



Stadt Schmöln (Lkr. Altenburger Land)

Flächennutzungsplan - 3. Änderung –

Teilbereiche im Hauptort Schmöln:

- Wohnbauflächen „Hainanger“ und „Am Kummerschen Weg“
- Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“ zwischen Bundesstraße B 7 und dem Bahnhof Schmöln sowie in der „Lohsenstraße“

Begründung zu den Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

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, 29.04.2019



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. ANLÄSSE UND ZIELE DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)	4
Präambel	4
1.1 1. Geltungsbereich - Neudarstellung Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a).....	10
1.2 2. Geltungsbereich - Neudarstellung Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)..	12
1.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7).....	12
1.4 4. bis 6. Geltungsbereiche - <u>4. Geltungsbereich</u> – Neudarstellung Grünflächen 4.1 bis 4.5 mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ entlang des Fließgewässers „Sprotte“ - <u>5. Geltungsbereich</u> – Neudarstellung Grünflächen 5.1 bis 5.3 mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ entlang des Fließgewässers „Sprotte“ - <u>6. Geltungsbereich</u> – Neudarstellung Grünfläche 6 mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freiflächen angrenzender Gemeinbedarfseinrichtungen“ entlang des Fließgewässers „Sprotte“	13
2. DIE 3. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT	14
2.1 GRUNDSÄTZLICHES/STANDORTALTERNATIVEN.....	14
2.2 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) mit Gehölzfläche.....	15
2.3 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21).....	16
2.4 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7).....	17
2.5 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“).....	18
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN	19
3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep).....	19
3.1.1 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a).....	19
3.1.2 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21).....	19
3.1.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“	19
(Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7).....	19
3.1.4 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“).....	19
3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O).....	20
3.2.1 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a).....	20
3.2.2 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21).....	20
3.2.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“	21
(Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7).....	21
3.2.4 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“).....	21
4. VERFAHREN DER 3. ÄNDERUNG.....	22
5. INHALT DER 3. ÄNDERUNG.....	24
5.1 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) mit Gehölzfläche.....	24
5.2 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21).....	24
5.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7).....	25
5.4 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“).....	25
5.5 Übersicht über die Flächen und die Potentiale an Wohnungen (WE) gemäß der 3. FNP-Änderung	26



6.	AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG	28
6.1	1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) mit Gehölzfläche	28
6.2	2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21).....	28
6.3	3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7).....	29
6.4	4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“).....	30
7.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	30
8.	QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAP. 1 BIS 7	31
9.	UMWELTBERICHT	32
9.1	Einleitung.....	32
9.1.1	Vorbemerkungen.....	32
9.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. Änderung des FNP.....	35
9.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 3. Änderung des FNP von Bedeutung sind	39
9.1.4	Ergebnisse des Scoopings.....	42
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	43
9.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Plans	43
9.2.2	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung).....	46
9.2.2.1	Methodik.....	46
9.2.2.2	Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung	48
9.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....	61
9.2.4	Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen der 3. Änderung.....	61
9.3	Zusätzliche Angaben.....	63
9.3.1	Methodik.....	63
9.3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	63
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	63
9.3.4	Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen.....	65



1. ANLÄSSE UND ZIELE DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)

PRÄAMBEL:

Für die Stadt Schmölln existiert seit dem 14.06.2014 ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) sowie seit dem 10.02.2018 die wirksame 1. Änderung des FNP. Die 1. Änderung des FNP umfasst Teilbereiche der „Industrie- und Gewerbegebiete Crimmitschauer Straße (GE 12, G116) sowie die dazu gehörenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.

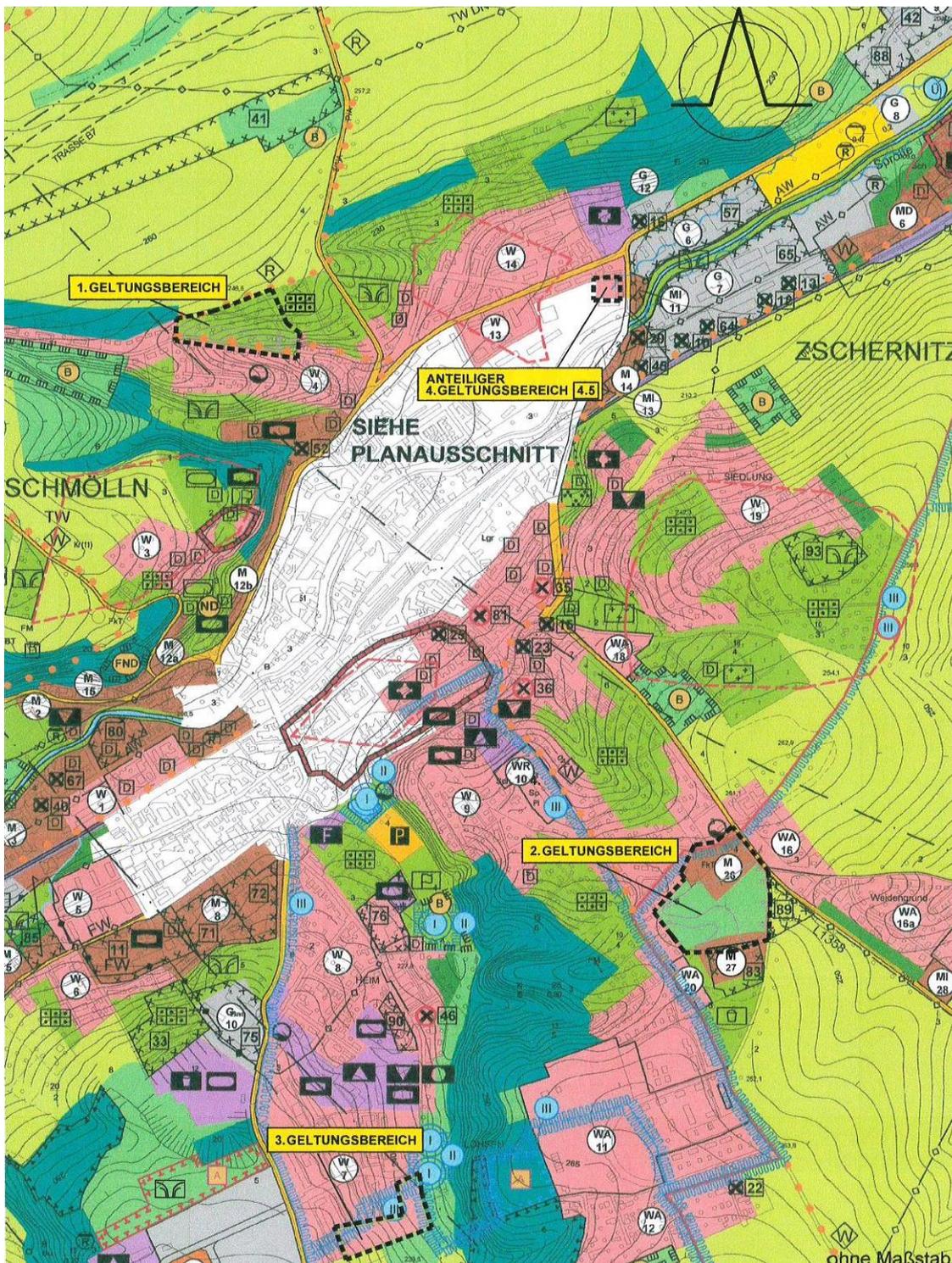
Zudem wird parallel zur 3. Änderung die 2. Änderung des FNP (Teilbereiche Sondergebiet „Handel - Nah“ Am Kemnitzgrund (SO 7) und „Gewerbebeerweiterung Landhandel“ Thomas-Müntzer-Siedlung (G 17)) bearbeitet, für die der Entwurf vom 26.11.2018 vom Stadtrat der Stadt Schmölln beschlossen wurde und der sich bis Anfang März 2019 in den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB befand.

Da in der 1. und 2. Änderung des FNP keine Baugebiete bzw. Bauflächen oder sonstige Flächen bearbeitet wurden bzw. werden, die Wohnungspotentiale beinhalten, stellt der wirksame FNP von 2014 (Ursprungs-FNP) die wesentliche Grundlage für die 3. Änderung des FNP dar. Die 1. und 2. Änderungen des FNP sind somit für die 3. Änderung des FNP nicht relevant.

Auf Grund der ca. 10-jährigen Wirksamkeit des Ursprungs-FNP von 2014 bis ca. 2025 und der im Ursprungs-FNP bereits erfolgten Darstellung des voraussehbaren Umfangs der Wohnbedürfnisse der Stadt Schmölln (in den Grenzen bis 01.01.2019) bis ca. 2025 sowie der in der 3. Änderung des FNP lediglich geplanten Ersatzverlagerungen von bisher dargestellten Baugebieten/Bauflächen mit Wohnungspotentialen (gemischte Bauflächen, Mischgebiete, Wohngebiet) entlang des hochwassergefährdeten Fließgewässers „Sprotte“ bzw. der Reduzierung der Wohnbaufläche (W 7) am Südrand (Lohsenstraße) wird in der 3. Änderung des FNP keine erneute Darstellung der bis 2025 geplanten Wohnbedürfnisse erforderlich. Es handelt sich in der 3. Änderung des FNP nicht um Wohnflächenerweiterungen, sondern um Flächenverlagerungen und Streichungen von im Ursprungs-FNP dargestellten Bauflächen/Baugebieten.

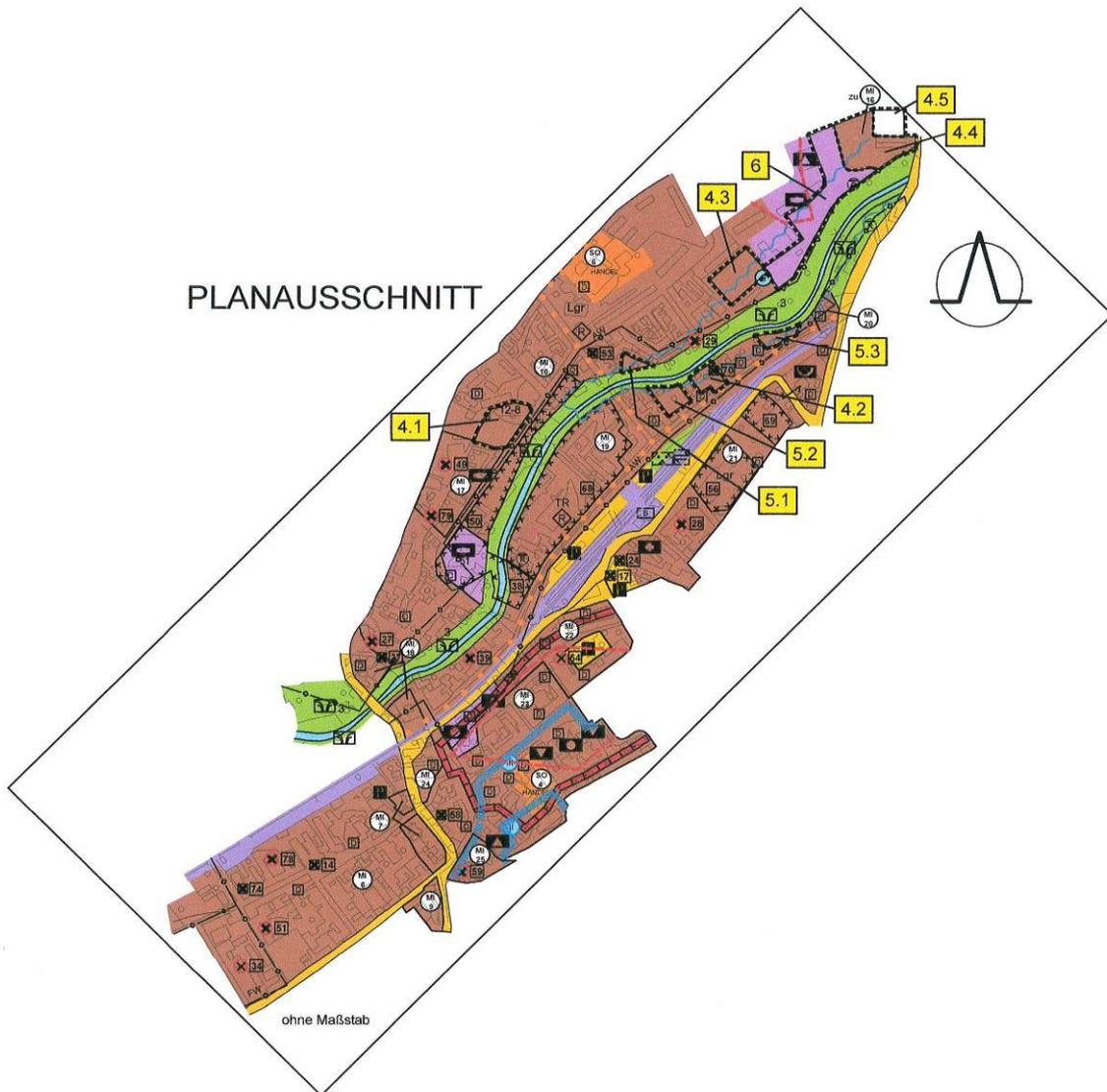
Auszüge aus dem seit dem 14.06.2014 wirksamen FNP und dessen wirksamen 1. Änderung von 2018 für die Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP und dessen Umgebung inclusive der wesentlichen Teile der Legende

Auszug aus dem wirksamen FNP von 2014 und der wirksamen 1. Änderung von 2018 mit Ausweisung der 1. bis 3. Geltungsbereiche und einer anteiligen Fläche des 4. Geltungsbereichs (Fläche 4.5) der 3. Änderung des FNP:





Planausschnitt des wirksamen FNP von 2014 mit Ausweisung der 4. bis 6. Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP:



DARSTELLUNGSINHALT DES WIRKSAMEN FNP SCHMÖLLN VON 2014 SOWIE DER WIRKSAMEN 1. ÄNDERUNG DES FNP VON 2018 UND ABGRENZUNG DER GELTUNGSBEREICHE DER 3. ÄNDERUNG DES FNP

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MIT NUMMERIERUNG)

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

z.B.		WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
z.B.		ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
z.B.		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
z.B.		MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
z.B.		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 (1) NR. 3 BauNVO)

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
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

(§ 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs.4 BauGB)

	SONST. ÜBERÖRTL. UND ÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRAßE
	RADWEG

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:
WASSER



ABWASSER (REGENÜBERLAUFBECKEN,
REGENRÜCKHALTEBECKEN)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs.4 BauGB)



UNTERIRDISCH



ABWASSER

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs.2 Nr. 5 BauGB)



ZWECKBESTIMMUNG:



DAUERKLEINGÄRTEN



SPIELPLATZ



GEHÖLZFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, 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

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs.4 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

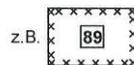


EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN



ARCHÄOLOGISCHE BODENDENKMALE

SONSTIGE PLANZEICHEN



KENNZEICHNUNG:

UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND, MIT NUMMIERUNG

(§5 Abs.3 Nr. 3 BauGB)



LAGEKENNZEICHNUNG OHNE FLÄCHENDARSTELLUNG



HINWEIS:

LAGEHINWEIS AUF DEN ALTLASTVERDACHT GEMÄß ALTLASTENKATASTER



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

SCHUTZBEREICH VERTEIDIGUNGSANLAGE GLEINA (2.5KM- UND 5KM-RADIUS)

(§5 Abs.4 BauGB)



SCHUTZ UND PFLEGE VON NATURNAHEN FLIEßGEWÄSSERN

HINWEIS:



ABGRENZUNGEN DER GELTUNGSBEREICHE DER 3. ÄNDERUNG DES FNP MIT NUMMIERUNG



1.1 1. Geltungsbereich **Neudarstellung Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a)**

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP umfasst eine im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“, die aktuell entlang der Straße „Hainanger“ etwa zur Hälfte ungenutzt ist, wodurch sich ein städtebaulicher Missstand entwickelt hat. Diese aktuell nur noch partielle Nutzung von Gartenflächen zeigt der Stadt Schmölln eine bisher nicht zur Verfügung stehende Potentialfläche für den Wohnungsbau auf.

Dies nimmt die Stadt Schmölln zum **Anlass**, diese teilweise ungenutzte, städtebaulich integrierte und bereits weitestgehend erschlossene Fläche im Hauptort Schmölln in exponierter Südhanglage und nur ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt, entlang der Straße „Hainanger“ zu einem Wohnstandort zu entwickeln.

Im wirksamen FNP von 2014 ist der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP komplett als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Gemäß dieser bisherigen FNP-Darstellung kann hier aktuell keine Entwicklung eines Wohnstandortes erfolgen. Die der geplanten Entwicklung eines Wohnstandortes im wirksamen FNP von 2014 widersprechende Flächendarstellung wird durch die 3. Änderung des FNP und die künftige Darstellung als „Wohnbaufläche“ verändert.

Ziel der 3. Änderung des FNP im 1. Geltungsbereich ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine teilweise Umnutzung bisheriger Dauerkleingärten zu einem Wohnstandort sowie für die dazu notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Dadurch soll allgemein einer besseren Ausnutzung städtebaulich integrierter Standorte entsprochen werden.

Die künftige Wohnbaufläche W 4a, die abseits von hochwassergefährdeten Fließgewässern liegt, dient teilweise als Ersatzstandort der in Schmölln in den Hochwasserschutzbereichen entlang des Fließgewässers „Sprotte“ dargestellten Wohnbauflächen. Zudem ist vorgesehen, entlang des Fließgewässers „Sprotte“ notwendige Vergrößerungen von Retentionsräumen in aktuell nur marginal mit Hochbauten versehenen Bereichen vorzunehmen.

Außerdem soll die weitere Konzentration von Wohnraum im Hauptort Schmölln eine effektivere Ausnutzung städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Straßen, Stadttechnik usw.) ermöglichen.

Der künftige, kleinflächige Einfamilienhausstandort unterstützt zudem in Verbindung mit den allgemein in der Region wieder ansteigenden Geburtenzahlen einerseits die dadurch zunehmende Nachfrage zur Schaffung von Wohneigentum für jüngere Familien in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie andererseits die Schaffung von barrierefreien Wohnmöglichkeiten für die ebenfalls zunehmenden älteren Altersgruppen sowie für behinderte Menschen.



1.2 **2 . Geltungsbereich** **Neudarstellung Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)**

Der 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP umfasst im Südostraum des Hauptortes Schmölln eine im Ursprungs-FNP von 2014 überwiegend als Grünland dargestellte Fläche, die aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt wird. Die Fläche W 21 liegt durch die tangierende Landesstraße L 1358 sehr verkehrsgünstig. Auch die im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellte gesamte „gemischte Baufläche“ M 26 und eine Teilfläche der im Ursprungs-FNP dargestellten „gemischten Baufläche“ M 27 ist in die geplante Wohnbaufläche W 21 einbezogen.

Der 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP ist bis auf den südöstlichen Randbereich allseitig von Bebauung umgeben. Die vorhandene Landwirtschaftsfläche stellt ein trennendes Element zwischen den umliegenden Bebauungen dar und unterbricht den umgebenden, baulich geprägten Siedlungsbereich. Bisher erwartete Flächenerweiterungen der nördlich (im M 26) und südlich (im M 27) angrenzenden gewerblichen Einrichtungen sind bis jetzt nicht erfolgt und werden nach aktuellem Erkenntnisstand auch perspektivisch nicht stattfinden, so dass eine Eingliederung dieser Flächen in den 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP erfolgt ist.

Diese unbefriedigende städtebauliche Situation sowie die sich verändernde Einwohner- und Haushaltentwicklung der letzten Jahre (siehe Kap. 2.2 dieser Begründung), nimmt die Stadt Schmölln zum **Anlass**, die städtebaulich integrierte und bereits weitestgehend erschlossene Potentialfläche des 2. Geltungsbereichs der 3. Änderung des FNP im Hauptort Schmölln in südlicher Stadtrandlage an der Landesstraße L 1358 zu einem Wohnstandort zu entwickeln.

Gemäß der im wirksamen FNP erfolgten Darstellungen kann im 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP nur teilweise (in den „gemischten Bauflächen“) die Entwicklung von Wohnnutzungen stattfinden. Die der geplanten Entwicklung eines Wohnstandortes im wirksamen FNP von 2014 überwiegend widersprechenden Flächendarstellungen werden in der 3. Änderung des FNP geändert und durchgehend als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Ziel der 3. Änderung des FNP ist im 2. Geltungsbereich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von der bisher dargestellten „Fläche für Grünland“ und den gemischten Bauflächen M 26 und teilweise von M 27 zu einem Wohnstandort sowie, soweit möglich, für die dazu notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

Dadurch soll allgemein einer besseren Ausnutzung städtebaulich integrierter Standorte entsprochen werden. Zugleich wird mit der geplanten Wohnbebauung eine verbesserte bauliche Verknüpfung des hier vorhandenen zersplitterten bebauten Siedlungsbereichs angestrebt.



1.3 3. Geltungsbereich Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7)

Der 3. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP umfasst am Südrand des Hauptortes Schmölln teilweise die im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellte Wohnbaufläche W 7. Die Fläche ist aktuell überwiegend als Gehölz- bzw. Grünfläche genutzt und besitzt auf Grund der westlich tangierenden Landesstraße L 1361 eine sehr gute verkehrsgünstige Lage. An den 3. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP schließt nördlich und westlich die mehrgeschossige Bebauung des Wohngebietes „Heimstätte“ an.

Die Fläche des 3. Geltungsbereichs wurde bisher nicht bebaut. Eine Bebauung wird nach aktuellem Erkenntnisstand hier auch perspektivisch nicht stattfinden. Zudem ist das Wohngebiet „Heimstätte“ im Ursprungs-FNP von 2014 unter anderem auch als „Rückbauschwerpunkt“ ausgewiesen (seit 2014 erfolgte bereits Rückbau von 60 WE).

Die im Wohngebiet „Heimstätte“ in den letzten Jahren bereits erfolgten Wohnungsrückbauten, die topografisch problematische Lage des Wohngebietes an einem stark nach Osten geneigten Hangbereich, die am Südrand von W 7 nicht ausreichend vorhandenen technischen und verkehrlichen Infrastrukturen und die Nachbarschaft zum westlich der L 1361 liegenden großflächigen Gewerbestandort entlang der Crimmitschauer Straße nimmt die Stadt Schmölln in Verbindung mit der in der 3. Änderung in den 1. und 2. Geltungsbereichen geplanten Neuausweisungen von Wohnbauflächen zum **Anlass**, die südliche Teilfläche von W 7 nachhaltig nicht mehr für eine Bebauung vorzusehen und als Grünfläche auszuweisen.

Ziel der 3. Änderung des FNP ist im 3. Geltungsbereich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von der bisher im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellten „Wohnbaufläche“ (Teilfläche von W 7) zu einer nicht bebaubaren „Grünfläche“ zu schaffen.

Dadurch soll an einem städtebaulich ungünstigen Standort (Hangbereich, unzureichende technische und verkehrliche Infrastrukturen, Nähe zu großflächigem Gewerbestandort) sowie in einem im Ursprungs-FNP von 2014 ausgewiesenem Wohnungs-Rückbauschwerpunkt keine Bebauung mehr vorgesehen und ein harmonischerer Übergang zum angrenzenden Offenland mittels Gehölzen geschaffen werden.



1.4 4. bis 6. Geltungsbereiche

- **4. Geltungsbereich** – Neudarstellung Grünflächen 4.1 bis 4.5 mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ entlang des Fließgewässers „Sprotte“
- **5. Geltungsbereich** – Neudarstellung Grünflächen 5.1 bis 5.3 mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ entlang des Fließgewässers „Sprotte“
- **6. Geltungsbereich** – Neudarstellung Grünfläche 6 mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freiflächen angrenzender Gemeinbedarfseinrichtungen“ entlang des Fließgewässers „Sprotte“

Aktuell sind in diesen Bereichen fast ausschließlich Freiräume mit nur marginaler Bebauung vorhanden.

Alle Flächen der 4. bis 6. Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP befinden sich gemäß der Gefahrenkarte (Stand: 22.10.2014) der HWRM-Richtlinie (HWRM: Hochwasser-Risiko-Management) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz innerhalb des HQ-200-Hochwasserbereichs.

Ziel der HWRM-Richtlinie ist die Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter „menschliche Gesundheit“, „Umwelt“, „Kulturerbe“ und „wirtschaftliche Tätigkeiten“. Diese hochwassergefährdete Lage dieser Flächen ist **Anlass** der Stadt Schmöln zur 3. Änderung des FNP in den 4. bis 6. Geltungsbereichen.

Ziel der 3. Änderung des FNP in den 4. bis 6. Geltungsbereichen ist es, eine Verbesserung der aufgeführten Schutzgüter inklusive der Vergrößerung von Retentionsflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“ durch die Streichung/Verlagerung bisheriger Bauflächen/Baugebiete zu erreichen.



2. DIE 3. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT

2.1 GRUNDSÄTZLICHES / STANDORTALTERNATIVEN

Im Zuge der Bearbeitung der 3. Änderung des FNP wurde die Planung in den gesamtstädtischen Kontext gestellt.

Grundsätzlich besteht seitens der Stadt Schmölln die Absicht, Ausweisungen von Wohnbaustandorten vorzugsweise im Hauptort Schmölln vorzunehmen, um die dort bestehenden Infrastrukturen noch effektiver als bisher zu nutzen und die Urbanität des Hauptortes zu stabilisieren und zu verbessern.

Dabei wurde deutlich, dass im (funktionsteiligen) Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz eine permanent hohe Nachfrage nach Wohnbaustandorten für Ein- und Zweifamilienhäuser besteht. Jedoch **stehen bauplanungsrechtlich vorbereitete Wohnstandorte nicht mehr zur Verfügung**. In den Jahren 2017 und 2018 sind von den damals noch vorhandenen 15 Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser nur noch 2 Grundstücke am Standort „Am Kapsgraben“ vorhanden. Das ist für ein Mittelzentrum ein entschieden zu geringes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken.

Baulückenstandorte bzw. freie potentielle Baugrundstücke sind im Privatbesitz und **stehen** wegen überwiegender eigener Gartennutzungen bzw. sonstiger privater Eigennutzungen dem Wohnungsmarkt **nicht zur Verfügung**.

Zudem liegen im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellte Flächen für Wohnbaugrundstücke in Bereichen des Fließgewässers „Sprotte“, die sich gemäß den Gefahrenkarten der **HWRM-Richtlinie** (HWRM: Hochwasser-Risiko-Management) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz innerhalb des HQ-200-Hochwasserbereichs (Stand 22.10.2014) befinden und somit Risikostandorte darstellen.

Auf Grund der geplanten Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter „menschliche Gesundheit“, „Umwelt“, „Kulturerbe“ und „wirtschaftliche Tätigkeiten“ sind in der 3. Änderung des FNP **als Standortalternativen zu den im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellten Baugebieten für Wohnnutzungen Ersatzverlagerungen bzw. Streichungen von bisher entlang des Fließgewässers „Sprotte“ dargestellten Baugebieten/Bauflächen mit Wohnungspotentialen** (gemischte Bauflächen, Mischgebiete, Wohngebiete) geplant, die sich gemäß der genannten Gefahrenkarten innerhalb des HQ-200-Hochwasserbereichs (Stand 22.10.2014) befinden.

Hinsichtlich den Standortausweisungen der in der 3. Änderung des FNP geplanten Wohngebiete W 4a und W 21 stellen diese Gebiete gegenüber den im Ursprungs-FNP dargestellten wohngenutzten Standorten in der hochwassergefährdeten Sprotte die Vorzugslösung dar.

Dadurch wird der gesamtstädtisch bedeutsame Grünzug entlang des Fließgewässers „Sprotte“ vergrößert, mehr Retentionsraum in der Sprotte geschaffen und die Hochwassergefährdung angrenzender Bebauungen reduziert.

Durch die in der 3. Änderung des FNP erfolgten Streichungen/Verlagerungen von bisher im wirksamen FNP von 2014 dargestellten Bauflächen mit Wohnnutzungen (gemischte Bauflächen, Mischgebiete, Wohnbauflächen) werden im Bereich „Hainanger“ und „Am Kummer-schen Weg“ Wohnstandorte ohne Hochwassergefährdung ausgewiesen und bisher eventuell mögliche Wohnungskapazitäten unter Berücksichtigung weiter allgemein rückläufiger Einwohnerzahlen der Stadt Schmölln verringert.



Erfolgt in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) keine Darstellung mehr als „Bauflächen“ oder „Baugebiete“, so kann unter Bezugnahme auf § 8 (2) und (3) BauGB daraus in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) ohne Vorliegen dringender Gründe kein Bauplanungsrecht entwickelt werden.

Würde keine zeitnahe Ausweisung von Wohnbaustandorten für Ein- und Zweifamilienhausbebauung erfolgen, so werden Bauwillige gemäß ihren Aussagen in benachbarte Gemeinden abwandern. Dies würde zu einer Verschlechterung der demografischen Situation in Schmölln führen. Diese mögliche Entwicklung entspricht zudem nicht den raumordnerischen und landesplanerischen Zielen des Freistaates Thüringen für die im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 ausgewiesenen Raumstrukturtypen.

2.2 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) mit Gehölzfläche

Die Wohnbaufläche W 4a befindet sich in nördlicher Ortsrandlage des Hauptortes Schmölln an einem Südhang und weist durch die bereits vorhandene südlich tangierende Erschließungsstraße sowie die nordwestliche, östliche und südliche Bestandsbebauung bereits eine bauliche Prägung auf, wodurch eine gute Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht wird.

Auf Grund der umgebenden Wohnbauflächen sind in der geplanten Wohnbaufläche „Hainanger“ wegen dem mit der geplanten Wohnbaufläche konformen Störgrad dieser Umgebungsnutzungen keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen.

Die Nähe zum ca. 800 m südlich liegenden Stadtzentrum mit dem zentralen Versorgungsbereich unterstützt die Ersatzausweisung von W 4a gegenüber bisherigen, wohngenutzten Baugebieten in der hochwassergefährdeten Sprotteau, die zudem teilweise noch weiter davon entfernt liegen.

Die unmittelbar nördlich von W 4a geplante Gehölzfläche wird hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes einen harmonischen Übergang zwischen dem geplanten Wohnstandort und dem angrenzenden Landschaftsraum bewirken.

Hinsichtlich der Standortausweisung stellt der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP gegenüber den im Ursprungs-FNP mit den innerhalb der hochwassergefährdeten Sprotteau dargestellten wohngenutzten Standorten sowie hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, der Südhanglege, der bestehenden günstigen Erschließungssituation und hinsichtlich der Entwicklung eines harmonischen, beidseitig bebauten Straßenraumes eine günstige städtebauliche Lösung dar. Andere Standorte mit annähernder städtebaulicher Qualität sind im Innenstadtbereich nicht vorhanden, so dass **keine Alternativangebote** unterbreitet werden.

Unterstützend zu den Aussagen in Kap. 1 (Präambel) dieser Begründung, wonach die 3. Änderung des FNP lediglich Streichungen bisheriger Bauflächen und deren Verlagerungen beinhaltet, unterstützen die **nachfolgenden Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung die angestrebten Ziele der 3. Änderung des FNP.**

In den letzten Jahren zog es immer mehr, insbesondere ältere Personen, aus dem ländlichen Schmöllner Umland wegen der besseren infrastrukturellen Ausstattung vermehrt nach Schmölln. Das dokumentiert sich gemäß den Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik für Schmölln (in den Grenzen bis 01.01.2019) in dem zwischen 2011 (11.571 EW) und 2017 (11.040 EW) nur geringfügigen EW-Verlust von insgesamt lediglich 4,6 % bzw. nur 531 EW. Dies bedeutet einen jährlichen EW-Rückgang um 89 EW/Jahr.



Zudem ist in Schmölln (in den Grenzen bis 01.01.2019) seit 2010 bis 2013 eine permanente Reduzierung des Fortzugsüberschusses von -110 Personen (2010) auf -13 Personen (2013) zu verzeichnen. Dieser Fortzugsüberschuss wandelte sich 2014 und 2015 sogar in einen Zuzugsüberschuss (2014: + 93 Personen; 2015: +84 Personen), während fortführend wieder eine Fortzugsüberschuss zu verzeichnen war (2016: -82 Personen; 2017: -59 Personen).

Wird die EW-Reduzierung zwischen 2017 und 2020 anhand der bestehenden EW-Zahl von 11.040 EW (in den Grenzen bis 01.01.2019) und dem zwischen 2011 und 2017 zu verzeichnenden jährlichen Rückgang von - 89 EW/Jahr berechnet, so ergibt sich für 2020 eine EW-Zahl für Schmölln (in den Grenzen bis 01.01.2019) von 10.773 EW. Diese Zahl liegt ca. 107 EW über den in der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Schmölln im Jahre 2020 (in den Grenzen bis 01.01.2019) prognostizierten 10.666 EW. Somit ist in Schmölln (in den Grenzen bis 01.01.2019) in den letzten Jahren eine Verlangsamung der prognostizierten EW-Reduzierung zu konstatieren.

Untermauert wird die ansteigende Attraktivität von Schmölln (in den Grenzen bis 01.01.2019) auch im unmittelbaren Umfeld in den seit 01.01.2019 eingemeindeten ehemaligen Gemeinden, die gegenüber dem EW-Rückgang in Schmölln (in den Grenzen bis 01.01.2019) in Höhe von 4,6 % zwischen 2011 und 2017 im gleichen Zeitraum wesentlich höhere EW-Rückgänge zu verzeichnen haben (Altkirchen: - 8,3 %; Drogen: - 15,8 %; Lumpzig: - 11,0 %; Nöbdenitz: - 7,8 %; Wildenbörten: - 16,2 %), da Personen aus dem näheren Umland auch nach Schmölln gezogen sind.

Zudem ist allgemein von einer weiter anhaltenden Singularisierung und somit einer Verkleinerung der Haushaltsgrößen, sowohl bei den jungen als auch bei den älteren Altersgruppen, auszugehen. Das heißt, dass ehemals von mehr Personen bewohnte Flächen aktuell von weniger Einwohnern bewohnt werden. In den älteren Altersgruppen werden in den „eigenen vier Wänden“ viele Personen trotz gesundheitlicher Einschränkungen betreut und gepflegt. Auch auf Grund dieser Aspekte steht somit eine umfangreiche Anzahl von Wohnungen für den Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Hinzu kommt wegen dem Anwachsen der älteren Altersgruppen auch noch ein Defizit an altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnungen, auch im sogenannten ebenerdigen und somit flächenintensiveren „Bungalow-Stil“, so dass entsprechender Bedarf hinsichtlich dieser spezifischen Wohnformen besteht.

Wegen der oben aufgeführten Gesamtstadt-Einwohnerentwicklung der letzten Jahre, der Vergrößerung der Anteile älterer Altersgruppen und der dadurch für diese Altersgruppen notwendigen Schaffung adäquaten Wohnraumes, der beabsichtigten Bereitstellung eines exponierten Wohnstandortes, der sukzessiven Entdichtung und dem Rückbau von Bausubstanz entlang des Fließgewässers „Sprotte“ (4. bis 6. Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP) , insbesondere in hochwassergefährdeten Bereichen zur Vergrößerung von Retentionsräumen sowie wegen der bereits umfangreichen Auslastung bestehender Wohnstandorte wird im Hauptort Schmölln eine angemessene Erweiterung von Wohnbauflächen angestrebt.

2.3 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)

Zunächst ist festzustellen, dass für den 2. Geltungsbereich die im Kap. 2.2 dieser Begründung getätigten allgemeinen Aussagen hinsichtlich der gesamtstädtischen Bevölkerungsentwicklung ebenfalls zutreffen.

Die geplante Wohnbaufläche W 21 befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage des Hauptortes Schmölln und weist durch die bereits vorhandene, großflächige, nördlich, südöstlich und östlich angrenzende Wohnungs-Bestandsbebauung bereits eine gewisse bauliche Prägung auf, wodurch eine gute Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht wird. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass unmittelbar nördlich und südlich bereits



gewerbliche Nutzungen existieren, da von diesen keine intensiven Emissionen ausgehen und ein verträgliches Nebeneinander von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen gewährleistet ist.

Auch bei diesem Standort unterstützt die Nähe zum ca. 800 m nordwestlich liegenden Stadtzentrum mit dem zentralen Versorgungsbereich die Ersatzausweisung bzw. Verlagerung von bisherigen wohngenutzten Baugebieten in der hochwassergefährdeten Sprotteau, die teilweise sogar noch weiter vom Stadtzentrum entfernt liegen.

Zudem wird mit der geplanten Wohnbebauung im 2. Geltungsbereich eine bessere bauliche Einbindung nördlich und südlich angrenzender bebauter Flächen des hier vorzufindenden, baulich zerklüfteten Siedlungsbereichs, vorgenommen und dadurch das Ortsbild in dieser Ortsrandzone baulich kompakter ausgeformt.

Hinsichtlich der Standortausweisung stellt der 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP gegenüber den im Ursprungs-FNP mit den innerhalb der hochwassergefährdeten Sprotteau dargestellten wohngenutzten Standorten sowie hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, der recht ebenen Oberfläche und der geplanten günstigen baulichen Einbindung in die Umgebungsbebauung eine sehr ansprechende Lösung dar. Andere Standorte mit ähnlich günstiger städtebaulicher Qualität sind im Hauptort Schmölln nicht vorhanden, so dass **keine Alternativangebote** unterbreitet werden.

Bisher erwartete gewerbliche Entwicklungen der gemäß dem Ursprungs-FNP von 2014 nördlich und südlich angrenzenden gemischten Bauflächen (M 26 im M 27) sind bis jetzt nicht erfolgt und werden nach aktuellem Erkenntnisstand auch perspektivisch nicht stattfinden, so dass eine Eingliederung dieser Flächen in die Wohnbaufläche des 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP erfolgt ist.

2.4 3. Geltungsbereich Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7)

Die in der 3. Änderung des FNP im 3. Geltungsbereich dargestellte Grünfläche in der Nähe der nördlich verlaufenden Lohsenstraße ist gemäß dem Ursprungs-FNP von 2014 Bestandteil der Wohnbaufläche W 7 (mehrgeschossiges Wohngebiet „Heimstätte“), die sich am Südrand des Hauptortes Schmölln befindet. Der 3. Geltungsbereich ist durch die Umgebungsbebauung baulich geprägt, allerdings selbst nur marginal bebaut.

Da im 3. Geltungsbereich bisher keine baulichen Weiterentwicklungen erfolgt oder perspektivisch erkennbar sind, erfolgt hier eine flächige Reduzierung der Wohnbaufläche W 7 und die Darstellung einer Grünfläche. Unter Berücksichtigung des auf der Fläche z.T. vorhandenen, standortgerechten Gehölzbestandes ist hier die Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ ausgewiesen worden.

Die Reduzierung der Baufläche W 7 geht hier konform mit der im Ursprungs-FNP von 2014 erfolgten Ausweisung des Wohngebietes „Heimstätte“ (W 7) als Rückbauschwerpunkt für den Wohnungsbau und untermauert dieses Ziel nunmehr auch durch die vorgesehene Flächenreduzierung des W 7.

Auf Grund weiterer städtebaulicher Faktoren, wie der hier vorhandene, nach Osten stark geneigte Hangbereich, unzureichende technische und verkehrliche Infrastrukturen sowie die Nähe zum großflächigem Gewerbestandort entlang der Crimmitschauer Straße erfolgt hier eine Verlagerung der baulichen, südlichen Ortsrandbegrenzung.



Da nunmehr hier keine Bebauung mehr vorgesehen ist, wird der Natur wieder Fläche zurückgegeben, wodurch eine nachhaltige Begrünung des südlichen Ortsrandes des verbleibenden Wohngebietes gesichert und ein harmonischer Übergang zum angrenzenden Offenland mittels Gehölzen geschaffen werden. Zudem trägt die Darstellung des 3. Geltungsbereichs als „Grünfläche“ zur Erweiterung des östlich angrenzenden, gesamtstädtisch bedeutenden Grünzuges „Im Lohsen“ bei.

Hinsichtlich der Streichung von im Ursprungs-FNP dargestellten Wohnbauflächen in den Randzonen des Hauptortes Schmölln sind **keine adäquaten Alternativstandorte vorhanden**.

2.5 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“)

Die geplante Ausweisung von Grünflächen in den 4. bis 6. Geltungsbereichen resultiert im Wesentlichen aus deren Lage im Hauptort Schmölln sowie in unmittelbarer Nähe des Fließgewässers „Sprotte“. Gemäß den Gefahrenkarten der HWRM-Richtlinie (HWRM: Hochwasser-Risiko-Management) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz befinden sich diese Geltungsbereiche innerhalb des HQ-200-Hochwasserbereichs (Stand 22.10.2014) und sind somit hinsichtlich möglicher Überschwemmungen als Risiko-standorte anzusehen. Zudem sind die 4. bis 6. Geltungsbereiche nur geringfügig mit Nebengebäuden/Garagen bebaut, so dass Hauptnutzungen durch die Ausweisungen als Grünflächen nicht betroffen sind.

Durch die erweiterten Darstellungen von Flächen in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer „Sprotte“ erfolgt die Sicherung einer unbebauten und fließgewässertypisch begrüneten Uferrandzone sowie eine qualitative Aufwertung des Umfeldes der umliegenden Bebauungen, insbesondere des Wohnumfeldes innerhalb der gemischt genutzten Bauflächen. In erster Linie erfolgt durch die Ausweisung dieser Grünflächen aber die bauplanungsrechtliche Sicherung von unbebauten Retentionsräumen für die Sprotte.



3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

3.1.1 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a)

Im Lep vom 05.07.2014 ist im Ziel 2.2.9 Schmöln zusammen mit Gößnitz als funktionsteiliges Mittelzentrum festgelegt worden.

Entsprechend den Grundsätzen 2.4.1 und 2.4.2 des Lep soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf und am Prinzip Innen- vor Außenentwicklung orientieren. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Gemäß der Leitvorstellung 2.5 Nr. 1 des Lep sollen bei der Wohnraumversorgung die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.

Entsprechend dem Grundsatz G 2.5.1 soll in allen Landesteilen eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse der weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft weiterentwickelt werden.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Hainanger“ bezieht sich auf die in Schmöln aktuell auftretenden Bedürfnisse und den stattfindenden demografischen Wandel (siehe dazu Kap. 2.3 dieser Begründung).

3.1.2 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)

Hier treffen die gleichen landesplanerischen Aspekte zu wie in Kap. 3.1.1 dieser Begründung aufgeführt.

3.1.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7)

Hier treffen auch die in Kap. 3.1.1 dieser Begründung aufgeführten landesplanerischen Aspekte zu.

3.1.4 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“)

Gemäß den Leitvorstellungen im Kap. 6.4 des Lep sollen bis 2027 die Thüringer Gewässer naturnah entwickelt werden. Zudem sind unter anderen der Erhalt und die Rückgewinnung von Auen, Überschwemmungsgebieten sowie Rückhalte- und Entlastungsflächen in den jeweiligen Einzugsgebieten Ziele des Hochwasserflächenmanagements. Zusammen mit dem technischen Hochwasserschutz und der weitergehenden Hochwasservorsorge soll es zur Minderung des Risikos an den durch Hochwasser besonders gefährdeten Gewässern beitragen.

Entsprechend dem Grundsatz G 6.4.2 des Lep sollen Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden.



3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O)

3.2.1 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a)

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.

Ca. 200 m östlich des 1. Geltungsbereichs verläuft die überregional bedeutsame Straßenverbindung der Bundesstraße B 7 (Erfurt - Gera - Altenburg).

Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des RP-O soll unter anderem durch Innenentwicklung und Verbesserung der Infrastruktureffizienz ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung geleistet werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen gemäß dem Grundsatz G 2-4 des RP-O bestehende Baugebiete ausgelastet sowie auf Grund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Gemäß dem Grundsatz G 2-5 des RP-OT soll zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert werden. Der Zentralitäts- und Versorgungsfunktion eines zentralen Ortes soll bei der Siedlungsflächenentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Unmittelbar nördlich des 1. Geltungsbereichs ist in der Raumnutzungskarte des RP-O das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung“ Ib 18 - Schmölln / Nödenitzsch / Burkersdorf ausgewiesen.

3.2.2 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)

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.

Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des RP-O soll unter anderem durch Innenentwicklung und Verbesserung der Infrastruktureffizienz ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung geleistet werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen gemäß dem Grundsatz G 2-4 des RP-O bestehende Baugebiete ausgelastet sowie auf Grund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Gemäß dem Grundsatz G 2-5 des RP-OT soll zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert werden. Der Zentralitäts- und Versorgungsfunktion eines zentralen Ortes soll bei der Siedlungsflächenentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Östlich wird der 2. Geltungsbereich von der regional bedeutsamen Straßenverbindung der Landesstraße L 1358 tangiert.

Unweit südöstlich des 2. Geltungsbereichs ist in der Raumnutzungskarte des RP-O das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung“ Ib 12 - Schmölln / Taupadel / Bornshain / Zürchau ausgewiesen.



3.2.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7)

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.

Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des RP-O soll unter anderem durch Innenentwicklung und Verbesserung der Infrastruktureffizienz ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung geleistet werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen gemäß dem Grundsatz G 2-4 des RP-O bestehende Baugebiete ausgelastet sowie auf Grund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Gemäß dem Grundsatz G 2-5 des RP-OT soll zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert werden. Der Zentralitäts- und Versorgungsfunktion eines zentralen Ortes soll bei der Siedlungsflächenentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Westlich wird der 3. Geltungsbereich von der regional bedeutsamen Straßenverbindung der Landesstraße L 1361 tangiert.

Unweit östlich des 3. Geltungsbereichs ist in der Raumnutzungskarte des RP-O das „Vorranggebiet Freiraumsicherung“ FS-2 (Speicher Brandrübél, Schreibergrund, Brandrübeler Moor, Lohsen) ausgewiesen.

3.2.4 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“)

Gemäß dem Grundsatz G 4-7 des RP-O sollen die natürlichen Retentionsfunktionen der Fließgewässerrauen, unter anderem des Fließgewässers „Sprotte“, durch Fließgewässerrenaturierung sowie angepasste Flächennutzung und Landbewirtschaftung erhalten und wiederhergestellt werden.



4. VERFAHREN DER 3. ÄNDERUNG

Auf Grund der in den Geltungsbereichen der 3. Änderung des FNP zu ändernden Flächennutzungen, und zwar

- im 1. Geltungsbereich: von „Grünfläche“ (Dauerkleingärten) im südlichen Abschnitt in „Wohnbaufläche“ sowie im nördlichen Abschnitt in „Grünfläche“ (Gehölzfläche)
- im 2. Geltungsbereich: von „Grünland“ sowie „gemischten Bauflächen“ in „Wohnbaufläche“
- im 3. Geltungsbereich: von „Wohnbaufläche“ in „Grünfläche (Gehölzfläche)“
- im 4. Geltungsbereich - Teilflächen 4.1 bis 4.4: von „Mischgebiet“ in „Grünfläche“
- im 4. Geltungsbereich - Teilfläche 4.5: von „Wohnbaufläche“ in „Grünfläche“
- im 5. Geltungsbereich - Teilflächen 5.1 bis 5.3: von „Mischgebiet“ in „Grünfläche“
- im 6. Geltungsbereich: von „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „Grünfläche“

werden die Grundzüge des wirksamen FNP von 2014 berührt. Außerdem werden durch die 3. FNP-Änderung auf Grund der geplanten Bauflächendarstellungen 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 3. 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 diese 4 Geltungsbereiche der 2. Änderung 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 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 3. 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 29.04.2019 erstellt.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am2019 den Entwurf der 3. Änderung des FNP vom 29.04.2019 beschlossen sowie die Begründung dazu vom 29.04.2019 gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 29.04.2019 im Zeitraum2019 bis einschließlich 2019 sowie durch Einsichtnahme im Internet im gleichen Zeitraum.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Entwurf vom 29.04.2019 mittels Anschreiben vom



5. INHALT DER 3. ÄNDERUNG

Das Plangebiet der 3. Änderung des FNP umfasst inklusive den Unterteilungen der 4. und 5. Geltungsbereiche **insgesamt 12 separate Geltungsbereiche**.

5.1 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) mit Gehölzfläche

Um eine aktuell etwa nur noch zur Hälfte genutzte Dauerkleingartenanlage unter Ausnutzung der vorhandenen Verkehrs- und stadttechnischen Erschließung sowie zur Befriedigung der Nachfragen nach Ein- und Zweifamilienhaus-Wohnstandorten in Schmölln zur Ausweisung von Bauflächen an einem exponierten Südhang Interessenten anbieten zu können, deren Nachfragen in anderen Bereichen des Hauptortes Schmölln nicht entsprochen werden kann, erfolgt auf ca. 1,0 ha die Umwandlung einer im wirksamen FNP dargestellten Grünfläche (Dauerkleingarten) anteilig in eine Wohnbaufläche (W 4a) sowie anteilig in die im nördlichen Abschnitt des 1. Geltungsbereich verbleibende, ca. 1,0 ha große Grünfläche (Gehölzfläche). Die geplante Wohnbaufläche wird sich wegen der angrenzenden Straße sowie der vorhandenen technischen Infrastruktur wirtschaftlich erschließen lassen.

Während in der Wohnbaufläche W 4a ca. 15 Ein- und Zweifamilienhaus-Baugrundstücke eingeordnet werden könnten, soll in der nördlich anschließenden Grünfläche der vollständige naturschutzrechtliche Ausgleich für die im W 4a zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft realisiert werden.

(Siehe auch Ausführungen zum 1. Geltungsbereich in den Kap. 1.1 und 2.2 dieser Begründung)

5.2 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)

Die aktuell vorhandene Landwirtschaftsfläche (Ackerland), die fast allseitig von Bebauung umgeben und somit baulich geprägt ist, unterbricht den umgebenden bebauten Siedlungsbereich. Bisher in den angrenzenden M 26 und M 27 erwartete Flächenerweiterungen der dort vorhandenen gewerblichen Einrichtungen sind bis jetzt nicht erfolgt und werden nach aktuellem Erkenntnisstand auch perspektivisch nicht stattfinden.

Diese unbefriedigende städtebauliche Situation wird unter Bezugnahme auf das aktuelle Wohnbauflächen-Angebot und die Einwohner- und Haushaltentwicklung der letzten Jahre (siehe Kap. 1.1, 2.1 und 2.3 dieser Begründung) in der 3. Änderung des FNP durch die Darstellung als Wohnbaufläche W 21 (ca. 4,3 ha) bzw. ein Wohnungsangebot von ca. 40 WE beseitigt. Der 2. Geltungsbereich in Stadtrandlage ist städtebaulich integriert, bereits weitestgehend erschlossen und befindet sich verkehrsgünstig an der Landesstraße L 1358.

Die gemäß der 3. Änderung des FNP vorgenommene Darstellung der Wohnbaufläche W 21 (ca. 4,3 ha) umfasst unter Bezugnahme auf den wirksamen FNP von 2014 Teilbereiche der angrenzenden gemischten Bauflächen (vom MI 26: ca. 1,3 ha; von M 27: ca. 0,3 ha), wo sich bisher keine gemischten Nutzungen entwickelt haben. Zudem wird eine ca. 2,7 ha große Grünlandfläche in die Wohnbaufläche von W 21 integriert.

Auf der Fläche W 21 wird außer Ein- und Zweifamilienhausbebauung auch ein Teil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert.

Der künftige Wohnstandort, der abseits von hochwassergefährdeten Fließgewässern liegt, dient teilweise als Ersatzstandort der in Schmölln in den Hochwasserschutzbereichen entlang des Fließgewässers „Sprotte“ dargestellten Bauflächen (4. bis 6. Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP).



Außerdem soll eine weitere Konzentration von Wohnraum im Hauptort Schmölln eine effektivere Ausnutzung städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Straßen, Stadttechnik usw.) bewirken.

Zugleich wird der künftige, städtebaulich integrierte und recht ebene Standort von W 21 außer zur Schaffung von Wohneigentum für junge Familien auch der Entwicklung adäquater, barrierefreien Wohnraumes für die in den nächsten Jahren anwachsenden Anteile älterer Altersgruppen der Bevölkerung dienen.

(Siehe auch Ausführungen zum 2. Geltungsbereich in den Kap. 1.2 und 2.2 dieser Begründung)

5.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7)

Der 3. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP befindet sich am Südrand des Hauptortes Schmölln und umfasst von der im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellte Wohnbaufläche W 7 die südliche Teilfläche mit ca. 1,2 ha. An den 3. Geltungsbereich schließt nördlich und westlich mehrgeschossige Bebauung des Wohngebietes „Heimstätte“ an.

Die Fläche des 3. Geltungsbereichs ist nicht bebaut. Eine Bebauung wird nach aktuellem Erkenntnisstand hier auch perspektivisch nicht stattfinden. Zudem ist das Wohngebiet „Heimstätte“ im Ursprungs-FNP von 2014 als „Rückbauschwerpunkt“ für Wohnungen ausgewiesen. Im 3. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP erfolgt unter Bezugnahme auf diesen Rückbauschwerpunkt von Wohnungen eine Reduzierung der im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellten Wohnbaufläche W 7 um ca. 1,2 ha, wodurch die Zielstellung des Wohnungsrückbaus auch mittels Reduzierung der Bauflächendimension untermauert wird.

Umgerechnet auf die im 3. Geltungsbereich unter Berücksichtigung der hier wegen der umgebenden mehrgeschossigen Bebauung möglichen 3-geschossiger Bebauung ergibt sich ein rechnerischer Wert von insgesamt ca. 100 Wohnungen (WE), der auf Grund der Flächenreduzierung von W 7 nicht mehr realisiert werden kann.

Die im W 7 erfolgte Reduzierung wird in der 3. Änderung des FNP als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzfläche“ dargestellt, wodurch eine randliche Eingrünung des verbleibenden Wohngebietes W 7 sowie die Erstellung eines harmonischen Überganges zwischen Bebauung und umgebenden Landschaftsraum gewährleistet wird.

Somit ist perspektivisch in dieser Ortsrandzone künftig keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen.

(Siehe auch Ausführungen zum 3. Geltungsbereich in den Kap. 1.3 und 2.4 dieser Begründung)

5.4 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“)

Aktuell sind in diesen Geltungsbereichen fast ausschließlich Freiräume mit nur marginaler Bebauung vorhanden.

Die 4. bis 6. Geltungsbereiche der 3. Änderung umfassen im nordöstlichen Innenstadtareal im 4. Geltungsbereich fünf Teilflächen, im 5. Geltungsbereich 3 Teilflächen und im 6. Geltungsbereich eine Fläche.



Auf Grund der Lage aller Flächen der 4. bis 6. Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP innerhalb des HQ-200-Hochwasserbereichs gemäß der Gefahrenkarte (Stand: 22.10.2014) der HWRM-Richtlinie (HWRM: Hochwasser-Risiko-Management) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz werden in den 4. bis 6. Geltungsbereichen der 3. Änderung durchgängig Grünflächen dargestellt.

Durch die Umwandlung von im Ursprungs-FNP von 2014 in den 4. bis 6. Geltungsbereichen dargestellten Bauflächen erfolgt dort in der 3. Änderung des FNP eine Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter „menschliche Gesundheit“, „Umwelt“, „Kulturerbe“ und „wirtschaftliche Tätigkeiten“.

Durch die erweiterten Darstellungen von Flächen in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer „Sprotte“ erfolgt die Sicherung der begrüneten Uferzone sowie eine qualitative Aufwertung des Umfeldes der umliegenden Bebauungen, insbesondere des Wohnumfeldes innerhalb der gemischt genutzten Bauflächen. Zudem wird eine Sicherung der Retentionsräume entlang des Fließgewässers „Sprotte“ erreicht.

(Siehe auch Ausführungen zu den 4. bis 6. Geltungsbereichen in den Kap. 1.4 und 2.5 dieser Begründung)

5.5 Übersicht über die Flächen und die Potentiale an Wohnungen (WE) gemäß der 3. FNP-Änderung

Geltungsbereiche mit Nummerierung	Teilfläche (ha)	gemäß der 3. FNP-Änderung erzeugte WE-Potentiale	gemäß der 3. FNP-Änderung rechnerisch entfallende WE-Potentiale
1	2,0 davon: - gepl. W 4a: 1,0 - gepl. Grünfläche: 1,0	15 ---	---
2	4,3 davon: - ehemals M 26: 1,3 - ehemals M 27: 0,3 - ehemals Grünland: 2,7	12 3 25	---
3	1,2		bei Ansatz von 3-geschossiger Bebauung wegen der umgebenden Mehrgeschossigkeit: 100
4.1 bis 4.4	1,5	---	15
4.5	0,2	---	bei Ansatz von 2-geschossiger Bebauung wegen der umgebenden Geschossigkeit: 10
5.1 bis 5.3	0,3	---	15
6	1,0	---	---
Gesamt	10,5	55	140



Veränderungen hinsichtlich der grundsätzlichen Flächennutzung des Ursprungs-FNP von 2014 erfolgen in der 3. Änderung des FNP auf einer Gesamtfläche von ca. 10,5 ha.

In der 3. Änderung des FNP erfolgt in den Geltungsbereichen 3 bis 6 eine **Rücknahme von insgesamt ca. 4,2 ha im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellten Bauflächen.**

Durch die Ausweisung von Bauflächen in den Geltungsbereichen 1 und 2 (ohne Grünflächen bzw. Grünland) in der Größenordnung von ca. 3,7 ha werden in der 3. Änderung gegenüber dem Ursprungs-FNP von 2014 **etwas weniger Bauflächen** (- 0,5 ha) ausgewiesen. Somit findet in der 3. Änderung des FNP im Wesentlichen eine Verlagerung von Bauflächen innerhalb des Hauptortes Schmölln statt.

In Bezug auf die **Wohnungspotentiale** und die dort geplanten Ein- und Zweifamilienhausgebiete werden mit der 3. Änderung des FNP in den Geltungsbereichen 1 und 2 ca. 55 neue Wohnungen entstehen. Dem stehen ca. 140 WE rechnerisch ermittelte Wohnungspotentiale gegenüber, die aus den bisherigen Darstellungen der Bauflächen des Ursprungs-FNP von 2014 in den Geltungsbereichen 3 bis 6, insbesondere in hochwassergefährdeten Bereichen des Fließgewässers „Sprotte“, hätten entwickelt werden können. Demzufolge erfolgt in der 3. Änderung des FNP eine **Reduzierung von bisher möglichen Wohnungspotentialen.**

Hinsichtlich der Reduzierung von Wohnungspotentialen wird hier der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass verstreut liegend in Schmölln in den nächsten Jahren **14 „Schrottimobilien“** von der Stadt Schmölln erworben und dort insgesamt ca. 32 WE zurückgebaut werden. Dadurch wird sich die in der oben aufgeführten Tabelle dargestellte Differenz zwischen zusätzlichen ca. 55 WE (gemäß der 3. Änderung des FNP) und wegfallenden 140 WE noch um diesen Betrag erhöhen, so dass von noch mehr wegfallenden WE auszugehen ist. Allerdings besitzen diese Schrottimobilien keine Flächenrelevanz und können somit im FNP nicht dargestellt werden.



6. AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG

6.1 1. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) mit Gehölzfläche

Wegen der aufgeführten Gesamtstadt-Einwohnerentwicklung der letzten Jahre mit nur geringem Einwohnerrückgang (siehe Kap. 2.3 dieser Begründung), der beabsichtigten Bereitstellung eines exponierten Wohnstandortes, der entlang des hochwassergefährdeten Fließgewässers „Sprotte“ erforderlichen sukzessiven Entdichtung und dem Rückbau von Bausubstanz zur Vergrößerung von Retentionsräumen wird in Schmölln eine angemessene Erweiterung von Wohnbauflächen an gewässerfernen Standorten angestrebt.

Mit dem W 4a wird in exponierter Südhang- und ruhiger Stadtrandlage sowie nur ca. 800 m vom Stadtzentrum (Markt) entfernt ein recht exponierter Wohnstandort abseits von Fließgewässern angeboten. Dadurch kann der in der Stadt Schmölln bestehenden Nachfrage nach Bauland entsprochen werden. Zugleich können künftig bisher auch für die Wohnfunktion genutzte Flächen in der Nähe von hochwassergefährdeten Gebieten entfallen. Durch die geplante Bebauung wird sich das in diesem Bereich „grüne“ Erscheinungsbild der Straße etwas verändern. Die Straße „Hainanger“ wird nach der im geplanten W 4a vollzogenen Bebauung insgesamt als durchgängig, baulich beidseitig, begrenzter Straßenraum und hinsichtlich der Straßenraumgestalt einheitlicher wahrnehmbar werden.

Die Nutzung der Fläche entlang der Straße „Hainanger“ trägt zu einer effektiveren Auslastung der vorhandenen stadtechnischen und Verkehrsinfrastruktur bei, wodurch aufwändige Erschließungen und die Inanspruchnahme von Boden in anderen, bisher unerschlossenen Ortsbereichen entfallen. Zudem bringt die künftige Bebauung eine wirtschaftlichere Auslastung der im Hauptort Schmölln vorhandenen Infrastrukturen (Schulen, Kindertagesstätten, Sporteinrichtungen, Arztpraxen, kulturelle Einrichtungen etc.) mit sich.

Es wird mit einer Zunahme des Wohngebietsverkehrs gerechnet.

Es entstehen voraussichtlich naturschutzrechtliche Eingriffe, die in der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen überwiegend im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs (geplante Gehölzfläche) kompensiert werden.

6.2 2. Geltungsbereich - Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)

Wegen der aufgeführten Gesamtstadt-Einwohnerentwicklung der letzten Jahre mit nur geringem Einwohnerrückgang (siehe Kap. 2.2 dieser Begründung), der Vergrößerung der Anteile älterer Altersgruppen und der dadurch für diese Altersgruppen sowie auch für die Altersgruppen in der Familienfindungsphase notwendigen Schaffung adäquaten Wohnraumes, der sukzessiven Entdichtung und dem Rückbau von Bausubstanz entlang vom hochwassergefährdeten Fließgewässer „Sprotte“ zur Vergrößerung von Retentionsräumen erfolgt im 2. Geltungsbereich eine Erweiterung von Wohnbauflächen.

Es wird in Stadtrandlage ein verkehrsgünstig und recht eben gelegener und damit insbesondere auch für ältere Bevölkerungsgruppen geeigneter Einfamilienhausstandort angeboten.

Durch die geplante Wohnbebauung erfolgt eine bauliche Verknüpfung der Umgebungsbebauung, wodurch das bisherige Erscheinungsbild am im Südosten des Hauptortes Schmölln liegenden wichtigen Stadteingangsbereich hinsichtlich seiner Stadtrandgestalt kompakter wirksam sein wird.

Am Nordrand von W 21, wo im Ursprungs-FNP von 2014 die gemischte Baufläche M 26 bzw. am Südrand von W 21, wo gemäß dem Ursprungs-FNP von 2014 ein Abschnitt der



gemischten Baufläche M 27 vorgesehen war, erfolgt gemäß der 3. Änderung des FNP nunmehr die Einbeziehung dieser ehemaligen M-Flächen in die Wohnbaufläche W 21. Dadurch wird in Verbindung mit den umgebenden Wohngebieten nutzungsseitig ein zusammenhängender, großflächiger Wohnstandort entwickelt.

Die Nutzung von W 21 trägt zu einer effektiveren Auslastung der vorhandenen stadtech-nischen und Verkehrsinfrastruktur bei, wodurch aufwändige Erschließungen und die Inanspruchnahme von Boden in anderen, bisher unerschlossenen Ortsbereichen von Schmölln entfallen. Zudem stärkt die künftige Bebauung des 2. Geltungsbereichs auch die Auslastung der im Hauptort Schmölln vorhandenen Infrastrukturen (Schulen, Kindertages-stätten, Sporteinrichtungen, Arztpraxen, kulturelle Einrichtungen etc.).

Es wird durch die Entwicklung dieses Wohnstandortes mit einer Zunahme des Wohngebiets-verkehrs gerechnet. Auf Grund der Randlage des künftigen Wohnstandortes wird jedoch das bestehende Stadtgebiet davon nur marginal betroffen sein. Zudem ist die in der Nähe liegende Landesstraße L 1358 sowieso für die Aufnahme höherer Verkehrsaufkommen ausgelegt, so dass in den bebauten Bereichen der Umgebung keine erheblichen Wirkungen des zusätzlichen Verkehrs wahrzunehmen sind.

Wegen den im Südraum von Schmölln dominierenden größeren gewerblichen Ansiedlungen (Nitzschka, Crimmitschauer Straße) bestehen zwischen dem geplanten Wohnstandort und diesen Gewerbestandorten günstige, kurze Wegeverbindungen.

Es entstehen voraussichtlich naturschutzrechtliche Eingriffe, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf externen, noch nicht verorteten Flächen kompensiert werden.

6.3 3. Geltungsbereich - Grünfläche „Lohsenstraße“ (Im Ursprungs-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7)

Auf Grund der aktuell im 3. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP nicht vorhandenen und künftig nicht zu erwartenden Bebauung sowie wegen der im Ursprungs-FNP von 2014 erfolgten Ausweisung des 3. Geltungsbereichs als „Rückbauschwerpunkt“ für Wohnungen erfolgt hier eine Reduzierung der im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellten Wohnbaufläche W 7 um ca. 1,2 ha bzw. unter Berücksichtigung der umgebenden mehrgeschossigen Bebauung um rechnerisch mögliche ca. 100 WE. **Dadurch wird die Zielstellung des Wohnungsrückbaus auch mittels Reduzierung der bisher dargestellten Wohnbau-fläche untermauert.**

Durch die im 3. Geltungsbereich erfolgte Verkleinerung von W 7 mittels der Darstellung einer „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzfläche“ wird eine randliche Eingrünung des verbleibenden Wohngebietes W 7 sowie die Erstellung eines harmonischen Überganges zwischen Bebauung und umgebenden Landschaftsraum gewährleistet.

Durch die Ausweisung der Grünfläche wird sowohl das Ortsbild verbessert als auch eine Rücknahme von Bauland vorgesehen.

6.4 4. bis 6. Geltungsbereiche (Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“)

In den 4. bis 6. Geltungsbereichen, die in den 3. Änderung des FNP alle als Grünflächen dargestellt werden, werden in der Nähe des Fließgewässers „Sprotte“ im Ursprungs-FNP von 2014 noch dargestellte Bauflächen um ca. 3,0 ha reduziert. Dies trägt insbesondere zu einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden sowie zur Verbesserung des bestehenden Hochwasserrisikos entlang der „Sprotte“ durch die Sicherung von Retentionsräumen bei (siehe auch Lage dieser Geltungsbereiche innerhalb des HQ-200-Hochwasserbereichs gemäß der Gefahrenkarte (Stand: 22.10.2014) der HWRM-Richtlinie (HWRM: Hochwasser-Risiko-Management) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz).

Zudem erfolgt durch die Umwandlung von im Ursprungs-FNP von 2014 in den 4. bis 6. Geltungsbereichen dargestellten Bauflächen zu Grünflächen gemäß der 3. Änderung des FNP eine Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter „menschliche Gesundheit“, „Umwelt“, „Kulturerbe“ und „wirtschaftliche Tätigkeiten“.

Durch die geplanten Grünflächen der 4. bis 6. in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer „Sprotte“ erfolgt auch eine Vergrößerung der begrüneten Uferrandzone der „Sprotte“ sowie eine qualitative Aufwertung des Umfeldes der umliegenden Bebauungen, insbesondere des Wohnumfeldes innerhalb der angrenzenden, gemischt genutzten Bauflächen.

7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 3. Änderung des FNP begründet noch kein unmittelbares Baurecht. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Für die 3. Änderung des FNP gelten nachfolgende wesentliche Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)



8. 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 Schmölln vom 14.06.2014, (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln, 1. Änderung, wirksam seit 10.02.2018, (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schmölln vom 24.11.2016 (BBE Handelsberatung GmbH, Büro Erfurt)
- Thüringer Landesamt für Statistik (diverse statistische Angaben)
- Angaben der Stadt Schmölln zu Wohnungspotentialen und Schrottimmobilien



9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Vorbemerkungen

Ausgangssituation

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 3. Änderung ihres rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP). Die geplanten Änderungen beziehen sich auf 6 getrennt voneinander liegende Geltungsbereiche.

Für den **1. und den 2. Geltungsbereich** besteht das Ziel der 3. Änderung des FNP darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen an Standorten mit derzeit unbefriedigender städtebaulicher Situation zu schaffen. Beim 1. Geltungsbereich handelt es sich um die inzwischen zu mehr als 50 % brach liegende Kleingartenanlage an der Straße „Hainanger“, die sich in exponierter Südhanglage und nur ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt, befindet. Der 2. Geltungsbereich umfasst eine bisher im Wesentlichen als Ackerland genutzte Fläche am südlichen Stadtrand, die von Bebauung umschlossen ist, bzw. nach Südosten von der Landesstraße L 1358 begrenzt wird. Die Fläche stellt eine Unterbrechung des bebauten Stadtgebietes am südöstlichen Rand dar.

Ziel der 3. Änderung des FNP für den **3. Geltungsbereich** ist die Rücknahme der bisherigen Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche am südlichen Rand des Wohngebietes „Heimstätte“. An dieser Stelle hat sich ein gehölzreicher Siedlungsrand entwickelt, der nicht mehr zerstört werden soll. Zudem ist das Wohngebiet „Heimstätte“ im wirksamen FNP aus dem Jahr 2014 als Rückbauschwerpunkt ausgewiesen.

Ziel der 3. Änderung des FNP für den **4., 5. und 6. Geltungsbereich** ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung zusätzlicher Retentionsräume entlang der das zentrale Stadtgebiet durchfließenden Sprotte zu schaffen. Konkret ist vorgesehen, in den drei Geltungsbereichen für 8 Teilflächen die bestehenden Ausweisungen als Mischgebiete, Wohngebiete bzw. Flächen für den Gemeinbedarf zurückzunehmen und anstatt dessen Grünflächen auszuweisen. Alle diese Teilflächen liegen innerhalb des HQ200-Hochwasserbereiches der Sprotte.

Tenor der 3. Änderung des FNP Schmölln ist damit die Rücknahme lt. wirksamem FNP bestehender Bauflächenausweisungen im Hochwasserbereich der Sprotte und am Rückbauschwerpunkt „Heimstätte“ sowie die gleichzeitige Ausweisung von Ersatzflächen an für den Wohnungsbau deutlich besser geeigneten Standorten am „Hainanger“ und am „Kummerschen Weg“.

Der Aufstellungsbeschluss für die in der 3. 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. Lt. dem Beschluss des Stadtrates vom 06.09.2018 erfolgte dann die Aufsplittung der im Vorentwurf der 2. Änderung behandelten Teilflächen auf die bereits fortgeführte 2. Änderung sowie die hier vorliegende 3. Änderung. Somit stellt der Vorentwurf zur 2. Änderung vom 31.01.2018 auch den Vorentwurf zu dieser 3. Änderung des FNP dar.



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

Auf Grundlage der Äußerungen der Behörden sowie unter Beachtung der relevanten Fachpläne und Fachgesetze wurde die Umweltprüfung zur 3. Änderung des FNP durchgeführt und der vorliegende Umweltbericht erstellt.

Hinweise zur methodischen Herangehensweise der Umweltprüfung

In der Vorentwurfsfassung 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 Änderung des FNP auf der Umweltprüfung zum wirksamen 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, Konfliktdanalyse 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 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 3. Änderung wurde allerdings nicht stringent nach den in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Punkten aufgebaut. Ein Grund hierfür ist, dass der Umweltbericht zur 3. Änderung, aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit der Gesamt-Flächennutzungsplanung der Stadt, hinsichtlich der Berichtsstruktur an den Umweltbericht zum wirksamen 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 3. Änderung keine vorhabenskonkreten 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. 9.1.2
b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	Kap. 9.1.3
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. 9.2.2.2 Kap. 9.2.1
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..., u.a. infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben	Kap. 9.2.2.2 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. 9.2.2.2 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. 9.2.2.2 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. 9.2.2.2 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

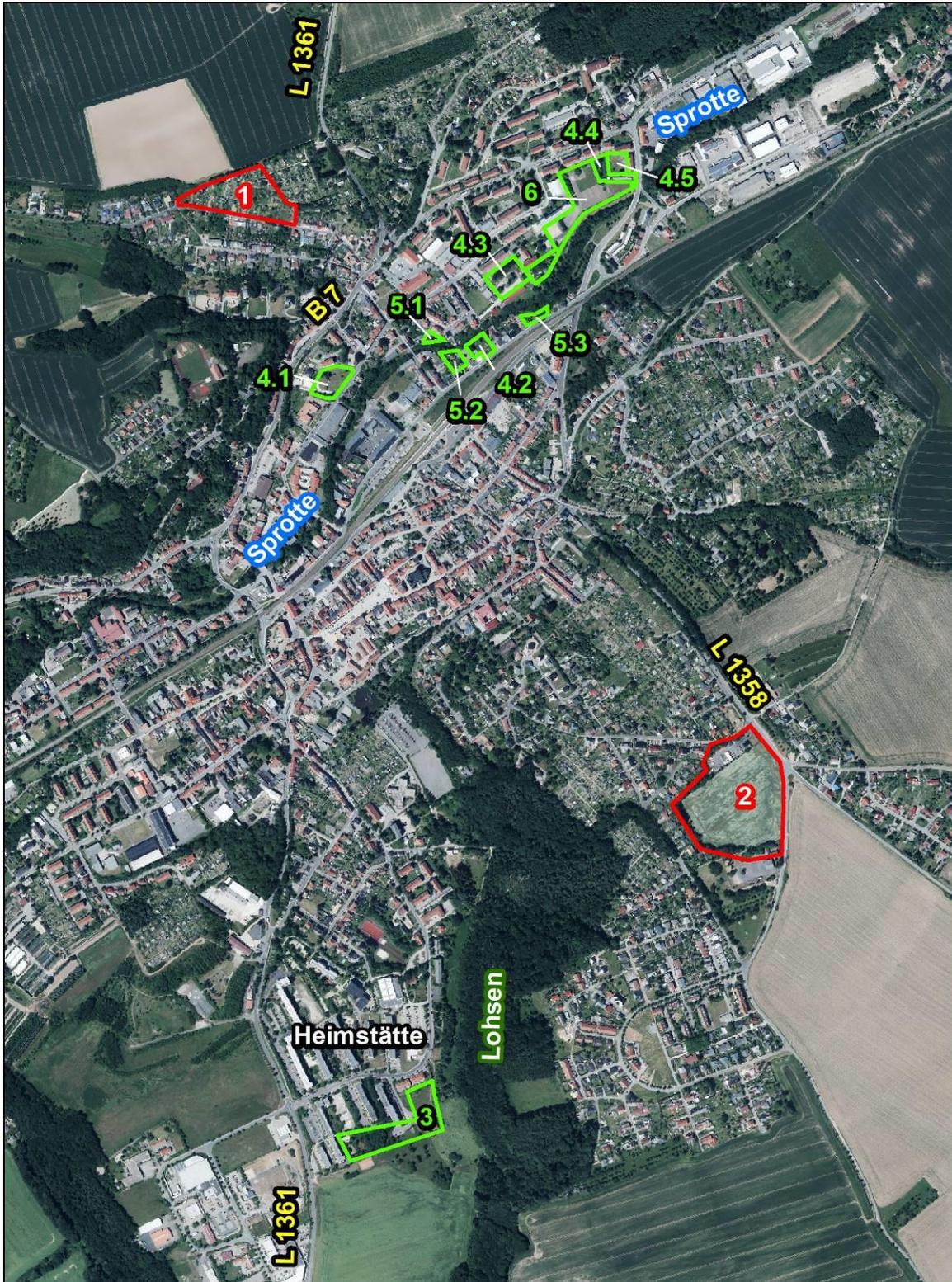


Inhalts-/Prüfpunkt lt. Anlage 1	Behandlung im vor- liegenden Umweltbericht
c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	Kap. 9.2.2.2 und Kap. 9.2.3
d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Kap. 9.2.2.2
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 bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	Kap. 9.3.1
b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,	Kap. 9.3.2
c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 9.3.3
d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.	Kap. 9.3.4

9.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. Änderung des FNP

Das Plangebiet der 3. Änderung des FNP Schmölln umfasst 6 Geltungsbereiche (vgl. **Abbildung 1**).

Abbildung 1 Übersicht zur Lage der Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP



Geltungsbereiche der 3. Änderung

-  Geltungsbereich - Neuausweisung Wohnbaufläche
-  Geltungsbereich - Rücknahme Bauflächen ausweisung



1. Geltungsbereich (Wohnbaufläche „Hainanger“)

Der 1. Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 2,0 ha auf. Er liegt im nördlichen Stadtgebiet an einem süd-/südwestexponierten Hang und schließt unmittelbar nördlich an die Straße „Hainanger“ an.

Beim 1. Geltungsbereich handelt es sich um den westlichen Teil einer inzwischen zu mehr als 50 % brach liegenden Kleingartenanlage. Die Anlage ist dicht mit Gartenhäusern und Schuppen bebaut. Sie ist durchschnittlich gehölzreich, wobei Ziergehölze und niederstämmige Obstbäume dominieren. Nach Süden wird der 1. Geltungsbereich von der Straße „Hainanger“ und nach Norden von einem befestigten Wirtschafts- und Wanderweg, an dem sich eine ortsbildprägende Laubbaumreihe befindet, begrenzt. Südlich, südöstlich und westlich folgt Wohnbebauung, nordöstlich weitere Kleingartenparzellen. Im Norden beginnt die freie Feldflur.

Im wirksamen FNP ist der 1. Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

Lt. dem hier vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des FNP wird der südliche Teil des 1. Geltungsbereichs (ca. 1,0 ha) als Wohnbaufläche W 4a ausgewiesen. Der nördliche Teil des 1. Geltungsbereichs (ca. 1,0 ha) wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ ausgewiesen. Hier ist die Realisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die sich mit Umsetzung der Fläche W 4a ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Rückbau der Kleingärten sowie Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen.

2. Geltungsbereich (Wohnbaufläche „Kummerscher Weg“)

Der 2. Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 3,4 ha auf. Er liegt im südöstlichen Stadtgebiet, auf einer relativ ebenen Fläche, unmittelbar am Siedlungsrand.

Beim 2. Geltungsbereich handelt es sich zum großen Teil um eine als Ackerland bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. 2,7 ha). Im Nordosten schließt der 2. Geltungsbereich eine kleine gewerblich genutzte Fläche ein (ca. 1,3 ha), im Südwesten schließt er den Randbereich einer kleinen, gewerblich genutzte Fläche (ca. 0,3 ha) ein. Nach Osten wird der 2. Geltungsbereich von der L 1358 begrenzt. Abgesehen von den beiden kleinen Gewerbeflächen folgen östlich, nördlich und westlich des 2. Geltungsbereichs ausgedehnte Wohnbauflächen. Südlich der L 1358 schließt sich die freie Feldflur an. Die nordwestlich, westlich und südwestlich des 3. Geltungsbereichs liegenden Bauflächen werden von diesem durch eine Baumhecke getrennt.

Im wirksamen FNP ist der Kernbereich des 2. Geltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft „Grünland“ ausgewiesen. Die beiden eingeschlossenen Gewerbeflächen sind als Gemische Bauflächen (M 26 und M 27) ausgewiesen.

Lt. dem hier vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des FNP wird der 2. Geltungsbereich vollständig als Wohnbaufläche W 21 ausgewiesen. Auch die beiden eingeschlossenen Gewerbe(teil)flächen werden als Wohnbaufläche ausgewiesen, da auf diesen Flächen bereits Wohnnutzungen existieren.

3. Geltungsbereich (Geplante Gehölzfläche am Wohngebiet „Heimstätte“)

Der 3. Geltungsbereich besitzt eine Flächengröße von ca. 1,2 ha. Er liegt am südlichen Rand des von Blockbebauung bestimmten Wohngebietes „Heimstätte“, zwischen der L 1361 und dem Waldgebiet „Lohsen“, im Übergangsbereich zur südlich anschließenden, freien Feldflur.



Der 3. Geltungsbereich wird im Wesentlichen von Gehölz- und Wiesenflächen eingenommen. Unmittelbar am Rand der Blockbebauung des Wohngebietes, im westlichen Teil des 3. Geltungsbereichs, findet sich ein von standortheimischen Laubbäumen bestimmtes Feldgehölz. Nach Osten schließt sich daran eine Wiesenfläche, die mit kleinen Baumgruppen und Einzelbäumen durchsetzt ist, an. An der südöstlichen Grenze des 3. Geltungsbereichs befindet sich ein einzelstehendes Einfamilienhaus. Nördlich des Wohngrundstückes folgt wieder eine Wiesenfläche.

Lt. wirksamen FNP ist der 3. Geltungsbereich Teil der Wohnbaufläche W 7.

Lt. dem hier vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des FNP erfolgt eine Ausweisung des 3. Geltungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“.

4. Geltungsbereich (Geplante Parkanlagen im Hochwasserbereich der Sprotte)

Der 4. Geltungsbereich umfasst 5 Teilflächen, die unmittelbar südlich bzw. nördlich der Sprotte, in deren HQ200-Überschwemmungsbereich liegen und für die eine Ausweisung als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorgesehen ist. Die 5 Teilflächen liegen entlang des Sprotteabschnitts zwischen der „Schillerstraße“ und der L 1358. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Teilflächen:

- Teilfläche 4.1 (ca. 0,4 ha): Es handelt sich um eine etwa 50 m nördlich der Sprotte, in einer Geländesenke liegende, bereits gestaltete Grün- bzw. Parkanlage, die im Umfeld eines Pflegeobjektes angelegt wurde. Die Grünanlage besteht aus Rasenflächen, die mit Baumgruppen und Einzelbäumen durchsetzt sind. Lt. wirksamen FNP ist die Fläche Teil des Mischgebietes MI 16.
- Teilfläche 4.2 (ca. 0,2 ha): Es handelt sich um eine unmittelbar an die südliche Böschung des Sprottelaufts anschließende Gartenbrache, die durch starke Gehölzsukzession geprägt ist. Am Ostrand der Fläche stehen zwei alte, das Ortsbild prägende, Linden. Lt. wirksamen FNP ist die Fläche Teil des Mischgebietes MI 19.
- Teilfläche 4.3 (ca. 0,4 ha): Es handelt sich um eine ca. 25 m nördlich des Sprottelaufts beginnende Hofffläche eines gewerblich genutzten Objektes. Die Hofffläche ist z.T. befestigt und wird als Lagerfläche genutzt. Im Zentrum und am Nordrand der Fläche finden sich eine Baumgruppe bzw. -reihe aus Birken. Lt. wirksamen FNP ist die Fläche Teil des Mischgebietes MI 16.
- Teilfläche 4.4 (ca. 0,3 ha): Es handelt sich um eine ca. 50 m nördlich des Sprottelaufts liegende Fläche. Auf dem östlichen Teil der Fläche steht eine Garagenanlage, der westliche Teil ist als Grün-/Parkanlage gestaltet. Letztere ist sehr gehölzreich. Auf der Fläche befindet sich eine Gruppe standortheimischer Laubbäume. Lt. wirksamen FNP ist die Fläche Teil des Mischgebietes MI 16.
- Teilfläche 4.5 (ca. 0,2 ha): Es handelt sich um eine ca. 50 m nördlich des Sprottelaufts liegende Grünanlage, die lt. wirksamen FNP der von Blockbebauung bestimmten Wohnbaufläche W 13 zugeordnet ist. Die Grünanlage besteht aus einer Rasenfläche, die durch Einzelbäume gegliedert ist.

5. Geltungsbereich (Geplante Gartenflächen im Hochwasserbereich der Sprotte)

Der 5. Geltungsbereich umfasst 3 Teilflächen, die unmittelbar südlich bzw. nördlich der Sprotte, in deren HQ200-Überschwemmungsbereich liegen und für die eine Ausweisung als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenfläche“ vorgesehen ist. Die 3 Teilflächen



liegen ebenfalls entlang des Sprotteabschnitts zwischen der „Schillerstraße“ und der L 1358. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Teilflächen:

- Teilfläche 5.1 (ca. 0,1 ha): Es handelt sich um eine unmittelbar an die Nordböschung der Sprotte anschließende Gartenfläche, die privaten Erholungszwecken dient. Lt. wirksamen FNP ist die Fläche Teil des Mischgebietes MI 16.
- Teilfläche 5.2 (ca. 0,1 ha): Es handelt sich um eine unmittelbar an die südliche Böschung des Sprottelaufs anschließende Gartenfläche, die ebenfalls als Erholungsgarten genutzt wird. Lt. wirksamen FNP ist die Fläche Teil des Mischgebietes MI 19.
- Teilfläche 5.3 (ca. 0,1 ha): Auch diese unmittelbar an die Südböschung des Sprottelaufs anschließende Teilfläche wird als Erholungsgarten privat genutzt. Sie ist ebenfalls Teil des Mischgebietes MI 19 lt. wirksamen FNP.

6. Geltungsbereich (Geplante Freiflächen von Gemeinbedarfsanlagen im Hochwasserbereich der Sprotte)

Unmittelbar westlich der Querung der Sprotte durch die L 1358 befindet sich nördlich der Sprotte das Gelände des „Roman-Herzog-Gymnasiums“ Schmölln einschl. einer Sporthalle sowie ausgedehnter, mit Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen durchsetzter Hof- und Sportflächen. Westlich des Schulgeländes befindet sich das Gelände einer Kindertagesstätte. Dieser gesamte Komplex ist im wirksamen FNP als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Lt. dem 3. Entwurf des FNP sollen die sich südlich und östlich der Kindertagesstätte und des Schulgebäudes erstreckenden Hof- und Sportflächen (ca. 1,4 ha) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freiflächen angrenzender Gemeinbedarfseinrichtungen“ ausgewiesen werden. Mit Bezug auf die Lage im Hochwasserbereich soll damit eine künftige bauliche Nutzung dieser Flächen ausgeschlossen werden.

9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 3. Änderung des FNP von Bedeutung sind

Zu beachtende Ziele der Raumordnung

Der **Regionalplan Ostthüringen (RP-O)** vom 18.06.2012 enthält für die Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP keine Ausweisungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

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 Schmölln vom 18.11.2013 detailliert wiedergegeben. Besondere Relevanz für die 3. Änderung des FNP besitzen die unter den Überschriften „Siedlungsentwicklung“ und „Freiraumstruktur“ formulierten Zielstellungen zur Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen im innerstädtischen Auenbereich der Sprotte.

Zu beachtende Ziele lt. sonstiger Fachpläne

In der Entwicklungskarte des **Landschaftsplanes „Schmölln/Wismut“** (KÜGLER & PARTNER 1998) sind die 6 Geltungsbereiche der 3. Änderung zum überwiegenden Teil als Wohn- bzw. Mischbauflächen dargestellt. Nur der nördliche Teil des 1. Geltungsbereichs und der westliche Teil von Teilfläche 4.4 des 4. Geltungsbereichs sind als Grünflächen sowie Teilflächen des 3. Geltungsbereichs als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.



Weitere Fachpläne mit Benennung konkreter Umweltschutzziele für die Geltungsbereiche der 3. 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 3. 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	<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 - 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).



Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
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.
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> <u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> <u>Bundeswaldgesetz (BWaldG)</u>	siehe Schutzgut Luft 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. 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.



Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
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.

9.1.4 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 zur 2. Änderung des FNP Schmöln 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.
- Darüber hinaus gibt das TLVwA an, dass in der Umweltprüfung für den 2. Geltungsbereich, zu prüfen ist, inwieweit in Bezug auf die angrenzenden gewerblichen Nutzungen immissionsschutzrechtliche Belange im Rahmen der Umweltprüfung abwägungserheblich sind.
- Hinsichtlich der in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen stellt das TLVwA fest, dass es bezüglich der im 1. Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe auf der FNP-Ebene ausreichend ist, auf das im wirksamen FNP verankerte gesamtstädtische Ausgleichskonzept zu verweisen. Für die im 2. Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe soll geprüft werden, ob das vorliegende gesamtstädtische Ausgleichskonzept auch für die hier geplante Wohnbebauung auf bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche in ausreichendem Maß Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans

Im Rahmen dieser Prognose wird abgeschätzt, wie sich die in der 3. Änderung behandelten Geltungsbereiche bei Nicht-Realisierung der geplanten Ausweisungen entwickeln würden. Der Prognose werden die bestehenden Nutzungen, die aktuell wirksamen rechtlichen Verhältnisse und allgemeine Trends zu Grunde gelegt.

In der folgenden Tabelle ist für die 6 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
Neue Bauflächen		
1. Geltungs- bereich (Wohnbau- fläche „Hainanger“)	1,0	aktuell durchschnittlich strukturreiche, aber relativ dicht bebaute Kleingartenanlage, zu etwas mehr als 50 % brach liegend, hier beginnende Sukzession; weitere Nutzungsaufgaben in den kommenden Jahren sind abzusehen => für die weiter genutzten Parzellen bleibt eine intensive kleingärtnerische Nutzung bestehen; hier kaum Veränderungen der Umweltsituation => für bereits brach liegende bzw. zeitnah brach fallende Parzellen ist von einem Durchlaufen der Sukzessionsstadien mit zunehmender Gehölzausbreitung zu rechnen; steigende Bedeutung dieser Flächen als Lebensraum für Flora und Fauna; gleichzeitig ergibt sich durch die Nutzungsauffassung eine zunehmende Beeinträchtigung des Ortsbildes der im Siedlungsgebiet, umgeben von Wohnbauflächen, liegenden Fläche;



Teilfläche	Flächen- größe in ha	Prognose bei Nichtdurchführung des Planes
<u>2. Geltungs- bereich</u> (Wohnbau- fläche „Kummer- scher Weg“)	3,4	<p>aktuell überwiegend (ca. 2,3 ha) intensiv genutzte Ackerfläche ⇒ Nutzung würde beibehalten werden, da im wirksamen 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>Wohn- und Gewerbenutzungen auf zwei kleinere Teilflächen (ca. 1,6 ha) ⇒ Nutzungen würde beibehalten werden, da im wirksamen FNP als Gemischte Bauflächen ausgewiesen ⇒ in begrenztem Maß weiterhin Emission von Störreizen mit der Folge der Beeinträchtigung angrenzender Tierlebensräume bzw. nahe liegender Wohnnutzungen sowie Störung des Landschaftsbildes);</p>
Rücknahme bisheriger Bauflächenausweisungen		
<u>3. Geltungs- bereich</u>	1,2	aktuell überwiegend Feldgehölz sowie Wiesenfläche mit Einzelbäumen sowie kleinflächig ein Einfamilienhausgrundstück; gleichzeitig im wirksamen FNP Ausweisung als Wohnbaufläche ⇒ Realisierung der lt. FNP vorgesehenen Entwicklung eines Wohngebietes ist nicht ausgeschlossen, dadurch würden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenversiegelung), Wasser (Verringerung Grundwasserneubildung), Flora und Fauna (Abwertung von Lebensraum durch Bebauung, Umnutzung) und Ortsbild (Bebauung im Siedlungsrandbereich; Inanspruchnahme einer bestehenden Gehölzstruktur) entstehen
<u>4. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 4.1	0,4	aktuell mit Gehölzen durchsetzte, gestaltete Park-/Grünanlage; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP nicht ausgeschlossen (z.B. zur Erweiterung des angrenzenden Objektes zur Altenpflege), dadurch würden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenversiegelung), Wasser (Verringerung Grundwasserneubildung), Flora und Fauna (Abwertung von Lebensraum durch Bebauung, Umnutzung) und Ortsbild (Verdichtung der Bebauung; Inanspruchnahme einer ortsbild- und erholungswirksamen Grünfläche) entstehen



Teilfläche	Flächen- größe in ha	Prognose bei Nichtdurchführung des Planes
<u>4. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 4.2	0,2	aktuell der Gehölzsukzession unterliegende Brachfläche; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP nicht ausgeschlossen (Schließen der Lücke in der straßenbegleitenden Wohnbebauung an der „Altenburger Straße“), dadurch würden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenversiegelung), Wasser (Verringerung Grundwasserneubildung), Flora und Fauna (Abwertung von Lebensraum durch Bebauung, Umnutzung) und Ortsbild (Verdichtung der Bebauung) entstehen
<u>4. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 4.3	0,4	aktuell gewerblich genutzte Hofffläche; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP nicht ausgeschlossen (z.B. zur Erweiterung der gewerblichen Nutzung), dadurch würden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenversiegelung), Wasser (Verringerung Grundwasserneubildung), Flora und Fauna (Abwertung von Lebensraum durch Bebauung, Umnutzung) und Ortsbild (Verdichtung der Bebauung) entstehen
<u>4. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 4.4	0,3	aktuell Garagenkomplex sowie gehölzreiche Park-/Grünanlage; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP zwar nicht ausgeschlossen mit Blick auf die bestehenden baulichen Strukturen aber auch nicht wahrscheinlich, wahrscheinlicher ist der Erhalt der bestehenden Nutzung, somit sind relevante Veränderungen der Umweltsituation nicht zu erwarten
<u>4. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 4.5	0,2	aktuell mit Gehölzen durchsetzte, gestaltete Park-/Grünanlage; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP zwar nicht ausgeschlossen mit Blick auf die bestehenden baulichen Strukturen aber auch nicht wahrscheinlich, wahrscheinlicher ist auch ohne eine Änderung der Ausweisung im FNP der Erhalt der bestehenden Nutzung als der angrenzenden Wohnbebauung zugeordnete Grün-/Parkanlage, somit sind relevante Veränderungen der Umweltsituation nicht zu erwarten
<u>5. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 5.1	0,1	aktuell der Wohnbebauung an der „Lorentzstraße“ zugeordnete Gartenfläche; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP zwar nicht ausgeschlossen mit Blick auf die bestehenden baulichen Strukturen aber auch nicht wahrscheinlich, wahrscheinlicher ist auch ohne eine Änderung der Ausweisung im FNP der Erhalt der bestehenden Gartennutzung, somit sind relevante Veränderungen der Umweltsituation nicht zu erwarten



Teilfläche	Flächen- größe in ha	Prognose bei Nichtdurchführung des Planes
<u>5. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 5.2	0,1	aktuell der Wohnbebauung an der „Altenburger Straße“ zugeordnete Gartenfläche; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP zwar nicht ausgeschlossen mit Blick auf die bestehenden baulichen Strukturen aber auch nicht wahrscheinlich, wahrscheinlicher ist auch ohne eine Änderung der Ausweisung im FNP der Erhalt der bestehenden Gartennutzung, somit sind relevante Veränderungen der Umweltsituation nicht zu erwarten
<u>5. Geltungs- bereich</u> Teil- fläche 5.3	0,1	aktuell der Wohnbebauung an der „Altenburger Straße“ zugeordnete Gartenfläche; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil eines Mischgebietes ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP zwar nicht ausgeschlossen mit Blick auf die bestehenden baulichen Strukturen aber auch nicht wahrscheinlich, wahrscheinlicher ist auch ohne eine Änderung der Ausweisung im FNP der Erhalt der bestehenden Gartennutzung, somit sind relevante Veränderungen der Umweltsituation nicht zu erwarten
<u>6. Geltungs- bereich</u>	1,4	aktuell mit Gehölzstrukturen durchsetzte Hof- und Sportflächen, die den angrenzenden Schul- bzw. Kita-Objekten zugeordnet sind; gleichzeitig lt. wirksamen FNP Teil einer Fläche für Gemeinbedarf ⇒ bauliche Nutzung ist aufgrund der Ausweisung im FNP nicht ausgeschlossen (z.B. zur Erweiterung der Kita oder des Schulgebäudes), dadurch würden in begrenztem Maß Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenversiegelung), Wasser (Verringerung Grundwasserneubildung), Flora und Fauna (Abwertung von Lebensraum durch Bebauung, Umnutzung) und Ortsbild (Verdichtung der Bebauung) entstehen

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

9.2.2.1 Methodik

Grundsätzliche Herangehensweise

Die Wirkungsprognose und die Alternativenprüfung erfolgen ausschließlich für die lt. der 3. Änderung des FNP neu geplanten Bodennutzungen, dies sind die Ausweisungen neuer Wohnbauflächen im 1. und im 2. Geltungsbereich. Die Berücksichtigung der Neuausweisungen, die potenziell zu Verbesserungen des aktuellen Umweltzustandes führen werden, dass sind die Rücknahme von Bauflächenausweisungen im 3., 4., 5. und 6. Geltungsbereich, wird im Rahmen der zusammenfassenden Gesamtbetrachtung der 3. Änderung erfolgen (vgl. Kap. 9.2.4).

Analog zur Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des FNP Schmölln erfolgt die Konfliktanalyse und Alternativenprüfung für die 6 Geltungsbereiche der 3. 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 3. Änderung des FNP Schmöln wird im Rahmen der Aufstellung der aufbauend auf die FNP-Änderung für den 1. und den 2. Geltungsbereich zu erarbeitenden, verbindlichen Bauleitpläne bzw. der in deren 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 Wohnbauflächen abhängende bau- und betriebsbedingte Wirkungen).

Datengrundlagen

Zur Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Bereich der beiden Geltungsbereiche 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 der TLUG Jena (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>) verfügbaren Umweltinformationen genutzt. Außerdem erfolgte jeweils eine Begehung aller Geltungsbereiche.

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.

9.2.2.2 Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Konfliktanalyse und der Alternativenprüfung für die Geltungsbereiche der 3. Änderung des FNP Schmölln dargestellt.

Wohnbaufläche W 4a		Hainanger	1,0 ha
Gebietscharakteristik			
<p>Lage, aktuelle Nutzung, Ausweisung im rechtskräftigen FNP, angrenzende Flächen,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes von Schmölln, an einem süd-/südwestexponierten Hang. Sie grenzt unmittelbar nördlich an die Straße „Hainanger“ an. - Die Fläche liegt im westlichen Teil einer zu mehr als 50 % brach liegenden Kleingartenanlage. Die Anlage ist dicht mit Gartenhäusern und Schuppen bebaut. Sie ist durchschnittlich gehölzreich, wobei Ziergehölze und niederstämmige Obstbäume dominieren. - Nach Süden wird die Fläche von der Straße „Hainanger“ und nach Norden von einem befestigten Weg, an dem sich eine ortsbildprägende Laubbaumreihe befindet, begrenzt. Südlich, südöstlich und westlich folgt Wohnbebauung, nordöstlich weitere Kleingartenparzellen. Im Norden beginnt die freie Feldflur. 		
<p>Geplante Darstellung im FNP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) – ca. 1,0 ha - Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ – 1,0 ha (nördlich anschließend), als potenzielle naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche 		



Wohnbaufläche W 4a		Hainanger		1,0 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,- teils Vorbelastungen durch Bebauungen (Gartenlauben) sowie intensive kleingärtnerische Nutzung	<ul style="list-style-type: none">- hohes Speicher-/Reglerpotenzial,- hohes Ertragspotenzial,- mittleres Lebensraum-potenzial,	<ul style="list-style-type: none">- ca. 0,3 ha zusätzliche Überbauung/ Bodenversiegelung - vollständiger Funktionsverlust des Bodens,- kleinflächig zusätzliche Überformung und Überprägung des Bodens - Veränderung der Bodenfunktionen,	erheblich nicht erheblich
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none">- Grundwasser im Buntsandstein 20 bis 40 m unter Flur,- teilweiser Schutz des GWL durch Überdeckung mit schluffigen/ lehmigen Substraten,- Grundwasserneubildung 150-200 mm/a,- liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten,	<ul style="list-style-type: none">- mittlere Grundwasserführung,- geringe-mittlere Grundwasserneubildung,- geringes bis mittleres Gefährdungspotenzial für Grundwasserverunreinigungen,	<ul style="list-style-type: none">- potenzielle Gefahr von Schadstoffeinträgen während der Bau- und Betriebsphase,- ca. 0,3 ha zusätzliche Bodenversiegelung - Verringerung der Grundwasserneubildung – wegen der nur mittleren Grundwasserneubildungsrate ist die Verringerung begrenzt,	nicht erheblich nicht erheblich
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none">- keine Oberflächengewässer im näheren Umfeld,- liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten,		<ul style="list-style-type: none">- direkte Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind auszuschließen,- ca. 0,3 ha zusätzliche Bodenversiegelung - Erhöhung des Oberflächenabflusses, geringe Erhöhung der Hochwassergefährdung,	nicht relevant nicht erheblich



Wohnbaufläche W 4a		Hainanger		1,0 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none">- kleinflächiges Freiland-Klimatop mit Gehölzanteil (Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringem Potenzial),- außerhalb einer direkten Luftabflussbahn,- geringe lufthygienische Vorbelastung durch das angrenzende Siedlungsgebiet,	<ul style="list-style-type: none">- geringe Bedeutung für die Frisch-/Kaltluftversorgung des Siedlungsgebietes von Schmöln,	<ul style="list-style-type: none">- ca. 0,3 ha zusätzliche Bebauung - kleinflächiger Verlust von Kalt-/Frischluftentstehungsfläche,- baubedingte, temporär wirksame Luftschadstoffemissionen,- betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen geringer Intensität,	<ul style="list-style-type: none">- nicht erheblich- nicht erheblich- nicht erheblich
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst: durchschnittlich gehölzreiche, teils brach liegende Kleingartenanlage,- keine Natura 2000-Gebiete betroffen und auch außerhalb von anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten,- westlich, östlich und südlich Siedlungsbiotope,- nächste § 30-Biotop sind zwei Streuobstwiesen (jeweils ca. 150 m nordöstlich bzw. südwestlich),	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst – mittlere Bedeutung als Lebensraum,- unmittelbar angrenzende Flächen (teils gehölzreiche Siedlungsflächen und Ackerland) geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum,	<ul style="list-style-type: none">- ca. 0,3 ha zusätzliche Bodenversiegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum,- kleinflächig Umbau der Vegetation zu noch intensiver genutzten Gartenflächen,- Gefahr der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf im Bereich der WA-Fläche brütende Kleinvögel bei Inanspruchnahme der Flächen in der Brutzeit,- bau- und betriebsbedingt Störungen angrenzender Lebensräume – auf Grund der Störungsunempfindlichkeit bzw. Anpassungsfähigkeit der meisten Arten bzw. der geringen Intensität der Störungen werden nur geringe Beeinträchtigungen erwartet,	<ul style="list-style-type: none">- erheblich- nicht erheblich- mglw. erheblich- nicht erheblich



Wohnbaufläche W 4a		Hainanger		1,0 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- durchschnittlich gehölzreiche, teils brach liegende, teils intensiv genutzte Kleingartenanlage,- Fläche selbst besitzt keine herausgehobene Bedeutung für das Orts- bzw. Landschaftsbild, zunehmendes Brachfallen der Parzellen führt eher zu Störungen des Ortsbildes, nördlich liegende, wegbegleitende Laubbaumreihe ist ortsbildprägend,- genutzte Kleingartenparzellen sind als für die örtliche Erholungsnutzung relevante Strukturen anzusehen,	<ul style="list-style-type: none">- geringe Bedeutung der Fläche selbst für das Orts- bzw. Landschaftsbild,- mittlere bis hohe Bedeutung der genutzten Gartenparzellen für die örtliche Erholungsnutzung,	<ul style="list-style-type: none">- Inanspruchnahme/Umbau durchschnittlich gehölzreicher Gartenflächen mit geringer Bedeutung für das Orts-/Landschaftsbild sowie geringe Verdichtung der Bebauung im Siedlungsrandbereich,- Verlust von Kleingartenparzellen mit Bedeutung für die örtliche Erholungsnutzung, bei allerdings immer weiter fortschreitenden Nutzungsaufgaben in der Anlage,	<p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">- z.T. Nutzung von Kleingartenparzellen als Erholungsflächen,- geringe Vorbelastung durch Lärmemissionen des KFZ-Verkehrs im Gebiet,	<ul style="list-style-type: none">- mittlere bis hohe Bedeutung der genutzten Gartenparzellen als Erholungsflächen,	<ul style="list-style-type: none">- Verlust von Kleingartenparzellen mit Bedeutung für die örtliche Erholungsnutzung, bei allerdings immer weiter fortschreitenden Nutzungsaufgaben in der Anlage,	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,	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	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.			



Wohnbaufläche W 4a	Hainanger	1,0 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 zusätzliche Flächenversiegelung,- Bauzeitenregelung zur Verhinderung der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf im Gebiet brütende Kleinvögel,- ggf. teilweiser Erhalt der im Gebiet vorhandenen Gehölze,- dichte Randeingrünung des Gebietes nach Norden, zur Abschirmung der Wohnbaufläche vom nördlich anschließenden, intensiv bewirtschafteten Ackerland sowie zur Entwicklung eines harmonischen Übergangs zur freien Feldlur,		
Naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis		
<ul style="list-style-type: none">- Kompensationsbedarf ergibt sich für die anlagebedingt zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt.- Mit Bezug auf das Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005) lässt sich überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von 0,4 bis 0,5 ha ermitteln (Annahme: Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes auf bisher intensiv genutzter Ackerfläche).- Der ausgewiesene Kompensationsbedarf soll durch die Anlage einer Streuobstwiese im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs (ca. 1,0 ha), der bisher ebenfalls als Kleingartenanlage genutzt wird, erfolgen.		
Standortalternativen		
<p>Die Wohnbaufläche W 4a wird im Rahmen der 3. Änderung des FNP als wohnbaulich nutzbarer Ersatzstandort für die Rücknahme bisheriger Bauflächen ausweisungen im HQ200-Hochwasserbereich der Sprotte sowie am Rückbauschwerpunkt für Wohnnutzungen „Heimstätte“ ausgewiesen. Gleichzeitig handelt es sich bei der geplanten Wohnbaufläche W 4a um einen baulich vorgeprägten Standort in einer, unter städtebaulichen Gesichtspunkten, für eine wohnbauliche Nutzung sehr gut geeigneten Lage. Da andere, städtebaulich gleichermaßen gut geeignete Standorte nicht vorhanden sind und auch die mit der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und der damit einhergehenden Vorbelastungen nicht schwerwiegend sein werden, wird auf eine Betrachtung von Standortalternativen verzichtet. Der einzige, eine ähnlich gute Eignung als Wohnbaufläche aufweisende Standort, am südöstlichen Siedlungsrand von Schmölln, am „Kummerschen Weg“, ist als zweiter Wohnbau-Ersatzstandort für die aufgeführte Rücknahmen von Bauflächen ausweisungen, ebenfalls Gegenstand der 3. Änderung des FNP.</p>		
Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit / Abschließende Planungsempfehlung		
<p>Unter der Voraussetzung der Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen sowie der Vermeidung der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf im Gebiet brütende Vogelarten durch das Treffen einer Bauzeitenregelung kann die Realisierung der Wohnbaufläche W 4a „Hainanger“ umweltverträglich erfolgen.</p> <p>Maßgebend für diese Beurteilung ist, dass es sich nur um eine verhältnismäßig kleinflächige Bebauung handelt und die überplante Kleingartenanlage bereits siedlungstypische Vorbelastungen (Versiegelungen, Bebauungen, intensiv genutzte Gartenflächen) aufweist.</p>		



Wohnbaufläche W 4a	Hainanger	1,0 ha
<p>Zur Erfüllung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs für die zusätzlichen Bebauungen/Versiegelungen gibt es bereits konkrete Vorstellungen. Es ist die Anlage eines Streuobstgürtels unmittelbar nördlich der geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Mit diesem Streuobstgürtel erfolgt eine wirksame Abschirmung gegen die nördlich folgende Ackernutzung und es wird eine naturnahe, für das Altenburger Land typische Siedlungsrandstruktur geschaffen.</p>		

Wohnbaufläche W 21		Kummerscher Weg	3,4 ha
Gebietscharakteristik			
<p>Lage, aktuelle Nutzung, Ausweisung im rechtskräftigen FNP, angrenzende Flächen,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt am südöstlichen Rand des Stadtgebietes von Schmölln, auf einer relativ ebenen Fläche. - Die Fläche wird zum überwiegenden Teil als Ackerland genutzt (ca. 2,7 ha). Im Nordosten schließt sie eine kleine gewerblich genutzte Fläche ein und im Südwesten reicht sie in den Randbereich einer weiteren kleinen, gewerblich genutzten Fläche hinein (insgesamt ca. 1,6 ha). - Nach Osten wird die Fläche von der L 1358 begrenzt. Abgesehen von den beiden kleinen Gewerbeflächen folgen östlich, nördlich und westlich der Fläche ausgedehnte Wohnbauflächen. Südlich der L 1358 schließt sich die freie Feldflur an. Die nordwestlich, westlich und südwestlich der Fläche liegenden Bauflächen werden von dieser durch eine Baumhecke getrennt. 		
<p>Geplante Darstellung im FNP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) – ca. 3,4 ha 		



Wohnbaufläche W 21		Kummerscher Weg		3,4 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-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">- 1,1 bis 1,6 ha Überbauung/Bodenversiegelung im Bereich bisheriger Ackerfläche - vollständiger Funktionsverlust des Bodens,- 1,1 bis 1,6 ha Überformung und Überprägung des Bodens im Bereich bisheriger Ackerfläche– Veränderung der Bodenfunktionen,	erheblich nicht erheblich
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none">- Grundwasser im Buntsandstein ca. 40 m unter Flur,- teilweiser Schutz des GWL durch Überdeckung mit schluffigen/ lehmigen Substraten,- Grundwasserneubildung 150-200 mm/a,- liegt innerhalb einer Trinkwasserschutzzone 3,	<ul style="list-style-type: none">- mittlere Grundwasserführung,- geringe-mittlere Grundwasserneubildung,- geringes bis mittleres Gefährdungspotenzial für Grundwasserverunreinigungen,	<ul style="list-style-type: none">- potenzielle Gefahr von Schadstoffeinträgen während der Bau- und Betriebsphase,- 1,1 bis 1,6 ha Bodenneuversiegelung - Verringerung der Grundwasserneubildung,	nicht erheblich erheblich
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none">- keine Oberflächengewässer im näheren Umfeld,- liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten,		<ul style="list-style-type: none">- direkte Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind auszuschließen,- 1,1 bis 1,6 ha Bodenneuversiegelung - Erhöhung des Oberflächenabflusses, geringe Erhöhung der Hochwassergefährdung,	nicht relevant nicht erheblich



Wohnbaufläche W 21		Kummerscher Weg		3,4 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none">- überplantes Ackerland wirkt als Kaltluftentstehungsfläche,- außerhalb einer direkten Luftabflussbahn,- mäßige lufthygienische Vorbelastung durch KFZ-Verkehr auf angrenzender Landesstraße,	<ul style="list-style-type: none">- aufgrund der, unter klimatischen Gesichtspunkten, begrenzten Flächengröße nur geringe Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslagen im Abstrombereich (Schmölln-Weidengrund, Zschernitzsch, ...)	<ul style="list-style-type: none">- ca. 2,7 ha Bebauung und Umnutzung einer Ackerfläche - es verbleiben ausreichend Kaltluftentstehungsflächen für die betroffenen Ortslagen,- baubedingte, temporär wirksame Luftschadstoffemissionen,- betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen geringer Intensität,	<ul style="list-style-type: none">- nicht erheblich- nicht erheblich- nicht erheblich
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst: strukturarme, intensiv genutzte Ackerfläche, die von Nordwesten bis Südwesten von einer Baumhecke umgeben ist sowie gewerblich genutzte Flächen,- keine Natura 2000-Gebiete betroffen und auch außerhalb von anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten,- wördlich, westlich und östlich Siedlungsbiotope, südlich Ackerland,- nächstes § 30-Biotop ist eine Streuobstwiese (ca. 120 m nordöstlich),	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst – geringe (Ackerland) bzw. sehr geringe (Gewerbe-flächen) Bedeutung als Lebensraum, nur Baumhecke am nordwestlichen bis südwestlichen Flächenrand mit mittlerer Bedeutung- unmittelbar angrenzende Flächen (Siedlungsflächen und Ackerland) geringe bzw. sehr geringe Bedeutung als Lebensraum,	<ul style="list-style-type: none">- 1,1 bis 1,6 ha Bodenneuversiegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum,- 1,1 bis 1,6 ha Umbau der Vegetation zu Gartenflächen,- Gefahr der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf im Bereich der WA-Fläche 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, der Vorbelastungen durch den KFZ-Verkehr sowie der geringen Intensität der Störungen werden nur geringe Beeinträchtigungen erwartet,	<ul style="list-style-type: none">- erheblich- nicht erheblich- mglw. erheblich- nicht erheblich



Wohnbaufläche W 21		Kummerscher Weg		3,4 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst ist Ackerland bzw. bereits bebaute Fläche, einzige wertgebende Struktur für das Landschaftsbild ist Baumhecke am Nord- bis Südwestrand,- keine erlebnis- und erholungsrelevanten Einrichtungen und Strukturen auf der Fläche selbst,- auch angrenzende Flächen, sind strukturarm und ohne erholungsrelevante Strukturen,- Vorbelastungen durch KFZ-Verkehr auf angrenzender Landesstraße,	<ul style="list-style-type: none">- geringe Bedeutung der Fläche selbst für das Orts- bzw. Landschaftsbild,- keine erlebnis- bzw. erholungsrelevanten Strukturen auf der Fläche selbst bzw. im unmittelbaren Umfeld,	<ul style="list-style-type: none">- weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die freie Landschaft,- baubedingte, temporär wirksame Störung der Erholungseignung der Landschaft,	erheblich nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">- Ackerland,- kleine gewerblich genutzte Flächen,- Vorbelastungen durch Lärmemissionen der KFZ-Verkehrs auf der L 1358	<ul style="list-style-type: none">- hohe Bedeutung als landwirtschaftliches Produktionsmittel,- geringe Bedeutung für wirtschaftliche Situation von Schmölln	<ul style="list-style-type: none">- Verlust von ca. 2,7 ha Betriebsfläche für den bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb,- Verlust von ca. 1,6 ha auch gewerblich nutzbarer Fläche (kein Nutzungsinteresse mehr)	nicht existenzbedrohend 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,	



Wohnbaufläche W 21	Kummerscher Weg	3,4 ha
Betroffenheit der Schutzgüter		
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	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.	
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, Grundwasser, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild durch Flächenversiegelung und Bebauung,- Bauzeitenregelung zur Verhinderung der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf im Gebiet bodenbrütende Kleinvögel,- Erhalt der Baumhecke am nordwestlichen bis südwestlichen Flächenrand,- allseitige, dichte und möglichst breite Randeingrünung des Gebietes – Erweiterung der bestehenden Baumhecke am nordwestlichen bis südwestlichen Flächenrand nach Osten sowie Erweiterung von straßenbegleitend z.T. bereits vorhandenen Strauchhecken,		
Naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis		
<ul style="list-style-type: none">- Kompensationsbedarf ergibt sich für die mit der Umnutzung der bisherigen Ackerfläche anlagebedingt zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild.- Mit Bezug auf das Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005) lässt sich überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von 1,1 bis 1,6 ha ermitteln (Annahme: Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes auf bisher intensiv genutzter Ackerfläche).- Der ausgewiesene Kompensationsbedarf kann zu einem Teil durch die Anlage/Erweiterung flächenbegrenzender Hecken im Gebiet selbst erfüllt werden. Zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsbedarfs ist die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.		
Standortalternativen		
Die Wohnbaufläche W 21 wird im Rahmen der 3. Änderung des FNP als wohnbaulich nutzbarer Ersatzstandort für die Rücknahme bisheriger Bauflächen ausweisungen im HQ200-Hochwasserbereich der Sprotte sowie am Rückbauschwerpunkt für Wohnnutzungen „Heimstätte“ ausgewiesen. Gleichzeitig handelt es sich bei der geplanten Wohnbaufläche W 21 um einen von bereits bebauten Siedlungsflächen umgebenen Standort in einer, unter städtebaulichen Gesichtspunkten, für eine wohnbauliche Nutzung gut geeigneten Lage. Da andere, städtebaulich gleichermaßen gut geeignete Standorte nicht vorhanden sind und auch die mit der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen aufgrund der Siedlungsrandlage sowie der nur allgemeinen Bedeutung der betroffenen Schutzgüterfunktionen auf einem verhältnismäßig niedrigem Niveau bleiben werden, wird auf eine Betrachtung von Standortalternativen verzichtet. Der einzige, eine ggf. noch etwas bessere Eignung als Wohnbaufläche aufweisende Standort, im nördlichen Stadtgebiet von Schmölln, am „Hainanger“, ist als		



Wohnbaufläche W 21	Kummerscher Weg	3,4 ha
zweiter Wohnbau-Ersatzstandort für die aufgeführte Rücknahmen von Bauflächenausweisungen, ebenfalls Gegenstand der 3. Änderung des FNP.		
Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit / Abschließende Planungsempfehlung		
<p>Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche W 21 werden sich vor allem anlagebedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild ergeben. Es sind Flächenneuversiegelungen von 1,1 bis 1,6 ha 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>		
<p>Als Fazit kann festgehalten werden, dass eine <u>umweltverträgliche Realisierung</u> der beabsichtigten Wohnbaufläche <u>möglich ist, wenn:</u></p> <ul style="list-style-type: none">– durch eine Bauzeitenregelung die Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf bodenbrütende Vogelarten ausgeschlossen wird,– eine Baumhecke am nordwestlichen bis südwestlichen Flächenrand erhalten wird,– die bestehenden Gehölzstrukturen zu einer allseitigen, dichten und breiten Eingrünung des gesamten Gebietes ausgebaut werden, womit auch eine teilweise Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt und– geeignete externe Maßnahmen zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsdefizits ergriffen werden.		



9.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die im Kap. 9.2.2.2 dargestellten, durch Realisierung der W 4a und W 21 zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umwelt sind grundsätzlich so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die für die Flächenneuausweisungen zu empfehlenden bzw. zu fordernden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umfassen vor allem Maßnahmen zur Ein- bzw. Umgrünung der Gebiete, um diese gut in die umgebenden Siedlungsflächen einzubinden bzw. harmonische Übergänge zum angrenzenden Offenland herzustellen, sowie Maßnahmen, mit denen baubedingte Beeinträchtigungen geschützter Tierarten auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden können. Die Maßnahmen wurden im Einzelnen im Rahmen der Konfliktanalyse herausgearbeitet und sind in der Tabelle im Kap. 9.2.2.2 dargestellt.

Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Ausweisung der W 4a und W 21 werden gemäß BNatSchG kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Der sich ergebende Flächenbedarf für Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen der im Kap. 9.2.2.2 dargestellten, einzelflächenbezogenen Konfliktanalyse überschlägig ermittelt. Er beträgt für das W 4a 0,4 bis 0,5 ha und für das W 21 1,1 bis 1,6 ha.

Die Erfüllung des sich mit Errichtung des W 4a ergebenden Ausgleichsbedarfs wird bereits durch die in den Geltungsbereich integrierte Ausweisung einer ca. 1,0 ha großen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ abgesichert. Konkret ist vorgesehen, hier die bisher vorhandene Kleingartenanlage zurückzubauen und eine das Siedlungsgebiet abrundende und einen harmonischen Übergang zur nördlich folgenden Feldflur bildende Streuobstwiese anzulegen.

Der sich mit Errichtung der W 21 ergebende Ausgleichsbedarf soll, zumindest z.T., ebenfalls innerhalb des in der 3. Änderung abgegrenzten Geltungsbereichs erfolgen, indem das geplante Wohngebiet nach außen begrenzende Hecken erweitert bzw. neu angelegt werden. Überschlägig kann davon ausgegangen werden, dass etwa 50 % des sich ergebenden Ausgleichsbedarfs innerhalb des Geltungsbereichs erfüllt werden können. 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 den gesamtstädtischen Bedarf deutlich übersteigenden Umfang Darstellungen geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen.

9.2.4 Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen der 3. Änderung

Flächenneuausweisungen der 3. Änderung, die zu Umweltbeeinträchtigungen führen werden

Gegenstand der 3. Änderung des FNP ist die Neuausweisung der Wohnbauflächen W 4a „Hainanger“ sowie W 21 „Kummerscher Weg“.

Mit der Wohnbaufläche W 4a wird ca. 1,0 ha einer bisherigen Kleingartenanlage überplant. Mit der Wohnbaufläche W 21 erfolgen die Überplanung von ca. 2,7 ha Ackerland sowie von ca. 1,6 ha bisheriger gewerblich genutzter Fläche, wobei Umweltbeeinträchtigungen nur für die bisher als Ackerland genutzte Fläche abzusehen sind.



In Summe sind für insgesamt 2,7 ha bisherige Kleingartenanlage sowie bisheriges Ackerland durch die geplante Wohnbebauung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenneuversiegelungen), tlw. Grundwasser (Verringerung der Grundwasserneubildung), Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt (Biotopinanspruchnahme bzw. -abwertung) sowie tlw. Landschaftsbild (Ausdehnung des Siedlungsgebietes) abzusehen. Einschränkend ist festzuhalten, dass überwiegend nur Schutzgutfunktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen sind.

Flächenneuausweisungen der 3. Änderung, die zu einer Verbesserung der Umwelt führen werden

Demgegenüber stehen Ausweisungen von Grünflächen in der 3. Änderung des FNP auf einer Gesamtfläche von insgesamt 5,4 ha:

- im 1. Geltungsbereich (1,0 ha) – Gehölzfläche (Streuobstwiese),
- im 3. Geltungsbereich (1,2 ha) – Gehölzfläche,
- im 4. Geltungsbereich (1,5 ha) – Parkanlage/Grünanlage,
- im 5. Geltungsbereich (0,3 ha) – Gartenflächen und
- im 6. Geltungsbereich (1,4 ha) – Sport- und Freiflächen.

Im 1. Geltungsbereich wird sich mit Realisierung der geplanten Streuobstwiese eine tatsächliche und deutliche Verbesserung der Umweltsituation ergeben, da eine bisherige, relativ dicht bebaute Kleingartenanlage zu einer Streuobstwiese umgewandelt wird.

Im 3. bis 6. Geltungsbereich besteht die positive Wirkung für die Umwelt insbesondere darin, dass die hier bisher ausgewiesenen Bebauungsmöglichkeiten zurück genommen und damit Umweltbeeinträchtigungen, die in der Zukunft hätten entstehen können, vermieden werden. Gleichzeitig ergeben sich durch die Ausweisungen in der 3. Änderung für einige dieser Flächen, auch in Bezug zum tatsächlichen derzeitigen Zustand, noch Aufwertungsmöglichkeiten. So besteht z.B. im 3. Geltungsbereich die Möglichkeit, die den Siedlungsrand bildende Gehölzstruktur deutlich (um ca. 0,5 ha) zu erweitern und damit insbesondere eine Aufwertung für das Landschaftsbild sowie eine Biotopwertsteigerung zu erreichen. Aber auch im 4. Geltungsbereich sind mit der Neuanlage bzw. Erweiterung/Ergänzung innerörtlicher Park- bzw. Grünanlagen auf einigen Teilflächen (insgesamt ca. 0,5 ha) Verbesserungen der Umweltsituation durch Bodenentsiegelungen (befestigte Hoffläche auf der Teilfläche 4.3; Rückbau Garagen auf Teilfläche 4.4) sowie die Anlage biotopwertsteigernder und das Orts-/Landschaftsbild aufwertender Gehölzstrukturen möglich.

Bilanzierung der Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächenneuausweisungen

Als Fazit kann festgehalten werden, dass, bezogen auf den derzeitigen, tatsächlichen Umweltzustand der Geltungsbereiche der 3. Änderung, in Folge der geplanten Wohnbebauung abzusehende Umweltbeeinträchtigungen auf ca. 2,7 ha, Verbesserungen der Umweltsituation auf den auszuweisenden Grünflächen auf einer Gesamtfläche von mindestens 2,0 ha gegenüber stehen. Vernachlässigt wird dabei, dass auch im 2. Geltungsbereich interne Ausgleichsmaßnahmen zur Umsetzung kommen werden, nicht die gesamte Fläche zur Wohnbebauung genutzt wird, so dass der Unterschied wahrscheinlich noch geringer ausfällt.

Berücksichtigt man bei der Bilanz der Umweltauswirkungen die lt. dem wirksamen FNP von 2014 bestehenden Bebauungsmöglichkeiten, so ist festzustellen, dass diese in deutlich größerem Umfang (ca. 4,4 ha) zurück genommen werden, als neue Bauflächen ausgewiesen werden (ca. 2,7 ha). In Bezug auf die Ausweisungen des FNP von 2014 erfolgt mit der 3. Änderung somit eine deutliche Verbesserung der Situation der Umweltschutzgüter. Besonders schwer wiegt dabei, dass durch die Rücknahme von Bauflächen ausweisungen im



Hochwasserbereich der Sprotte abzusehende Gefahren für die menschliche Gesundheit sowie Schäden an Sachgütern vorausschauend vermieden werden.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Methodik

Die Bearbeitungsmethodik zur Durchführung der Umweltprüfung und zur Erstellung des Umweltberichts im Rahmen der 3. Änderung des FNP Schmölln wurde in den bisherigen Kapiteln bereits ausreichend erläutert:

- Die Beschreibung der grundsätzlichen Bearbeitungsmethodik ist dem Kap. 9.1.4 zu entnehmen.
- Die Methodik der Konfliktanalyse ist im Kap. 9.2.2.1 dargestellt.

9.3.2 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 3. Änderung auszuweisenden neuen Wohnbauflächen W 4a und W 21 wird die detaillierte Regelung der Monitoringmaßnahmen damit in den auf Grundlage der FNP-Änderung 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.

9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 3. Änderung ihres rechtskräftigen FNP. Ziele der 3. Änderung sind die Rücknahme mehrerer Bauflächenausweisungen im HQ200-Hochwasserbereich der Sprotte in Schmölln sowie die Rücknahme einer Bauflächenausweisung im als Rückbauschwerpunkt für Wohnbauflächen ausgewiesenen Wohngebiet „Heimstätte“. Außerdem besteht das Ziel, als Ersatz für die Rücknahme dieser Wohnungspotenziale, zwei Wohnbaustandorte an dafür besonders geeigneten Standorten am „Hainanger“ sowie am „Kummerschen Weg“ in Schmölln, neu auszuweisen.

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 FNP-Änderung.

Kernpunkt der Umweltprüfung ist eine für die beiden neu geplanten Wohnbauflächen durchgeführte Konfliktanalyse. Im Ergebnis dieser Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass sich durch die im Umfang von ca. 1,0 ha (Hainanger“) bzw. ca. 2,7 ha („Kummerscher Weg“) zu erwartenden anlagebedingten Nutzungsänderungen von einer Kleingartenanlage bzw. von Ackerland zu überwiegend bebauten/versiegelten Flächen, erhebliche



Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, tlw. Grundwasser, Tiere- und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie tlw. Landschaftsbild ergeben werden. Darüber hinaus kann auch die baubedingte Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden. Gleichzeitig wurde herausgearbeitet, dass eine umweltverträgliche Realisierung der beiden Wohnbauflächen möglich ist, wenn:

- zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wirksame Eingrünungen der Gebiete erfolgen,
- Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ergriffen werden sowie
- eine vollständige naturschutzrechtliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht wird.

Letzteres ist relativ problemlos realisierbar. Für das geplante Wohngebiet am „Hainanger“ kann der erforderliche Ausgleich durch die Anlage einer Streuobstwiese nördlich der Wohnbaufläche, auf einer in den entsprechenden Geltungsbereich der 3. Änderung integrierten Grünfläche erfolgen. Auch der Ausgleich für das geplante Wohngebiet am „Kummerschen Weg“ kann tlw. innerhalb des in der 3. Änderung ausgewiesenen Geltungsbereichs erfolgen. Zur Erfüllung des verbleibenden Bedarfs kann eine externe Maßnahme zugeordnet werden. Entsprechende externe Kompensationsmöglichkeiten sind in großem Umfang im wirksamen FNP dargestellt.

Neben der Erkenntnis, dass die beiden neu geplanten Wohnbauflächen unter bestimmten Bedingungen umweltverträglich realisiert werden können, führte die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass sich durch die Rücknahme von Bauflächenausweisungen in der Sprotte auf einer Gesamtfläche von ca. 3,2 ha und im Wohngebiet „Heimstätte“ auf einer Fläche von ca. 1,2 ha, bezogen auf den lt. FNP 2014 geplanten Zustand dieser Flächen, in relativ großem Umfang Verbesserungen der Situation fast aller Umweltschutzgüter ergeben werden.

Somit kann als Fazit festgehalten werden, dass die 3. Änderung des FNP Schmölln zu einer Verbesserung der Umweltsituation im Stadtgebiet führen wird. Besonders schwer wiegt dabei, dass durch die Rücknahme von Bauflächenausweisungen im Hochwasserbereich der Sprotte abzusehende Gefahren für die menschliche Gesundheit sowie Schäden an Sachgütern vorausschauend vermieden werden.



9.3.4 Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen

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

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.

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung