die östlich des 1. Geltungsbereichs ansässigen Unternehmen (voestalpine GmbH) sowie die ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe (K.T.S. Kunststofftechnik Schmölln GmbH, Walter Werner GmbH: Metall- u. Kunststoffveredlung) gehören zur **Zuliefererindustrie des Automobilbaus (BMW, Porsche, VW), die wirtschaftspolitisch eine große Bedeutung in der Region Leipzig-Schmölln-Zwickau besitzt.** Auf Grund der günstigen regionalen Lage des Plangebietes der 1. Änderung ist vorgesehen, im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen wegen der räumlichen Nähe zueinander einen effektiv arbeitenden **Konzentrationsraum der Autozuliefererbranche zu entwickeln.** Der Standort dient somit konkret anstehenden Betriebserweiterungen, die aufgrund wirtschaftlicher und produktionstechnischer Erfordernisse nur in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang effizient gestaltet werden können.

Unter Mitnutzung der im wirksamen FNP bereits dargestellten Potentialfläche GI 15 werden in der 1. Änderung des FNP durch das GI 16 in westliche Richtungen Flächenerweiterungen vorgesehen. Daraus resultieren naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichsmaßnahmen, die in der 1. Änderung des FNP eingearbeitet sind.

Ein weiterer Anlass der 1. Änderung des FNP ist eine am Südrand des 1. Geltungsbereichs der 1. Änderung im wirksamen FNP nicht dargestellte, jedoch gemäß dem 2. Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Crimmitschauer Straße, Teilgebiet III - 2. Änderung“ festgesetzte und bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme (Wald- und Gehölzfläche). Diese Darstellung ist in der 1. Änderung des FNP entsprechend den aktuellen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu ergänzen.

Ziel der 1. Änderung des FNP ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bereits realisierter Gewerbe- und Industriegebiete (GE 12, GI 13, GI 14) sowie der dazu notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Dadurch sollen insbesondere den ortsansässigen Gewerbebetrieben der wirtschaftspolitisch bedeutenden Zuliefererindustrie der Automobilbranche unmittelbar angrenzend an ihre vorhandenen Standorte notwendige Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt sowie für das Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz Arbeitsplätze gesichert und die planerischen Voraussetzungen für weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

2. Die 1. Änderung des FNP im gesamtstädtischen Kontext

Im Zuge der Bearbeitung der 1. Änderung des FNP wurde die Planung in den gesamtstädtischen Kontext gestellt. Dabei wurde deutlich, dass in Schmölln eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen besteht (ca. 1,2 ha in der Crimmitschauer Straße, TG I; ca. 2,9 ha im Erweiterungsgebiet in „Nitzschka III“).

Der zwischen Schmölln und Gößnitz liegende, gemeindeübergreifende Verbundstandort „Nitzschka/Nörditz“ soll insbesondere der Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben. Zwar sind auch noch im Verbundstandort ca. 14 ha (ausschließlich in der Gemarkung Gößnitz) nicht vermarktet oder belegt, doch kann dieses Potential wegen der bestehenden Spezifik des geplanten Gewerbebestandes der 1. Änderung des FNP dafür nicht in Betracht gezogen werden.

Die **Spezifik der im Plangebiet der 1. Änderung des FNP vorgesehenen Gewerbeflächenerweiterung** besteht darin, dass sich die geplanten Betriebe aus Fertigungs- und Wirtschaftlichkeitsgründen nur im direkten Umfeld ihrer bestehenden Betriebsstandorte einordnen bzw. nur in unmittelbarer Nähe des Kernbetriebes (voestalpine GmbH) effektiv entwickeln und ihre Synergien wirkungsvoll nutzen können. Deshalb wurde in der 1. Änderung des FNP **keine Standortalternativenprüfung** durchgeführt.

Im Vorfeld der 1. Änderung des FNP erfolgte wegen der notwendigen Aufrechterhaltung des räumlichen Zusammenhangs zwischen vorhandenen Betriebsstandorten und künftigen Erweiterungsflächen im Auftrag der Stadt Schmölln im Juli 2016 vom Ingenieurbüro für Bauwesen und Wasserwirtschaft GmbH aus Gera die Erarbeitung einer **Konzeptalternative in Form einer Machbarkeitsstudie zum Industrie- und Gewerbegebiet „Am Wasserturm“** (Kurzdarstellung Konzeptalternative im Anhang dieser Begründung). Die Studie vergleicht unterschiedliche Umsetzungsvarianten im näheren Umfeld des Standortes und diskutiert diesbezüglich die wirtschaftlichen, umweltbezogenen, und technischen Voraussetzungen und Implikationen.

Auf dieser Grundlage wurde in den politischen Gremien der Stadt Schmölln (Technischer Ausschuss, Stadtrat) eine politische Auseinandersetzung mit dieser spezifischen Gewerbeflächenentwicklung geführt. Die vorliegende Lösung der geplanten Bauflächenenerweiterung ist bereits das alternativlose Resultat einer umfangreichen Konzeptprüfung, die im Rahmen einer öffentlichen Diskussion der Stadt Schmölln politisch abgewogen wurde.

Ausgehend von GI 15 orientierte sich das Untersuchungsgebiet der Machbarkeitsstudie in nordwestliche Richtung bis zur Straße „Zum Wasserturm“ und war mit einem Zuwachs von ca. 9,5 ha Gewerbeflächen gegenüber der aktuellen gewerblichen Erweiterungsfläche der 1. Änderung des FNP mit nur ca. 7,7 ha wesentlich größer dimensioniert. Der Abstand der Bauflächen zum Grünzug „Der Schreiber“ war in dieser Machbarkeitsstudie größer als in der vorliegenden 1. Änderung des FNP. Allerdings entstehen bei der Konzeption der Machbarkeitsstudie südlich der Bebauung in Hanglage landwirtschaftliche Restflächen, die nicht mehr effektiv nutzbar wären.

Die Lage der Erweiterungsflächen gemäß der Machbarkeitsstudie in der Nähe von Sommeritz hätte gegenüber dem aktuellen Standort von GI 16 auch mehr Beeinträchtigungen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes hervorgerufen, da die Gewerbeflächen von diesem Ortsteil aus vordergründiger wahrnehmbar wären.

Gegenüber der Machbarkeitsstudie von 2016 wird jedoch aktuell aus Produktionsgründen (gleiche Fußbodenhöhen der Produktionsflächen, nahtlose Fortführung bestehender Fertigungsstrassen) sowie aus Gründen effektiverer Verkehrs- und stadtechnischer Erschließungen auf standörtlich näher an den vorhandenen Produktionsstätten liegende Flächen

orientiert. Das GI 16 dieses Entwurfs der 1. Änderung des FNP liegt weiter entfernt von den schutzwürdigen Wohnnutzungen des Ortsteiles Sommeritz, wodurch Immissionskonflikte reduziert werden. Die Flächenreduzierung der GI 16-Fläche gegenüber der Machbarkeitsstudie entspricht dem allgemeinen Schutz des Bodens, indem dadurch in der 1. Änderung des FNP nur die unbedingt benötigten Bodenareale in die Bauflächen einbezogen werden.

Auch die Verkehrserschließung ist im aktuellen GI 16 mit der Nutzung des vorhandenen Kreisverkehrs an der Crimmitschauer Straße und der bereits vorhandenen südlichen Erschließungsstraße effektiver als in der Machbarkeitsstudie, wo ein umfangreicherer Versiegelungsgrad zu erwarten wäre.

Zudem stellt gegenüber der Machbarkeitsstudie die aktuelle GI 16-Fläche in Verbindung mit den bereits vorhandenen Gewerbeflächen eine „**Kompaktlösung**“ in **Randlage landwirtschaftlich genutzter Flächen** dar, so dass mit dem vorliegenden Entwurf eine weitere Zerschneidung/Zerstückelung von Landwirtschaftsflächen vermieden wird.

Außerdem wird in Relation zum östlich bereits vorhandenen GI 14 durch die Verschwenkung der südlichen Begrenzung von GI 16 in nordwestliche Richtung sowie die Einordnung einer Grünfläche zwischen GI 16 und dem südlich liegenden Grünzug „Der Schreiber“ ein größerer Abstand zwischen dem Grünzug „Der Schreiber“ und der Bebauung im GI 16 gewährleistet als zur bestehenden Bebauung im östlich angrenzenden GI 14. Dadurch wird zwischen GI 16 und diesem Grünzug ein naturschutzrechtlich verträgliches Nebeneinander gewährleistet.

Hinsichtlich der Standortausweisung stellt die vorliegende 1. Änderung des FNP gegenüber der Machbarkeitsstudie die Vorzugslösung dar.

Auf der Basis des „**raumordnerischen Vertrages**“ zum **Städteverbund Schmöln-Gößnitz** fanden 2016/2017 im Vorfeld der 1. Änderung des FNP zwischen den Vertretern der Städte Schmöln und Gößnitz bereits Abstimmungen zur Weiterentwicklung des Gewerbestandortes entlang der Crimmitschauer Straße in Relation zu den übrigen Gewerbeflächen des Mittelzentrums Schmöln/Gößnitz statt.

Würde keine räumliche Ausdehnung der in Kap. 1 dieser Begründung aufgeführten Gewerbebetriebe stattfinden, so könnte dies zu wirtschaftlich fragwürdigen und unververtretbaren Standortverlagerungen mehrerer Autozuliefererfirmen in andere Kommunen oder Regionen führen. Dadurch würden dem Mittelzentrum Schmöln/Gößnitz Arbeitsplätze verloren gehen. Zudem würden die Beschäftigten dieser Firmen den verlagerten Arbeitsplätzen eventuell hinterher ziehen, was zu einer weiteren Verschlechterung der demografischen Situation in Schmöln führen würde. Diese mögliche Entwicklung entspricht nicht den raumordnerischen und landesplanerischen Zielen des Freistaates Thüringen für die im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 ausgewiesenen Raumstrukturtypen (siehe auch Kap. 3.1 dieser Begründung).

Aufgrund dieser Tatsache lassen sich die oben angeführten Erläuterungen zum Flächenbedarf aus einer gesamtstädtischen Sicht unmittelbar herleiten und begründen. Die Entscheidung der Stadt Schmöln, ein weiteres gewerbliches Bauflächenwachstum zu forcieren, resultiert aus einer wohlüberlegten Abwägung unterschiedlicher Einflussfaktoren. Keinesfalls ist einfach eine unkritische Übernahme der Gewerbeflächenentwicklung der letzten Jahrzehnte erfolgt, die womöglich zu Lasten anderweitiger nichtbaulicher Nutzungen geht. Vielmehr ist eine intensive politische Grundsatzdebatte zur langfristigen gewerblichen Entwicklung der Stadt geführt worden (s.o.) – mit einem eindeutigen Ergebnis: Die Erweiterung des Standortes „Crimmitschauer Str.“ hat eine immense wirtschaftspolitische Bedeutung für die Stadt Schmöln wie auch für die gesamte Region.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

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 „sollen Investitionen wachstumsstarker Industrieunternehmen gefördert 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“.

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)

Gemäß der im Landesentwicklungsprogramm 2025 erfolgten Einstufung von Schmöln/Gößnitz als (funktionsteiliges) Mittelzentrum soll sich Schmöln zur Sicherung seiner regional bedeutsamen Funktionen gemäß dem Grundsatz G 1-15 des RP-O

- als Wirtschaftsstandort weiterentwickeln und als wirtschaftlicher Leistungsträger profilieren
- im Rahmen des Stadumbaus die städtebaulichen Anpassungen betroffener Stadtquartiere fortsetzen 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 Schmöln/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 1. und 2. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP befinden sich gemäß dem RP-O in der Nähe der Landesstraße L 1361, einer „Regional bedeutsamen Straßenverbindung“.

Am Südrand des 1. Geltungsbereichs der 1. Änderung des FNP ist gemäß dem RP-O das **Vorranggebiet „Freiraumsicherung“ FS-2** „Speicher Brandrübeler Moor, Schreibergrund, Brandrübeler Moor, Lohse ausgewiesen. Die Vorranggebiete „Freiraumsicherung“ sind unter anderem auch für die schutzgutorientierte Freiraumfunktion des Naturgutes Wald vorgesehen, so dass auch dazu Übereinstimmung mit den raumordnerischen Erfordernissen besteht

Unweit westlich des 1. Geltungsbereichs befindet sich gemäß dem RP-O das **Vorbehaltsgebiet** „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ Ib-15 (Schmölln / Nöbdenitz / Selka / Brandrübeler). In den Vorbehaltsgebieten „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

3.3 Raumordnerische Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 24.10.2017

Zur 1. Änderung des FNP wurde seitens dieser Behörde bereits im Juli 2017 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben, in der die Änderungen in den damaligen Geltungsbereichen 1 und 3 befürwortet wurden. Jedoch wurden damals gegen die Änderung im damaligen Teilbereich 2 Bedenken erhoben. Der damalige Teilbereich 2 wurde inzwischen aus dem Änderungsverfahren herausgenommen und die geplanten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf bereits im rechtswirksamen FNP entsprechend dargestellte Bereiche begrenzt.

Gegen die im Verfahren verbleibenden Änderungen (im 1. und 2. Geltungsbereich) bestehen gemäß dieser Stellungnahme keine raumordnerischen Bedenken.

3.4 Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK)

Der Landkreis Altenburger Land hat im Jahr 2016 (aktualisierte Version 2017) ein regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeiten lassen. Ausgehend von einer Bestandsanalyse werden dort unterschiedliche Gestaltungsoptionen für die Gewerbeflächenentwicklung im Landkreis aufgezeigt, die kommunal umsetzbar und in wirtschaftspolitischer Hinsicht erstrebenswert sind. Die im Konzept aufgeführten Standorte entspringen den kommunalen Entwicklungsbedürfnissen unter Abwägung förder technischer und raumplanerischer Gesichtspunkte. Den übergeordneten Entwicklungszielen des Landkreises entsprechend sind darin „Potentialstandorte und deren Entwicklungserfordernisse“ ausgewiesen. Die Stadt Schmölln befindet sich gemäß ihrer zentralörtlichen Funktion an zweiter Stelle der Prioritätenliste. Unter den ausgewiesenen Schmöllner Standorten ist das Projekt GE/GI „Am Waserturm“ (bzw. in der aktualisierten Version von 2017 GE/GI „Crimmitschauer Str. TG V“) bevorzugt umzusetzen. Gemäß der Bewertung des GEK der Region Altenburger Land handelt es sich also um ein nachhaltiges Entwicklungsvorhaben, welches die grundlegenden Voraussetzungen sowohl in förder technischer Hinsicht als auch unter raumplanerischen Gesichtspunkten erfüllt.

3.5 Sonstige Planungen

3.5.1 Verbindliche Bauleitplanungen

Der Vollständigkeit halber sei hier erwähnt, dass im **Parallelverfahren** nach § 8 (3) BauGB für beide Geltungsbereiche der 1. Änderung des FNP mehrere Bebauungspläne aufgestellt/geändert werden.

Für die gemäß den Darstellungen der 1. Änderung des FNP innerhalb des 1. Geltungsbereichs liegende Industriegebietsfläche GI 16, die südlich an GI 16 anschließende Ausgleichsfläche (Grünland) und für den 2. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP erfolgt die Aufstellung des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“.

In der innerhalb des 1. Geltungsbereichs der 1. Änderung des FNP liegenden westlichen Teilfläche von GE 12, der außerhalb der 1. Änderung, östlich angrenzenden östlichen Teilfläche von GE 12, sowie in der am Südrand des 1. Geltungsbereichs der 1. Änderung des FNP liegenden Waldfläche wird die 3. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet III“ bearbeitet.

Für die an den 1. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP sowie die tangierenden Industriegebietsflächen GI 13 und GI 14 und die südlich an GI 14 angrenzende Ausgleichsfläche wird die 3. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV“ erstellt.

3.5.2 Nachbargemeindliche Belange der zentralen Orte Altenburg und Gera

Auf Grund der Lage von Schmöln als Bestandteil des funktionsteiligen Mittelzentrums Schmöln/Gößnitz im Übergangsbereich zwischen dem „**Raum mit besonderen wirtschaftlichen Handlungs- und demografischen Anpassungsbedarfen Altenburger Land**“ sowie dem „**Wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen - Raum um die A 9/ Thüringer Vogtland**“ ist gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep) auch in Schmöln eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sowie die Anpassung an den demografischen Wandel zu bewirken.

Gemäß der Stellungnahme der Stadt **Altenburg** vom 13.06.2017 bestehen hinsichtlich der in Schmöln geplanten Gewerbeflächenerweiterungen keine Einwände.

Hinsichtlich der Stadt **Gera** wurde in ihrer Stellungnahme vom 17.10.2017 vermerkt, dass in der Begründung zur 1. Änderung des FNP nachvollziehbar erläutert wurde, warum der Bedarf der Automobilzulieferindustrie genau an dieser Stelle und nicht in einem anderen Gewerbegebiet Schmöllns gedeckt werden soll. Die Stadt Gera sieht die 1. FNP-Änderung nach wie vor kritisch, wird aber wegen der wirtschaftlich notwendigen Betriebserweiterungen und der damit zusammenhängenden Arbeitsplatzsicherung dem Verfahren nicht widersprechen.

Als Fazit ist festzustellen, dass sich hinsichtlich der vorliegenden besonderen städtebaulichen Aufgabe, im 1. Geltungsbereich einen Konzentrationsraum der Autozuliefer-Industrie zu entwickeln, der Bedarf der Industriegebietserweiterung zum überwiegenden Teil aus der Erweiterung vorhandener ortsansässiger Betriebe resultiert. Zudem handelt es sich mit den geplanten ca. 7,7 ha industrieller Erweiterungsflächen um überschaubare Flächengrößen und bei den übrigen Erweiterungen um städtebauliche Arrondierungen bestehender Industriegebiete, die bereits eine bauliche Prägung aufweisen.

Somit sind durch die 1. Änderung des FNP in Verbindung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung die Belange der benachbarten zentralen Orte nur geringfügig betroffen.

4. VERFAHREN DER 1. ÄNDERUNG

Auf Grund der im Plangebiet der 1. Änderung des FNP zu ändernden gewerblichen und freiräumlichen Flächennutzungen sowie der Flächendimensionen von insgesamt ca. 16,7 ha werden die Grundzüge des wirksamen FNP berührt. Außerdem werden durch die 1. FNP-Änderung auf Grund der künftigen überwiegenden Darstellung des 1. Geltungsbereichs als Industriegebiet (GI) 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 1. 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 das 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.

Der Entwurf der 1. 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 31.05.2017 erstellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 31.05.2017 im Zeitraum 12.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Entwurf vom 31.05.2017 mittels Anschreiben vom 09.06.2017.

Der Entwurf der 1. 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 08.08.2017 erstellt.



Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 07.09.2017 den Entwurf der 1. Änderung des FNP vom 08.08.2017 beschlossen sowie die Begründung dazu vom 08.08.2017 gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 08.08.2017 im Zeitraum 25.09.2017 bis einschließlich 26.10.2017 sowie durch Einsichtnahme im Internet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Entwurf vom 08.08.2017 mittels Anschreiben vom 22.09.2017.

Nach Eingang der Stellungnahmen zum Entwurf vom 08.08.2017 erfolgte die Einarbeitung/Ergänzung/Korrektur zu Verfahrensdaten, zum nachbargemeindlichen Belang der Stadt Gera, zur aktuellen raumordnerischen Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 24.10.2017, zum Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-2 sowie zur Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen. Diese redaktionellen Ergänzungen/Aktualisierungen haben den Inhalt der bisherigen Planung nicht verändert und erfordern keine Wiederholung von Verfahrensschritten gemäß den Gesetzlichkeiten des Baugesetzbuches.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 30.11.2017 die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 10.11.2017 wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 30.11.2017 festgestellt. Die Begründung vom 10.11.2017 wurde gebilligt.

5. INHALT DER 1. ÄNDERUNG

5.1 Allgemeines

Das Plangebiet der 1. Änderung des FNP umfasst gegenüber dem Entwurf vom 31.05.2017 im aktuellen Entwurf nur noch **2 separate Geltungsbereiche**. Der im Entwurf vom 31.05.2017 noch dargestellte 2. Geltungsbereich an der Bahnlinie Gera-Süd - Gößnitz entfällt im vorliegenden Entwurf, da dieser Bereich gemäß der Raumordnungskarte des Regionalen Raumordnungsplanes Ostthüringen (RP-O) als „Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-1“ sowie überlagernd als „Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb-15“ ausgewiesen ist. Da gemäß der Begründung zu Grundsatz G 4-14 des Regionalplanes Ostthüringen die Vorbehaltsgebiete „landwirtschaftliche Bodennutzung“ die Vorranggebiete „landwirtschaftliche Bodennutzung“ im Interesse einer Flächensicherung unterstützen sollen, erfolgt ab dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des FNP keine Ausweisung mehr von notwendigem Ausgleichsbedarf auf dem Vorbehaltsgebiet für „landwirtschaftliche Bodennutzung“.

Die im 2. Geltungsbereich des Entwurfs vom 31.05.2017 nunmehr entfallende Ausgleichsfläche wird im vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des FNP durch die Erweiterung der Ausgleichsfläche unmittelbar südlich des GI 16 auf einer Fläche ersetzt, die im RP-O nicht als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass der 1. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP nicht deckungsgleich mit dem 1. Geltungsbereich des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ ist, da der nordöstliche Bereich (Gesamtfläche GI 15 des wirksamen FNP von 2014) vom TG V bereits als GI-Fläche dargestellt wurde und keine weitere Bearbeitung in der 1. Änderung des FNP erfordert.

Im **1. Geltungsbereich, der ca. 14,7 ha umfasst**, handelt es sich durch die konkreten Bedarfsanforderungen von ortsansässigen Unternehmen (siehe Kap. 1 dieser Begründung) auf im wirksamen FNP dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ überwiegend um die **Erweiterung von ca. 7,7 ha Industriegebietsflächen im GI 16, ca. 6,2 ha Ausgleichsflächen und ca. 0,8 ha vorhandene Waldflächen**. In die südliche Ausgleichsfläche ist ein Regenrückhaltebecken integriert.

Die Erweiterung der im wirksamen FNP östlich des 1. Geltungsbereichs der 1. Änderung dargestellten Industriegebiete (GI) nimmt Bezug auf die in der Begründung zum wirksamen FNP im Kap 5.3 „Prognose gewerbliche Bauflächen“ gegebene Empfehlung des Thüringer Landesverwaltungsamtes, die Weiterentwicklung an Gewerbeflächen ausschließlich am **konkreten Bedarf vorhandener Betriebe** zu orientieren.

Aktuell besteht umfangreicher konkreter Flächenbedarf von Firmen, die in den östlich an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten GE 12, GI 13 und GI 14 ansässig sind (siehe auch Kap. 1 dieser Begründung).

5.2 Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Industriegebiet“ (GI 16)

Die Begründung für die Änderung der „Fläche für Landwirtschaft“ in ein Industriegebiet (GI 16) ergibt sich außer aus dem konkreten Flächenbedarf vorhandener Betriebe auch aus den Betrachtungen der umgebenden Nutzungen sowie den Standortvoraussetzungen. Östlich von GI 16 befinden sich bereits große gewerblich genutzte Areale. Zudem liegt GI 16 in kurzer Distanz (ca. 300 m) zur regional bedeutsamen Straßenverbindung der Landesstraße L 1361 bzw. (ca. 3 km) zur Bundesautobahn A 4. Dies stellt einen besonderen Standortvorteil für gewerbliche Nutzungen dar. Im unmittelbaren Umfeld von GI 16 sind keine Wohnnutzungen vorhanden, auf die aus Immissionsschutzgründen besondere Rücksicht genom-

men werden müsste. Hierzu kann in der verbindlichen Bauleitplanung die Lärmproblematik durch die Festlegung von Emissionskontingenten gelöst werden.

Damit ist der Standort GI 16 prädestiniert für industrielle Nutzungen. Die geplante Fläche GI 16 bindet somit nahtlos an den bestehenden Gewerbe- bzw. Industriestandort entlang der Crimmitschauer Straße an (siehe auch Kap. 1 und 2 dieser Begründung).

5.3 Grünflächen, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

An GI 16 werden in der 1. Änderung des FNP unmittelbar westlich, nördlich und südlich Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt, die auf Grund ihrer Randlagen einen Übergang zum umgebenden Landschaftsraum bilden und zur naturschutzrechtlichen Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft im GI 16 benötigt werden. Innerhalb der südlich von GI 16 liegenden Grünfläche wird zur geregelten Ableitung von Niederschlagswasser des GI 16 ein Regenrückhaltebecken integriert. Auf Grund der geringen Flächengröße des Rückhaltebeckens ist zu dessen Lagekennzeichnung lediglich ein Symbol dargestellt worden.

Am Südrand des 1. Geltungsbereichs erfolgt auf **ca. 0,8 ha** die Darstellung der im 2. Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Crimmitschauer Straße, Teilgebiet III - 2. Änderung“ festgesetzten Ausgleichsmaßnahme (Wald- und Gehölzfläche). Diese Fläche bindet unmittelbar an die bereits südlich vorhandene Waldfläche an und stellt hinsichtlich ihrer Darstellung lediglich eine Übernahme bereits umgesetzter und mittels verbindlicher Bauleitplanung gesicherter Ausgleichsmaßnahmen dar.

Am Südostrand des 1. Geltungsbereichs wurde das mit Symbol dargestellte Regenrückhaltebecken wegen seiner technischen Ausgestaltung aus der östlich angrenzenden „Ausgleichs- und Entwicklungsfläche“ heraus genommen. Dementsprechend erfolgte hier im vorliegenden Entwurf eine Anpassung der Abgrenzung des 1. Geltungsbereichs.

5.4 Flächenverlagerungen von GE 12 und GI 15

Weiterhin erfolgen im 1. Geltungsbereich **kleindimensionierte Verlagerungen von GE- und GI-Flächen** innerhalb der im wirksamen FNP von 2014 vorgenommenen Flächendarstellungen von GE 12 und GI 15. Diese Flächenverlagerungen sind erforderlich, um eine inhaltliche Übereinstimmung zwischen künftiger 1. Änderung des FNP und den dort laufenden B-Plan-Neuaufstellungen zu erreichen sowie dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB zu entsprechen.

Auf Grund der Flächenverlagerungen von GE 12 und GI 15 erfolgt **die Erweiterung von GE 12 in westliche Richtung um ca. 0,5 ha und die Reduzierung von GI 15 im nördlichen Bereich** um diese Größenordnung.

5.5 Grünfläche des 2. Geltungsbereichs

Auf einer im wirksamen FNP dargestellten „Fläche für Grünland“ ist im **2. Geltungsbereich** der 1. Änderung auf ca. 2,0 ha eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ geplant.

Die im 2. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP dargestellten geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im GI 15 und GI 16 vorgesehen (GI 15 und GI 16 sind Bestandteil des 1. Geltungsbereichs des B-Planes „Crimmitschauer Straße - Teilgebiet V“).

6. AUSWIRKUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

Durch die im 1. Geltungsbereich der 1. Änderung im GI 16 erfolgte Darstellung von zusätzlichen Industriegebietsflächen wird den östlich angrenzenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit eröffnet, sich in unmittelbarer Nähe ihrer aktuellen Standorte flächig und kapazitätsseitig zu erweitern, einen räumlichen Schwerpunkt der Automobilzulieferer zu entwickeln und Betriebs- und Arbeitsplatzverlagerungen zu vermeiden.

Die in der 1. Änderung des FNP erfolgte zusätzliche Darstellung von Industriegebietsflächen unterstützt die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im funktionsteiligen Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz.

Im 1. Geltungsbereich kann auf kurzem Wege an vorhandene technische Infrastruktur angebunden werden, wodurch eine wirtschaftliche Erschließung dieses Standortes und eine effektivere Auslastung vorhandener stadttechnischer Medien möglich ist. Auf der Fläche GI 16 ist eine neue innere technische Ver- und Entsorgung zu entwickeln. In der südlich von GI 16 geplanten Ausgleichsfläche wird zur Vermeidung von Überschwemmungen des Vorfluters ein Rückhaltebecken eingeordnet.

Auf Grund der bestehenden topografischen Situation sind im 1. Geltungsbereich zur Herstellung der in gewerblich genutzten Arealen allgemein notwendigen großflächigen und ebenen bzw. gering geneigten Flächen umfangreiche Geländeänderungen zu erwarten. Die entstehenden erheblichen Böschungen und die vorgesehenen Gehölzpflanzungen werden das Landschaftsbild verändern.

Wesentliche Wirkungen auf den Verkehr hinsichtlich der durch die gewerblichen Ansiedlungen zu erwartenden Zunahme des Verkehrsaufkommens werden nicht ausgelöst, da an eine bestehende Erschließungsstraße angebunden wird und die östlich tangierende Landesstraße L 1361 bereits für die Aufnahme eines etwas erhöhten Verkehrsaufkommens ausgelegt ist.

Es entstehen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, die durch Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld von GI 16 sowie im 2. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP kompensiert werden (vgl. Kap. 8).

7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 1. Änderung des FNP begründet noch kein unmittelbares Baurecht. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Für die 1. Änderung des FNP gelten nachfolgende wesentliche Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, 2017 S. 2808)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, 2017 S. 1062)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, 2017, S. 1063)

8. UMWELTBERICHT

8.1 Einleitung

8.1.1 Ausgangssituation

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 1. Änderung ihres rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP). Ziel dieser 1. Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im südlichen Stadtraum, im Bereich Crimmitschauer Straße, bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete zu schaffen. Dadurch sollen einem im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet ansässigen Betrieb der Zuliefererindustrie der Automobilbranche sowie zwei weiteren Betrieben aus der gleichen Branche, die mit diesem Betrieb kooperieren, unmittelbar angrenzend an den vorhandenen Standort Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des FNP wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln am 03.11.2016 gefasst. Ergänzungen zu diesem Beschluss erfolgten am 15.12.2016 und am 16.02.2017. Zum 31.05.2017 wurde der Vorentwurf der 1. Änderung des FNP erstellt. Dieser diente als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der 1. Änderung des FNP Schmölln eine Umweltprüfung durchzuführen und ein in die Begründung zu integrierender Umweltbericht zu erstellen.

Im Zuge der Aufstellung des rechtswirksamen FNP Schmölln vom 14.06.2014 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein umfassender Umweltbericht erstellt. Entsprechend wird mit der Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP auf der damaligen Umweltprüfung aufgebaut.

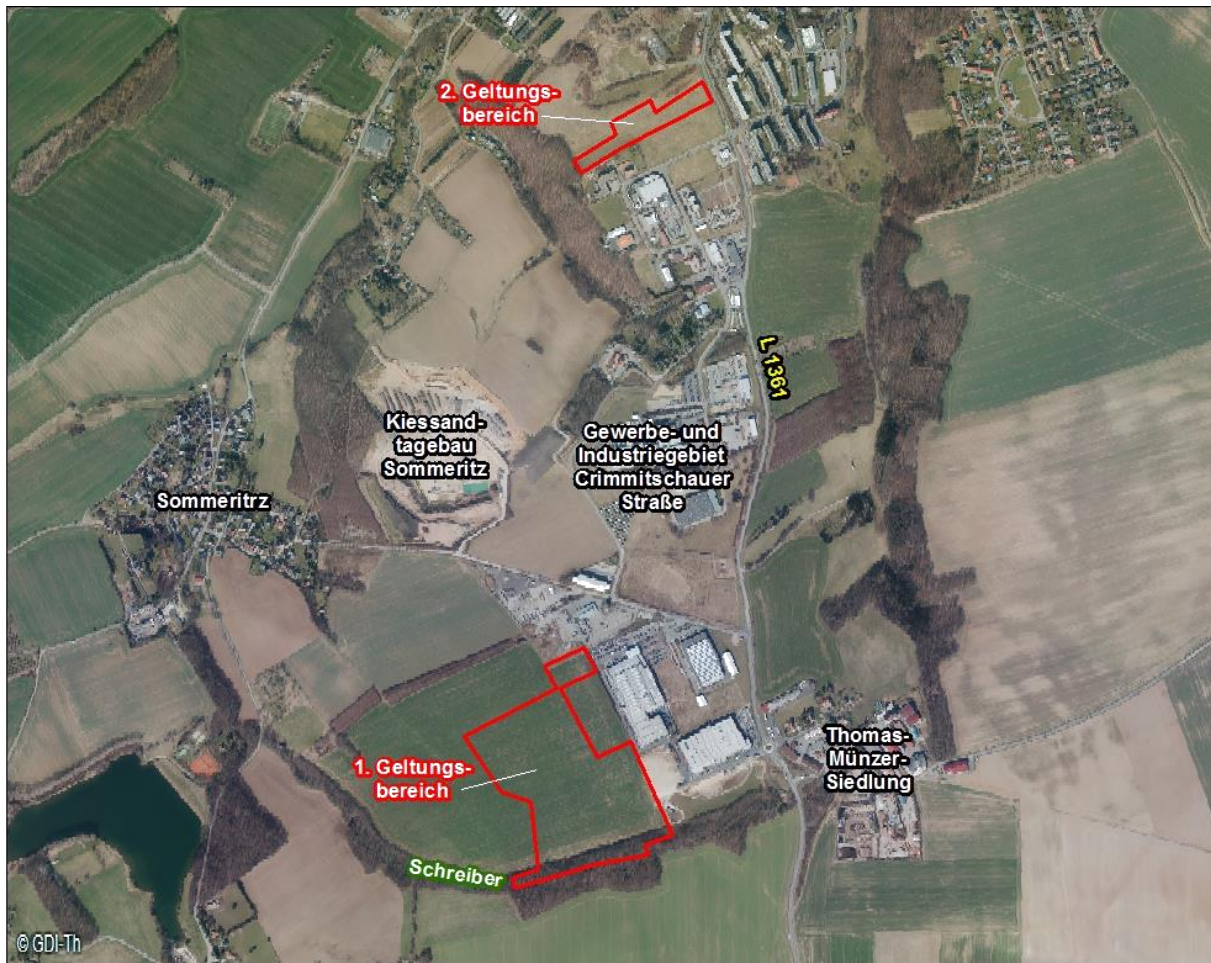
8.1.2 Gesetzliche Vorgaben

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der 1. Änderung des FNP Schmölln für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Änderung von Flächennutzungen im FNP ergeben können, zu ermitteln und zu bewerten. Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen sind die Vorgaben der relevanten Umweltgesetze des Bundes und des Landes (vor allem: BImSchG, BNatSchG, WHG, BBodSchG) zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht, der in die Begründung der 1. Änderung des FNP zu integrieren ist, darzustellen. Die Angaben, die der Umweltbericht mindestens enthalten soll, sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB genannt.

8.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des FNP

Das Plangebiet der 1. Änderung des FNP Schmölln umfasst zwei Geltungsbereiche (vgl. Abb. 1). Insgesamt weist das Plangebiet eine Flächengröße von ca. 16,7 ha auf.

Abbildung 1 Übersicht zur Lage der beiden Geltungsbereiche der 1. Änderung des FNP

1. Geltungsbereich

Der 1. Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 14,7 ha auf. Er schließt an den westlichen Rand des südlichen Teils des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes Crimmitschauer Straße an. Auf einer kleinen Teilfläche überlappt der 1. Geltungsbereich die bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen. Mit dem 1. Geltungsbereich werden zum großen Teil Ackerflächen überplant. Im südlichsten Teil schließt der 1. Geltungsbereich eine als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme bereits vor mehreren Jahren realisierte Erweiterung des südlich angrenzenden Laubmischwaldgebietes „Schreiber“ ein.

Insgesamt 7,7 ha des 1. Geltungsbereichs werden in der 1. Änderung **als Industrie- oder Gewerbegebiet** ausgewiesen. Davon entfallen 7,2 ha auf das als westliche Erweiterung der bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- und Industriegebiete geplante GI 16. Mit GI 16 wird ausschließlich Ackerfläche überplant, die im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wurde. Außerdem erfolgt im 1. Geltungsbereich eine Neuordnung des ca. 0,5 ha großen, nördlichen Teils des im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen GI 15. Diese Fläche wird in der 1. Änderung nun dem ebenfalls bereits ausgewiesenen GE 12 zugeordnet. Mit Ausweisung dieser Flächen soll das grundsätzliche Ziel der 1. Änderung des FNP, der im Gewerbe- und Industriegebiet an der Crimmitschauer Straße bereits ansässigen Zuliefererindustrie der Automobilbranche direkt angrenzend an die vorhandenen Betriebsflächen Entwicklungsflächen zur Verfügung zu stellen, erreicht werden.

Ca. 6,2 ha des 1. Geltungsbereichs werden als **Grünfläche** und zum überwiegenden Teil gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche dargestellt. Es handelt sich um eine ca. 25 m breite Fläche, die das GI 16 nach Norden sowie Westen begrenzt sowie um eine kompakte, zwischen 40 und 200 m breite Fläche, die zwischen GI 16 und den Flächen für Wald im Bereich des „Schreiber“ ausgewiesen wird. Die das GI 16 unmittelbar begrenzenden Teilflächen der Grünfläche erhalten die Zweckbestimmung „Gehölzfläche“. Hier besteht das Ziel, die GI-Fläche dicht einzugrünen, um insbesondere die von dieser ausgehende Überprägung des Landschaftsbildes abzumildern. Die bis zum „Schreiber“ verbleibende Teilfläche der Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „extensives Grünland“. Hier besteht das Ziel, durch Entwicklung eines durch Gehölzstrukturen und Feuchtbereiche gegliederten extensiven Grünlandes die Lebensraumvielfalt für Tiere und Pflanzen zu erhöhen und insbesondere Arten, die mit der Errichtung von GI 16 Lebensräume verlieren, Ersatzlebensräume anzubieten.

Die südlichste, ca. 0,8 ha große Teilfläche des 1. Geltungsbereichs wird als **Fläche für Wald** und gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ausgewiesen. Auf dieser Fläche erfolgte bereits vor mehreren Jahren, als Ausgleich für die Bebauungen in den im rechts-wirksamen FNP dargestellten Flächen GE 12 und GI 13, die Anpflanzung eines Laubmischwaldes.

2. Geltungsbereich

Der 2. Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 2,0 ha auf. Er schließt nördlich an den nördlichen Teil des Gewerbe- und Industriegebietes Crimmitschauer Straße an. Der 2. Geltungsbereich wird bisher als Grünland landwirtschaftlich genutzt und ist entsprechend im rechtskräftigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. In der 1. Änderung wird der 2. Geltungsbereich vollständig als Grünfläche und gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ausgewiesen. Die Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Gehölzfläche“. Der 2. Geltungsbereich wird ausgewiesen, da im 1. Geltungsbereich möglicherweise keine vollständige naturschutzrechtliche Kompensation der mit Ausweisung des GI 16 zu erwartenden Eingriffe erfolgen kann.

8.1.4 Ergebnisse des Scopings, Bearbeitungsmethodik

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 frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden realisiert. Die Behörden wurden aufgefordert, sich auf Grundlage der in die Vorentwurfsfassung der 1. 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 – 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 Bodenschutz- behörde

- Die untere Bodenschutzbehörde bestätigt grundsätzlich das in der Begründung zum Vor-entwurf der 1. Änderung des FNP dargestellte Bearbeitungskonzept der Umweltprüfung.
- Weiterhin weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass bez. der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden besonderes Gewicht auf die Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu legen ist.

Thüringer Landesverwaltungsamt

- Das TLVwA weist grundsätzlich darauf hin, dass im weiteren Planverfahren ein Umweltbe-richt als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten ist: „Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und nach § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten. Es wird darauf hingewiesen, dass das BauGB, in der zuletzt geänderten Fassung die Anforderun-gen zur Erstellung des Umweltberichtes geändert und erweitert hat (vgl. Anlage 1 zum BauGB).
- Darüber hinaus weist die Obere Naturschutzbehörde des TLVwA in ihrer Stellungnahme gesondert darauf hin, dass im Umweltbericht auch eine Auseinandersetzung im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes erforderlich ist.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans

Im Rahmen dieser Prognose wird abgeschätzt, wie sich die beiden Geltungsbereiche des Plangebietes bei Nicht-Realisierung der geplanten Ausweisungen entwickeln würden. Der Prognose werden die bestehenden Nutzungen, die aktuell wirksamen rechtlichen Verhältnis-se und allgemeine Trends zu Grunde gelegt.

In der folgenden Tabelle ist für die beiden Geltungsbereiche des Plangebietes dargestellt, wie sich diese bei Nicht-Realisierung der Neuausweisung wahrscheinlich entwickeln würden.

Tabelle 1 Entwicklungsprognose für die Geltungsbereiche bei Nichtdurchführung des Planes

Teilfläche	Flächen- größe in ha	Prognose bei Nichtdurchführung des Planes
<p><u>1. Geltungs- bereich</u></p>	<p>14,7</p>	<p>aktuell überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche ⇒ Nutzung würde beibehalten werden ⇒ 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>Für die beiden derzeit nicht als Ackerland genutzten, kleinen Teilflächen des 1. Geltungsbereichs (Fläche für Wald im Süden sowie Teilfläche von GE 12 im Nordosten) unterscheidet sich die Status-Quo-Prognose nicht von der Prognose bei Realisierung der geplanten Neuausweisungen. ⇒ Die Fläche für Wald wurde basierend auf den Festsetzungen des B-Plans „Crimmitschauer Straße-Teilgebiet III“ bereits aufgeforstet und wird als Wald erhalten bleiben. Für diese Fläche sind entsprechend, sowohl mit als auch ohne Planung, keine relevanten Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu prognostizieren. ⇒ Für die Teilfläche von GE 12 besteht durch die Festsetzungen des gleichen B-Plans bereits Baurecht. Bei Berücksichtigung der bestehenden Bedarfslage wäre auch, wenn die 1. Änderung des FNP nicht erfolgt, von einer Ausnutzung dieses Baurechtes auszugehen. Für diese Fläche ist, sowohl mit als auch ohne Planung, von den für gewerbliche/industrielle Bebauungen typischen Beeinträchtigungen der Schutzgüter (insbesondere versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt) auszugehen.</p>
<p><u>2. Geltungs- bereich</u></p>	<p>2,0</p>	<p>aktuell intensiv genutzte Grünlandfläche ⇒ Nutzung würde beibehalten werden ⇒ aus der intensiven Grünlandnutzung resultierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenverdichtung, Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen), Wasser (von der Grünlandfläche 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>

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

8.2.2.1 Methodik

Im Rahmen der Wirkungsprognose und der Alternativenprüfung steht der 1. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP im Fokus, da nur hier Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Konkret geht es um die Auswirkungen, die sich durch die Entwicklung der Gebiete GI 16 und GE 12 (westliche Teilfläche), unter Berücksichtigung des bereits bestehenden bzw. planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- und Industriegebietes, ergeben werden. Die Berücksichtigung des 2. Geltungsbereichs, wo aufgrund der Planung einer Ausgleichsmaßnahme ausschließlich mit Verbesserungen des Umweltzustandes zu rechnen ist, fließt dann insbesondere in die Gesamtbewertung zur Umweltverträglichkeit der 1. Änderung des FNP Schmölln ein.

Analog zur Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des FNP Schmölln erfolgt die Konfliktdanalyse und Alternativenprüfung 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 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 1. Änderung des FNP Schmölln wird im Rahmen der Aufstellung der aufbauend auf die FNP-Änderung für die Gebiete GI 16 und GE 12 zu erarbeitenden, verbindlichen Bauleitpläne bzw. der in die Aufstellungsverfahren integrierten Umweltprüfungen erfolgen. Dies gilt vor allem für Auswirkungen, die auf der Ebene des FNP noch nicht erkennbar sind (z.B. von einer konkreteren Vorhabenplanung der geplanten Betriebe abhängenden bau- und betriebsbedingten Wirkungen).

Auf die Prüfung von **Standortalternativen** kann im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP Schmölln verzichtet werden. Grund hierfür ist, dass die Ausweisung des GI 16 und der westlichen Teilfläche des GE 12 im 1. Geltungsbereich der Erweiterung eines auf den östlich direkt anschließenden Gewerbe- und Industrieflächen bereits ansässigen Betriebes der Zulieferindustrie des Automobilbaus (voestalpine GmbH) sowie der Ansiedlung von mit diesem kooperierenden Betrieben aus der gleichen Branche (K.T.S. Kunststofftechnik Schmölln GmbH und Walter Werner GmbH) dienen soll. Die Stadt Schmölln verfolgt das Ziel, durch die Erweiterung der industriellen Bauflächen im Gewerbe- und Industriegebiet Crimmitschauer Straße die Voraussetzungen für die Entwicklung eines effektiv arbeitenden Konzentrationsraumes der Autozuliefererbranche, die in der Region wirtschaftspolitisch große Bedeutung besitzt, zu schaffen. Aufgrund wirtschaftlicher und produktionstechnischer Erfordernisse kann dieser Konzentrationsraum aber nur bei Ansiedlung der Betriebe in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang effizient gestaltet werden.

8.2.2.2 Konfliktdanalyse

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Konfliktdanalyse für die gemäß der 1. Änderung des FNP Schmölln geplante Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Crimmitschauer Straße dargestellt.

Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12	Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterung	7,7 ha
Gebietscharakteristik		
<p>Lage, aktuelle Nutzung, angrenzende Flächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gewerbe-/Industriegebiet Crimmitschauer Straße erstreckt sich, südlich an das zentrale Stadtgebiet von Schmölln anschließend, westlich der L 1361. Mit der Fläche GI 16 soll das Gewerbe-/Industriegebiet nach Südwesten erweitert werden. GE 12 ist im rechtskräftigen FNP als nördlichster Teil des GI 15 bereits als industrielle Baufläche ausgewiesen. Es erfolgt ausschließlich eine Neuordnung dieser Fläche zum GE 12. - Die für die industrielle Erweiterung vorgesehene Fläche GI 16 wird derzeit überwiegend intensiv als Ackerland genutzt. - GI 16 schließt westlich an bereits belegte Gewerbe-/Industrieflächen an. Südlich liegt das Schreibertal, das überwiegend von einem naturnahen Laubmischwald bestockt ist. Westlich und nördlich schließen weitere Ackerflächen an. 	
<p>Geplante Darstellung im FNP</p>	<p>Industriegebiet (§ 9 BauNVO) bzw. gewerbliche Baufläche (§ 8 BauNVO)</p> <p><i>für die Fläche GI 16 wird derzeit ein B-Plan aufgestellt, aktuell liegt der Vorentwurf des Planes vor</i></p> <p><i>die Fläche GE 12 ist Teil des rechtskräftigen B-Plans „Crimmitschauer Straße Teilgebiet III“, aktuell erfolgt die 3. Änderung dieses B-Planes, es liegt der Vorentwurf vor</i></p>	



Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12		Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterung		7,7 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodengeologische Einheit: Löß-Fahlerde, - Bodenart: Schlufflehm, - Mächtigkeit: überw. <1 m, - Ackerzahl: Ø 68, 	<ul style="list-style-type: none"> - hohes Speicher-/ Reglerpotenzial, - hohes Ertragspotenzial, - mittleres Lebensraumpotenzial, 	<ul style="list-style-type: none"> - ca. 5,8 ha Bodenversiegelung im GI 16 - vollständiger Funktionsverlust des Bodens, - ca. 1,4 ha Überformung und Überprägung des Bodens im GI 16 - Veränderung der Bodenfunktionen, 	<p>erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser im Unteren Buntsandstein 20 bis 40 m unter Flur, - guter Schutz des GWL Buntsandstein durch Überdeckung aus Lösslehm, - Grundwasserneubildung 150-200 mm/a, - liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, 	<ul style="list-style-type: none"> - mittlere Grundwasserführung, - geringe-mittlere Grundwasserneubildung, - geringes Gefährdungspotenzial für Grundwasserunreinigungen 	<ul style="list-style-type: none"> - potenzielle Gefahr von Schadstoffeinträgen während der Bau- und Betriebsphase, - ca. 5,8 ha Bodenversiegelung - Verringerung der Grundwasserneubildung – wegen der geringen Grundwasserneubildungsrate ist die Verringerung begrenzt, vorsorglich trotzdem Feststellung der Erheblichkeit 	<p>nicht erheblich</p> <p>erheblich</p>
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> - temporär wasserführender, mäßig naturnaher bis naturnaher Schreiberbach fließt mindestens 80 m von der südlichen Flächengrenze von GI 16 entfernt, im Schreibertal, - liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten, 	<ul style="list-style-type: none"> - Schreiberbach - Biotop mit mittlerer bis hoher Bedeutung, 	<ul style="list-style-type: none"> - Einleitung des durch die Versiegelung erhöhten Oberflächenabflusses in den Schreiberbach – Steuerung der Einleitmenge durch Errichtung eines Regenrückhaltebeckens, - potenzielle Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Schreiberbach während der Bau- und Betriebsphase, 	<p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>



Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12	Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterung			7,7 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftentstehungsgebiet, - außerhalb einer Luftabflussbahn, - lufthygienische Vorbelastung durch die angrenzenden Industrieansiedlungen sowie den Kiessandtagebau Sommeritz, 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslagen Sommeritz und Schmölln, 	<ul style="list-style-type: none"> - 7,2 ha Bebauung und Umnutzung einer Ackerfläche - es verbleiben ausreichend Kaltluftentstehungsflächen für die betroffenen Ortslagen, - baubedingte, temporär wirksame Luftschadstoffemissionen, - betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen in einem Gebiet mit verhältnismäßig hohen Vorbelastungen, 	<p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche selbst: strukturarme, intensiv genutzte Ackerfläche (GI 16) bzw. bereits rechtskräftig ausgewiesene gewerbliche Baufläche (GE 12), - außerhalb von Schutzgebieten, - nächste § 30-Biotope sind ein kleiner Teich im östlichen Teil des Schreibertals (ca. 300 m östlich) sowie ein weiterer Teich und ein naturnaher Abschnitt des Schreibertals im westlichen Teil des Schreibertals (ca. 380 m südwestlich), - im zentralen Teil des Waldes im Schreibertal befinden sich in Entfernungen von 100 bis 200 m Brutplätze streng geschützter Vogelarten (Mäusebussard, Schwarzspecht, Grünspecht); Vorhabensfläche des GI 16 selbst wird von der Feldlerche 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche selbst – überw. geringe Bedeutung als Lebensraum, - östlich liegende Gewerbe- und Industrieflächen – sehr geringe Bedeutung als Lebensraum, - westlich und nördlich liegendes Ackerland – geringe Bedeutung als Lebensraum, - Schreibertal mit integrierten § 30 Biotopen – hohe Bedeutung als Lebensraum, 	<ul style="list-style-type: none"> - ca. 5,8 ha Bodenversiegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum, - ca. 1,4 ha Umbau der Vegetation - Veränderung der Lebensraumfunktionen, - Gefahr der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf im Bereich der GI-/GE-Flächen bodenbrütende Kleinvögel (z.B. Feldlerche) bei Inanspruchnahme der Flächen in der Brutzeit, - bau- und betriebsbedingt Störungen angrenzender Lebensräume – auf Grund der Störungsunempfindlichkeit bzw. Anpassungsfähigkeit der meisten Arten werden überwiegend nur geringe Beeinträchtigungen erwartet – für stö- 	<p>erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> <p>mglw. erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>



Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12		Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterweiterung		7,7 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
	zur Brut genutzt (REGNER & SÖLDNER 2017),		<p>rungsempfindlichere Brutvögel des Schreibertals sind Störungen, die ggf. zur Aufgabe von Brutplätzen führen, allerdings nicht mit Sicherheit auszuschließen (z.B. liegen die Fluchtdistanzen vieler Greifvögel bei etwa 300 m) – dies wäre allerdings nicht mit der Auslösung des artenschutzrechtlichen Störungsverbot verbunden, da dadurch keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten zu befürchten wären</p>	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - intensiv genutzter, ausgeräumter Ackerschlag (GI 16) bzw. bereits rechtskräftig ausgewiesene gewerbliche Baufläche (GE 12), - keine erlebnis- und erholungsrelevanten Einrichtungen und Strukturen auf der Fläche selbst, - südlich angrenzendes Schreibertal ist strukturreicher und naturnäher, durch das Tal verläuft teilweise ein schmaler Pfad, - hohe Vorbelastungen durch angrenzende Industrieansiedlungen und Kieswerk, 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen selbst sowie angrenzende Acker- und Gewerbe-/Industrieflächen - geringe bzw. sehr geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung, - Schreibertal - mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und die örtliche landschaftsgebundene Erholung, 	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Industriebebauung des Gewerbe-/Industriegebietes Crimmitschauer Straße - nach Südwesten Ausdehnung in die freie Landschaft - betroffene Ackerfläche besitzt zwar nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung und es bestehen kaum Sichtbeziehungen von relevanten Punkten, aber relativ großflächige Beanspruchung, - baubedingte, temporär wirksame Störung der Erholungseignung, - betriebsbedingte Störungen der Erholungseignung der umliegenden, z.T. zwar örtliche Bedeutung für die Erholungsnutzung besitzenden (Schreiber- 	<p>erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>



Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12	Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterung			7,7 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - intensive landwirtschaftliche (ackerbauliche) Nutzung (GI 16) bzw. bereits rechtskräftig ausgewiesene gewerbliche Baufläche (GE 12), - nächste Wohngebiete sind die dörflichen Mischgebiete M 4 und M 6 in Sommeritz (mindestens 600 m nordwestlich), ca. 400 bis 500 m östlich, im Gewerbegebiet Thomas-Münzer-Siedlung befinden sich einzelne Wohnhäuser - diese Gebiete sind durch die Emissionen (vor allem Schall) der vorhandenen Industrieansiedlungen, des KFZ-Verkehrs auf der L 1361 sowie des Kiessandtagebaus Sommeritz verhältnismäßig hoch vorbelastet, 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Bedeutung als landwirtschaftliches Produktionsmittel, - schutzbedürftige Wohnbebauung, 	tal), aber verhältnismäßig hoch vorbelasteten Flächen, <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von ca. 7,2 ha Betriebsfläche für den bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb, - zusätzliche betriebsbedingte Immissionen (vor allem Schall) in den Mischgebieten in Sommeritz und im Bereich der Wohnhäuser im Gewerbegebiet Thomas-Münzer-Siedlung, 	nicht existenzbedrohend bei Kontingentierung der zulässigen Emissionen im anschl. B-Plan-Verf. nicht erheblich
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, 	
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, Wasser und Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt durch Flächenversiegelung, - Realisierung eines Regenrückhalts zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schreiberbachs (am günstigsten durch die Anlage naturnaher Regenrückhalteflächen), - Bauzeitenregelung zur Verhinderung der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf bodenbrütende Kleinvögel, - Festsetzung flächenbezogener Schallemissionspegel zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Wohn- und Erholungsgebieten durch betriebsbedingte Schallimmissionen, - dichte Randeingrünung des Gebietes zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, 				

Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12	Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterung	7,7 ha
Naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis		
<ul style="list-style-type: none"> - Kompensationsbedarf ergibt sich für die anlagebedingt zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt und Landschaftsbild. - Mit Bezug auf das Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005) lässt sich überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 6 ha ermitteln (Annahme: Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes auf bisher intensiv genutzter Ackerfläche). - Als Kompensationsflächen bieten sind insbesondere die zwischen GI 16 und dem Wald im Schreibertal verbleibende Ackerfläche sowie Saumstreifen an der West- und Nordgrenze von GI 16 an. Als multifunktionale Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahme, insbesondere mit Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild, ist eine Eingrünung von GI 16 auf der Nord-, West- und Südseite mit standortgerechten Gehölzsäumen zu empfehlen. Für die bis zum Wald im Schreibertal südlich von GI 16 verbleibende Fläche bietet sich die Entwicklung eines strukturreichen Lebensraumes (Komplex aus extensiv genutztem Grünland und Gehölzbiotopen mit Integration einer naturnahen Regenrückhaltefläche) für verschiedene, zunehmend degradierte Arten der Agrarlandschaft an. 		
Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit / Abschließende Planungsempfehlung		
<p>Die lt. der 1. Änderung des FNP vorgesehene Neuausweisung bzw. Neuordnung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen im bzw. anschließend an das Gewerbe- und Industriegebiet Crimmitschauer Straße geht auf den Erweiterungsbedarf eines im Gebiet bereits ansässigen Betriebes sowie den Ansiedlungswillen von mit diesem kooperierenden Betrieben zurück.</p> <p>Die vorgesehene Neuordnung der westlichen Teilfläche des GE 12 ist nicht mit umweltrelevanten Wirkungen verbunden, da diese Fläche bereits im rechtskräftigen FNP als Industriegebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Mit der Neuausweisung des GI 16 und der damit angestrebten Erweiterung des Gewerbe-/Industriegebietes nach Südwesten wird ausschließlich intensiv genutztes Ackerland direkt beansprucht. Auch bei den direkt an die Erweiterungsfläche angrenzenden Flächen handelt es sich ausschließlich um Ackerland sowie um bereits genutzte bzw. ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Aufgrund dieser Lage im</p>		



Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12	Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterung	7,7 ha
<p>unmittelbaren Anschluss an Gewerbe-/Industriegebietsflächen sind die meisten Schutzgutfunktionen der Erweiterungsfläche als vorbelastet anzunehmen. Die der Erweiterungsfläche am nächsten liegende, eine höhere Bedeutung für den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild aufweisende Fläche ist das mit einem Laubmischwald bestockte Schreibertal. Die Entfernung zwischen der Erweiterungsfläche und dem Wald im Schreibertal beträgt 40 bis 200 m.</p>		
<p>Bei Realisierung der Industriegebietsfläche, wie im FNP dargestellt, ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme und Bebauung, anlagebedingt, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere- und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild. Darüber hinaus können auch erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Schallimmissionen, des Schutzgutes Oberflächengewässer (Schreiberbach) durch die Einleitung von Niederschlagswasser und ggf. auch die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden.</p>		
<p>Mit Bezug auf diese Situation ist festzustellen, dass eine <u>umweltverträgliche Realisierung</u> der beabsichtigten Industriegebietsfläche <u>möglich ist, wenn:</u></p>		
<ul style="list-style-type: none">- die sich mit der Erweiterung der gewerblichen/industriellen Bebauung ergebenden zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine wirksame Eingrünung des Gebietes minimiert werden,- ein möglichst naturnaher Regenrückhalt geschaffen wird und damit erhebliche Beeinträchtigungen des Schreiberbachs durch eine ungesteuerte Einleitung von Niederschlagswasser vermieden werden,- durch eine Bauzeitenregelung die Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf bodenbrütende Vogelarten ausgeschlossen wird,- Festlegungen getroffen werden, die erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohngebiete durch zusätzliche Schallimmissionen verhindern sowie- geeignete Kompensationsmaßnahmen für die relativ großflächige Bodenversiegelung sowie Biotopinanspruchnahme, die möglichst gleichzeitig auch die Neuschaffung landwirtschaftlicher Nutzflächen (z.B. von extensivem Grünland) beinhalten, ergriffen werden.		
<p>Die in der 1. Änderung des FNP dargestellte Abgrenzung des GI 16 stellt dabei auch das Ergebnis einer im Zuge der Planerarbeitung durchgeführten Konzeptalternativenprüfung dar. Zum einen wurde überprüft, ob, ausgehend vom im rechtskräftigen FNP bereits ausgewiesenen GI 15, auch eine Ausdehnung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Nordwesten in Frage kommt. Zum anderen wurde geprüft, welche Annäherung an den Wald im Schreibertal aus Sicht des Umweltschutzes vertretbar ist.</p>		
<p>Gegen eine Ausdehnung des Gebietes nach Nordwesten sprechen deutlich größere Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Mit der Bebauung</p>		



Industriegebiet GI 16 und westliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 12	Industriegebiet "Crimmitschauer Straße" / Südweiterweiterung	7,7 ha
<p>würde dann der sich südöstlich von Sommeritz erstreckende Höhenkamm überschritten und es würden sich vor allem von nordwestlich liegenden Sichtpunkten, z.B. von den Ortsrändern von Sommeritz, deutliche Sichtbeziehungen auf das Gewerbe- und Industriegebiet ergeben (vgl. auch Anlage Konzeptalternative).</p> <p>Bez. der Entfernung zum Waldgebiet im Schreibertal ist entscheidend, dass mit der Erweiterung der gewerblichen/industriellen Bebauung keine weitere Annäherung an dieses Gebiet erfolgt. Diese Bedingung wird mit der in der 1. Änderung des FNP dargestellten Abgrenzung des GI 16 erfüllt. Im Gegenteil, abgesehen vom östlichsten Abschnitt weist das GI 16 größere Entfernungen zum Waldgebiet auf, als das östlich liegende, bereits bebaute GI 14. Außerdem wird durch die für das GI 16 empfohlenen Kompensationsmaßnahmen eine wirkungsvolle Pufferzone zum Waldgebiet entwickelt, die gleichzeitig zur Entwicklung einer größeren Lebensraumvielfalt im unmittelbaren Anschluss an die Waldfläche führt.</p>		



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 GI 16 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 Konfliktanalyse herausgearbeitet und sind in der Tabelle im Kap. 8.2.2.2 dargestellt.

Kompensationsmaßnahmen

Mit der Ausweisung des GI 16 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 Konfliktanalyse überschlägig ermittelt. Er beträgt etwa 6 ha.

Es ist ratsam bzw. erforderlich, diese Kompensation zum überwiegenden Teil auf unmittelbar an GI 16 angrenzenden Flächen zu realisieren. Die zur Verringerung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nötige Umgrünung des Gebietes mit standortgerechten Gehölzstrukturen besitzt multifunktionalen Charakter. Sie führt auch zu Biotopwertsteigerungen und kann entsprechend auch als Kompensationsmaßnahme im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angerechnet werden. Außerdem bietet es sich an, auf der bis zum Wald im Schreibertal südlich von GI 16 verbleibenden Fläche, einen strukturreichen Lebensraum zu entwickeln. Dieser sollte insbesondere aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Flächennutzung zunehmend beeinträchtigte und immer weiter zurück gehende, typischen Arten der Agrarlandschaft (z.B. Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel) fördern. Zielvorstellung für diese Fläche ist die Entwicklung eines Komplexes aus extensiv genutztem Grünland und Gehölzbiotopen mit Integration einer naturnahen Regenrückhaltefläche. Bezug nehmend auf diese Situation werden die an GI 16 angrenzenden Flächen in der 1. Änderung des FNP in einem Flächenumfang von ca. 6,2 ha als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Gehölzfläche“ bzw. „Grünland“ ausgewiesen.

Für den Fall, dass die im 1. Geltungsbereich für die naturschutzrechtliche Kompensation vorgesehenen Flächen zur Erreichung einer vollständigen Kompensation nicht ausreichen, wird in der 1. Änderung im 2. Geltungsbereich vorsorglich eine weitere potenzielle Kompensationsfläche ausgewiesen. Es handelt sich um eine ca. 2 ha große Intensivgrünlandfläche. Für diese bietet sich die Anlage von standortgerechten Gehölzstrukturen im Mosaik mit extensiv zu nutzendem Grünland an.

Mit der im 1. und 2. Geltungsbereich im Gesamtflächenumfang von ca. 8,2 ha beabsichtigten Ausweisung von Grünflächen mit gleichzeitiger Kennzeichnung als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen wird eine ausreichende naturschutzrechtliche Kompensation der mit Entwicklung des GI 16 zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft abgesichert.

8.3 Weitere Angaben

8.3.1 Methodik

Die Bearbeitungsmethodik zur Durchführung der Umweltprüfung und zur Erstellung des Umweltberichts im Rahmen der 1. 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 die in der 1. Änderung auszuweisenden Gewerbe- und Industriegebiete wird die detaillierte Regelung der Monitoringmaßnahmen damit in den auf Grundlage des FNP aufzustellenden B-Plänen erfolgen. Grundsätzliches Ziel wird sein, die Durchführung der Bauvorhaben durch kontinuierliche Baustellenkontrollen zu überwachen und insbesondere zu kontrollieren, ob weitere als die in den jeweiligen Umweltberichten 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 1. Änderung ihres rechtskräftigen FNP. Ziel dieser 1. Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im südlichen Stadtraum, im Bereich Crimmitschauer Straße, bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete, zu schaffen. Konkret geht es darum, mehreren miteinander kooperierenden Betrieben der Zulieferindustrie der Automobilproduktion, die Möglichkeiten zum Aufbau eines effizient arbeitenden Konzentrationsraumes dieser Branche zu bieten. Aufgrund wirtschaftlicher und produktionstechnischer Erfordernisse ist dies nur möglich, wenn sich die Betriebe in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang erweitern bzw. ansiedeln können

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen dieser 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 1. Änderung des FNP.

Kernpunkt der Umweltprüfung ist eine für die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbe- und Industriegebietes Crimmitschauer Straße durchgeführte Konfliktanalyse. Im Ergebnis dieser Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass durch die im Umfang von knapp 6 ha zu erwartende anlagebedingte Flächeninanspruchnahme und Bebauung, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere- und Pflanzen/Bio-logische Vielfalt sowie Landschaftsbild ergeben werden. Darüber hinaus können auch erhebliche betriebsbedingte Be-

eintrüchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Schallimmissionen, des Schutzgutes Oberflächengewässer (Schreiberbach) durch die Einleitung von Niederschlagswasser und ggf. auch die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden.

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

- zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eine wirksame Eingrünung des Gebietes erfolgt,
- durch Anlage naturnaher Regenrückhalteflächen erhebliche Beeinträchtigungen des Schreiberbaches durch die Einleitung von Niederschlagswasser vermieden werden,
- 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.

Um letzteres zu gewährleisten werden im 1. und im 2. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP in ausreichendem Umfang (mehr als 8 ha) potenzielle Ausgleichsflächen dargestellt.

9. QUELLENVERZEICHNIS

- Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025, Hrsg. Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014)
- Regionalplan Ostthüringen, Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, (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.
- Machbarkeitsstudie zum Industrie- und Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ vom 29.07.2016 (Ing.-Büro für Bauwesen und Wasserwirtschaft GmbH, Gera)
- Entwurf des Bebauungsplanes Schmöln „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ vom August 2017 (Ingenieurbüro für Bauwesen und Wasserwirtschaft, Gera)
- statistische Angaben zu Pendlerbewegungen in Schmöln zum Stichtag 30.06.2016 (Bundesagentur für Arbeit)
- Landkreis Altenburger Land (2016): Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Region Altenburger Land (GEK) – Endbericht, Altenburg (aktualisierte Version 2017, im Erscheinen).
- REGNER & SÖLDNER (2017): Erfassung Vögel, Fledermäuse, Kriechtiere und Lurche für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ und zur 3. Änderung der Bebauungspläne „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet III“ und „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV“. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Schmöln.

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung

ANLAGE

Kurzdarstellung Konzeptalternative

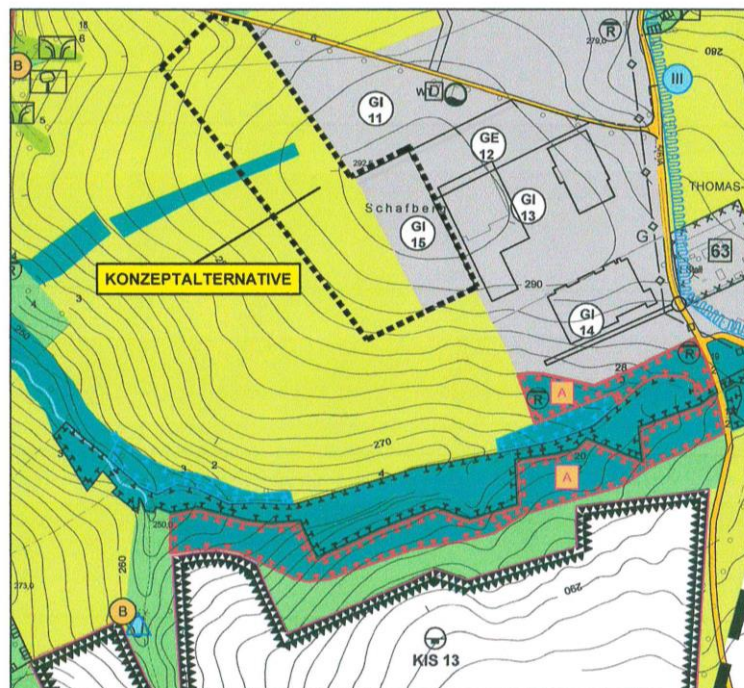
1. Vorbemerkung

In der Konzeptalternative wurden die in der 1. Änderung des FNP dargestellten südlichen Waldflächen nicht mit einbezogen, da es sich hierbei um Bestandsflächen (Wald, Regenrückhaltung) handelt, die im Zusammenhang mit bereits realisierten Gewerbeflächen im GE 12, GI 13 und GI 14 umgesetzt wurden.

Es erfolgt nachstehend lediglich eine vergleichende Betrachtung von gegenüber dem rechtswirksamen FNP von 2014 zusätzlich dargestellten Gewerbeflächen des GI 16 mit dem in der „Machbarkeitsstudie“ vom Juli 2016 untersuchten Flächen.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung von standortnahen Flächen der Industriebetriebe am südlichen Rand des ca. 42 ha umfassenden Gewerbe- und Industriestandortes „Crimmitschauer Straße“ erfolgte im Rahmen der „Machbarkeitsstudie“ die Bearbeitung der nachfolgenden Konzeptalternative. Dazu wurde in der 1. Änderung des FNP die Konzeptalternative aus der „Machbarkeitsstudie“ dem Konzept der 1. Änderung des FNP gegenübergestellt.

2. Lage der Fläche der Konzeptalternative



2. Gegenüberstellung relevanter Kriterien der „Konzeptalternative“ und „geplantes Konzept“ der 1. Änderung des FNP

Kriterium	Kurzcharakteristik	
	Konzeptalternative entsprechend der „Machbarkeits- studie“ vom Juli 2016	Geplantes Konzept gemäß der 1. Änderung des FNP vom 08.08.2017
gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2014 erfolgte zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen	ca. 9,5 ha zusätzliche Gewerbeflächen und somit wegen ungünstigerem Flächenzuschnitt und der durch den zentralen Gehölzbestand sehr zergliederten Fläche ergeben sich umfangreiche Versiegelungen als im geplanten Konzept der 1. Änderung des FNP	Ca. 7,7 ha zusätzliche Gewerbeflächen und somit etwa 1/5 kleiner als die Konzeptalternative. Dadurch auf der nicht durch gewerbliche Nutzungen beanspruchten Fläche durch nicht erfolgte Versiegelungen anteilige Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt
aktuelle Nutzungen	ca. 96 % : intensiv genutzte Ackerfläche ca. 4 % : junger Laubmischwald	100 %: intensiv genutzte Ackerfläche
Lage, Flächenzuschnitt	<p>- zu den nordwestlich, ca. 300 m entfernt, liegenden Wohnnutzungen von Sommeritz ist hinsichtlich der Emissionen des Plangebietes eine Konfliktlage zu erwarten</p> <p>- zu den zu erweiternden Gewerbebetrieben nordwestlich orientierte Lage, wodurch die künftigen Betriebserweiterungen weiter entfernt von den aktuellen Produktionsbereichen liegen würden und die vorhandenen Produktionsstrukturen nicht effektiv weiter geführt werden könnten</p> <p>- zum südlichen Grünzug „Schreiber“ ca. 280 m Entfernung,</p> <p>- relativ schmales und langgestrecktes Gebiet (ca. 600 x 140 m) mit zentral liegender und das Gesamtgebiet trennender Waldfläche; durch die Waldfläche wird flexible Gebietsnutzung stark eingeschränkt</p> <p>- Entstehung von nicht mehr effektiv nutzbaren landwirtschaftlichen Restflächen in Hanglage südlich des Plangebietes</p>	<p>- ca. 600 m Entfernung zu den nächstliegenden Wohnnutzungen in Sommeritz und auf Grund dieses großen Abstandes abgeminderte Konfliktlage hinsichtlich möglicher Emissionen</p> <p>- in Bezug zum expandierenden Gewerbe im unmittelbaren Anschluss daran eine westlich orientierte Lage, wodurch eine günstigere Fortführung der aktuell vorhandenen Produktionsstrukturen möglich wird</p> <p>- zum südlichen Grünzug „Schreiber“ im Südosten punktuell ca. 100 m sowie im Südwesten ca. 200 m Entfernung zu den geplanten GI-Flächen (geplanter südlicher Stellplatzbereich vom „TG V“ liegt nur ca. 30 m von diesem Grünzug entfernt)</p> <p>- zusammen mit GI 15 wird eine in alle Richtungen relativ gleichmäßig ausgehende Fläche von ca. 350x300m ausgewiesen, welche eine sehr flexible Gebietsnutzung ermöglicht</p> <p>- gemeinsam mit dem vorhandenen Grünzug „Schreiber“ und dem geplanten Grünland entsteht südlich des geplanten Industriegebietes ein räumlich zusammenhängender Freiraum</p>



Flächenverfügbarkeit	erheblich eingeschränkte Flächenverfügbarkeit	Flächenverfügbarkeit vorhanden
Topografie	sehr wechselhafte Neigungsrichtungen und Höhen des vorhandenen Geländes; Geländeregulierung weniger als beim Konzept der 1. Änderung	grundsätzlich nach Süden geneigtes Gelände; umfangreichere Geländeregulierung erforderlich als bei der Konzeptalternative
Erschließung	<p>- nördlich tangierende kommunale Straße „Zum Wasserturm“; günstige Nähe zur L 1361 und zur Autobahn BAB 4;</p> <p>- Straße „Zum Wasserturm“ würde auf Grund ihres Ausbauzustandes durch das erhöhte gewerbliche Verkehrsaufkommens beschädigt und müsste kurzfristig erneuert werden</p> <p>- geplante Gebietsstraße ist unter Berücksichtigung des vorgesehenen Flächenzuschnittes und der vorhandenen Straße „Zum Wasserturm“ eine uneffektive Verkehrserschließung</p> <p>- vorhandene äußere stadttechnische Erschließung (Trink- und Abwasser, Abwasserbehandlung, Gas- und Energieversorgung); umfangreiche Niederschlagswasserableitung mittels einer ca. 550 m langen Leitung in den westlich vorbei führenden Lumpitzbach notwendig;</p>	<p>- im südlichen Abschnitt von GI 16 Fortführung der vom gut ausgebauten östlich angrenzenden Kreisverkehr „L 1361/ Thomas-Müntzer-Siedlung“ (aus dem „TG IV“) ankommenden kommunalen Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und einer separaten Straße zur Stellplatzerschließung; günstige Nähe zur L 1361 und zur Autobahn BAB 4;</p> <p>- äußere Straßenerschließung befindet sich in einem guten Ausbauzustand</p> <p>- Verkehrserschließung ist effektiver, da unmittelbar an bereits vorhandene Straßen angebunden werden kann</p> <p>- in der Nähe liegende vorhandene Anbindepunkte der äußeren stadttechnischen Erschließung (Trink- und Abwasser, Abwasserbehandlung, Gas- und Energieversorgung) und somit gegenüber der Konzeptalternative kürzere Leitungstrassen erforderlich</p>
Kosten/ Wirtschaftlichkeit der Erschließung:		
Erschließungsstraße	ca. 380 m neue Straße	ca. 300 m neue Straße
Niederschlagswasser	ca. 920 m neue Leitungen	ca. 450 m neue Leitungen
Schmutzwasser	ca. 770 m neue Leitungen	ca. 240 m neue Leitungen
Abwasserdruckleitungen	ca. 570 m neue Leitungen	ca. 740 m neue Leitungen
Erschließungskosten	ca. 2,4 Mio €	ca. 1,8 Mio €
Umwelt:		
- Boden	umfangreiche Bodenversiegelung	auf Grund der kleineren Flächendimensionierung etwas geringere Bodenversiegelung als bei der Konzeptalternative



- Grundwasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	auf Grund der kleineren Flächendimensionierung etwas geringere Beeinträchtigung hinsichtlich der Grundwasserneubildung
- Oberflächenwasser	Ableitung des Oberflächenwassers über eine ca. 550 m lange geplante Regenwasserleitung in westliche Richtung in den Lumpitzbach notwendig	relativ kurze Ableitung des Regenwassers in den südlich in ca. 150 m Entfernung vorbei fließenden Schreiberbach
- Klima/Luft	Inanspruchnahme von Kaltluftentstehungsfläche durch die Industriebebauung; betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen	auf Grund der kleineren Flächendimensionierung etwas geringere Inanspruchnahme von Kaltluftentstehungsfläche; keine relevanten Unterschiede bez. der Luftschadstoffemissionen
- Tiere/Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">- ca. 7,6 ha Bodenversiegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum,- Gefahr der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot bei Inanspruchnahme der Bauflächen in der Brutzeit- Gefahr bau- und betriebsbedingter Störungen der Lebensgemeinschaften der von der Baufläche unmittelbar umschlossenen jungen Laubmischwaldfläche	<ul style="list-style-type: none">- ca. 5,8 ha Bodenversiegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum,- Gefahr der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot bei Inanspruchnahme der Bauflächen in der Brutzeit- Gefahr bau- und betriebsbedingter Störungen der Lebensgemeinschaften im südlich liegenden Schreiberwald
- Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- Ausdehnung der gewerblichen Bebauung in die freie Landschaft- Nähe zum Ortsteil Sommeritz mit ca. 300 m bewirkt durch die Wahrnehmbarkeit des künftigen Industriegebietes umfangreiche Beeinträchtigungen hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild sowie in Verbindung mit dem unweit nördlich davon stattfindendem Kiesabbau auch hinsichtlich Störungen der Erholungseignung der Landschaft	<ul style="list-style-type: none">- auch hier Ausdehnung der gewerblichen Bebauung in die freie Landschaft- wegen der größeren Entfernung von ca. 600 m zum Ortsteil Sommeritz, der dazwischen liegenden vorhandenen Waldfläche sowie auf Grund der topografischen Situation (tiefer liegender Ortsteil sowie nach Westen hervorspringendes Hanggelände) bestehen geringere Orts- und Landschaftsbildbeeinträchtigungen als bei der Konzeptalternative
- Mensch	wegen der Nähe zu den Wohnnutzungen in Sommeritz (ca. 300m) sind im Gewerbegebiet umfangreiche Schutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutz, Staubschutz usw.) erforderlich bzw. die gewerblichen Flächen dürfen keine Emissionen in dem Umfang erzeugen, wie sie sonst in solchen Gebieten zulässig wären	wegen der ca. 600m Entfernung zu den Wohnnutzungen in Sommeritz ist eine effektivere Nutzung dieses Plangebietes hinsichtlich höherer zulässiger Emissionen (insbesondere von Lärm) möglich



3. Fazit

Es ist festzustellen, dass die Konzeptalternative bei der überwiegenden Anzahl der betrachteten Kriterien schlechter zu beurteilen ist als das in der 1. Änderung des FNP eingearbeitete Konzept, so dass diese in der Bearbeitung der 1. Änderung des FNP keine Berücksichtigung fand.

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung