Stadt Schmölln
(Lkr. Altenburger Land)

Flächennutzungsplan
- 3. Änderung -
2. Entwurf

Teilbereich im Hauptort Schmölln:

Wohnbaufläche „Hainanger“

Begründung zu den erneuten Beteiligungen nach § 4a (3) 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, 06.03.2020

(schmölln-fnp-3.änd-2.entw.-hain-06-03-20)

Inhaltsverzeichnis

		Seite
	PRÄAMBEL ……	3
1.	**ANLASS UND ZIELE DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP) ……**	**7**
2.	**DER 2. ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT……**	**8**
2.1	Grundsätzliches/Standortalternativen……	8
2.2	Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4 a) mit Gehölzfläche……..	9
3.	**ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN ……**	**10**
3.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)……...	10
3.2	Regionalplan Ostthüringen (RP-O)……..	10
4.	**VERFAHREN DER 3. ÄNDERUNG DES FNP…….**	**11**
5.	**INHALT DES 2. ENTWURFS DER 3. ÄNDERUNG……**	**14**
6.	**AUSWIRKUNGEN DES 2. ENTWURFS DER 3. ÄNDERUNG……**	**15**
7.	**RECHTLICHE GRUNDLAGEN……**	**15**
8.	**QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAP. 1 BIS 7……**	**16**
9.	**UMWELTBERICHT ……**	**17**
9.1	Einleitung……	17
9.1.1	Vorbemerkungen……	17
9.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. Änderung des FNP……	20
9.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 3. Änderung des FNP von Bedeutung sind ……	21
9.1.4	Ergebnisse des Scoopings……	24
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen……	25
9.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Plans ……...	25
9.2.2	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)……	25
9.2.2.1	Methodik……	25
9.2.2.2	Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung ……	27
9.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich……..	33
9.2.4	Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen der 3. Änderung……..	33
9.3	Zusätzliche Angaben……	34
9.3.1	Methodik……	34
9.3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen……	34
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung……..	34
9.3.4	Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen……	35

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, GI16) sowie die dazu gehörenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.

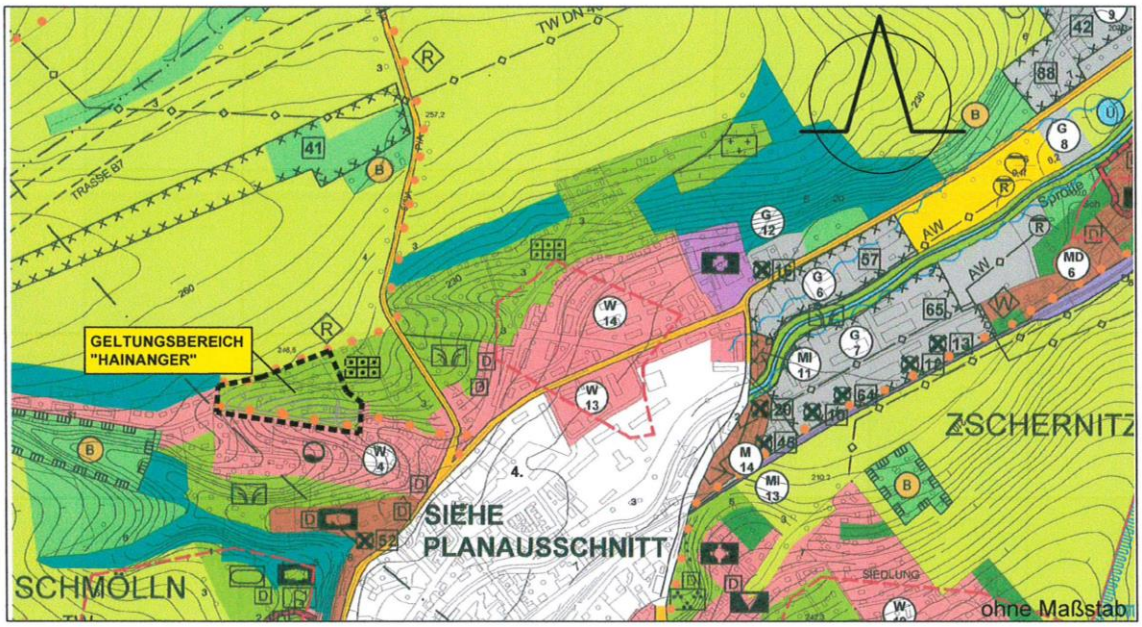
Parallel zur 3. Änderung des FNP wird die 2. Änderung des FNP [Teilbereiche Sondergebiet „Handel - Nah“ Am Kemnitzgrund (SO 7) und „Gewerbeerweiterung Landhandel“ Thomas-Müntzer-Siedlung (G 17)] bearbeitet, für die der Entwurf vom 26.11.2018 vom Stadtrat der Stadt Schmölln beschlossen wurde und der sich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

In der 3. Änderung des FNP wurden bis zum Entwurf vom 29.04.2019 außer dem Bereich „Hainanger“ auch noch die Geltungsbereiche „Am Kummerschen Weg“ und mehrere Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“ bearbeitet. Der 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP beinhaltet jedoch nur noch den Geltungsbereich „Hainanger“.

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.

Planausschnitt aus dem seit dem 14.06.2014 wirksamen FNP für den Geltungsbereich des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP (Geltungsbereich „Hainanger“) und dessen Umgebung inclusive der wesentlichen Teile der Legende:

DARSTELLUNGSINHALT DES WIRKSAMEN FNP SCHMÖLLN VON 2014 UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS DES 2. ENTWURFS DER 3. ÄNDERUNG DES FNP (GELTUNGSBEREICH „HAINANGER“):



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MIT NUMMERIERUNG)

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

z.B. W 4 — WOHNBAUFLÄCHEN
(§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

z.B. WA 16 — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
(§ 4 BauNVO)

z.B. M 27 — GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
(§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)

z.B. MI 16 — MISCHGEBIETE
(§ 6 BauNVO)

z.B. G 6 — 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

R — 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

AW 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 BEINHALTET 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:

D EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

ARCHÄOLOGISCHE BODENDENKMALE

SONSTIGE PLANZEICHEN

z.B. 89 KENNZEICHNUNG:
UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND, MIT NUMMERIERUNG
(§5 Abs.3 Nr. 3 BauGB)

z.B. 53 LAGEKENNZEICHNUNG OHNE FLÄCHENDARSTELLUNG

HINWEIS:

z.B. 29 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:

ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS DES 2. ENTWURFS DER 3. ÄNDERUNG DES FNP (GELTUNGSBEREICH "HAINANGER")

1. ANLASS UND ZIELE DES 2. ENTWURFS DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)

Der Geltungsbereich „Hainanger“ des 2. Entwurfs 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 nur noch zur Hälfte ungenutzt ist. Dadurch hat sich aktuell ein städtebaulicher Missstand entwickelt. Die nur noch vorhandene partielle Nutzung von Gartenflächen zeigt der Stadt Schmölln eine bisher nicht zur Verfügung stehende, entwicklungsfähige Potentialfläche für mögliche Wohnnutzungen 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 Geltungsbereich „Hainanger“ des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP komplett als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Dementsprechend kann hier aktuell keine Entwicklung eines Wohnstandortes aus den Darstellungen des FNP erfolgen. Die somit der geplanten Entwicklung eines Wohnstandortes im wirksamen FNP von 2014 widersprechende Flächendarstellung wird gemäß dem 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP mittels Darstellung als „Wohnbaufläche“ verändert.

Ziel des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine teilweise Umnutzung bisheriger Dauerkleingärten zu einem Wohnstandort sowie für die dazu notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Mit der Entwicklung dieses Wohnstandortes soll auch die Konzentration von Wohnraum im Hauptort Schmölln unterstützt werden. Zudem wird dadurch auch eine bessere Ausnutzung städtebaulich integrierter Standorte angestrebt, wodurch auch eine effektivere Ausnutzung städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Straßen, Stadttechnik usw.) im Hauptort Schmölln erreicht werden soll.

Der künftige, kleinflächige Einfamilienhausstandort unterstützt zudem in Verbindung mit den allgemein in der Region wieder ansteigenden Geburtenzahlen einerseits die dadurch zunehmende Nachfrage nach 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.

2. DER 2. ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT

2.1 Grundsätzliches/Standortalternativen

Im Zuge der Bearbeitung des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP wurde die Planung in den gesamtstädtischen Kontext gestellt.

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

Während der Bearbeitung der 3. Änderung des FNP wurde deutlich, dass im (funktionsteiligen) Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz eine permanent hohe Nachfrage nach Wohnbaustandorten für Ein- und Zweifamilienhäuser besteht. Jedoch **stehen im Hauptort Schmölln bauplanungsrechtlich vorbereitete Wohnstandorte nicht mehr zur Verfügung.** In den Jahren 2017 und 2018 sind von den damals noch zur Verfügung stehenden 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 Garten- bzw. sonstiger privater Eigennutzungen dem Wohnungsmarkt **nicht zur Verfügung**.

Somit rücken im Hauptort Schmölln insbesondere Standorte zunehmend in den Vordergrund, bei denen es sich um baulich bereits vorgeprägte Gebiete handelt und bei denen es sich eher um Arrondierungen bestehender Bebauungen handelt. Für solche baulich bereits vorgeprägte Standorte wie die Wohnbaufläche W 4a „Hainanger“ ist kein vertiefender, qualifizierter Bedarfsnachweis erforderlich, da sich hier eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung aus städtebaulicher Sicht förmlich „aufdrängt“.

Für den Standort W 4a „Hainanger“ kommt es somit nicht entscheidungserheblich auf einen rechnerisch nachweisbaren Wohnungsbedarf an, sondern dass es aus der städtebaulichen Situation heraus nahe liegt, an diesem Standort eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung vorzusehen.

Erfolgt in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) im Geltungsbereich von W 4a „Hainanger“ keine Darstellung als „Baufläche“ oder “Baugebiet“, 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 in Schmölln 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.

Der Wohnbaustandort des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP stellt hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, der Südhanglage, der bestehenden günstigen Erschließungssituation und der Entwicklung eines harmonischen, beidseitig bebauten Straßenraumes eine ansprechende städtebauliche Lösung dar. Andere Standorte mit annähernd ansprechender städtebaulicher Qualität sind

im engeren Innenstadtbereich von Schmölln nicht bekannt, so dass **keine Alternativ-angebote** unterbreitet werden konnten.

Standortalternativen sind, bezogen auf den Hauptort Schmölln, in dem eine Konzentration der Wohnbauflächenausweisung vorgenommen werden soll, auch noch an anderen Standorten zu erwarten. Eine spezifische Untersuchung dazu liegt jedoch nicht vor und wurde wegen des zu erwartenden erheblichen Bearbeitungsumfanges und des dafür notwendigen umfangreichen Zeitaufwandes in Bezug zur Darstellung dieses kleinen Einzelstandortes nicht durchgeführt. Der Standort W 4a „Hainanger“ ist als Auftakt der Bereitstellung weiterer, ähnlicher baulich vorgeprägter Standorte innerhalb des Hauptortes Schmölln anzusehen, der als erster seiner Art bauplanungsrechtlich vorbereitet werden soll. Dadurch kann zumindest ein kleiner Teil der Interessenten hinsichtlich bestehender Wohnbauland-Nachfragen befriedigt werden.

2.2 Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4 a) mit Gehölzfläche

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

Durch die bauliche Prägung der Umgebungsbebauung, die Herstellung eines durchgehenden, stadtgebietstypischen, zweiseitig bebauten Straßenraumes sowie die natürliche nördliche Begrenzung des Geltungsbereichs aufgrund der bestehende Südhanglage erfolgt eine Arrondierung vorhandener Siedlungsflächen. Dadurch erfolgt eine harmonische Abrundung und eine klare Konturierung dieses Teilabschnittes der nördlichen Ortsrandzone des Hauptortes Schmölln.

Auf Grund der umgebenden Wohnbauflächen sind in der geplanten Wohnbaufläche W 4a „Hainanger“ wegen dem mit der geplanten Wohnbaufläche konform gehenden Störgrad der Umgebungsnutzungen keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen.

Die Nähe zu einem ca. 200 m östlich liegenden großflächigen Einzelhandelsstandort sowie zum ca. 800 m südlich liegenden Stadtzentrum mit dem zentralen Versorgungsbereich bietet günstige Einkaufsmöglichkeiten.

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

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

Im Lep vom 05.07.2014 ist im Ziel 2.2.9 Schmölln 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.

3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O)

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 Geltungsbereichs „Hainanger“ 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-O 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 Geltungsbereichs „Hainanger“ ist in der Raumnutzungskarte des RP-O das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung“ lb 18 - Schmölln / Nödenitzsch / Burkersdorf ausgewiesen.

4. VERFAHREN DER 3. ÄNDERUNG DES FNP

Auf Grund der zu Beginn des Verfahrens 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.

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 am 09.05.2019 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 Zeitraum 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 sowie durch Einsichtnahme im Internet im gleichen Zeitraum. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 06/2019 am 08.06.2019.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Entwurf vom 29.04.2019 mittels Anschreiben vom 15.06.2019.

Ab dem 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP vom 06.03.2020 wurden die bis zum Entwurf vom 29.04.2019 gemeinsam bearbeiteten 1. und 2. Geltungsbereiche getrennt.
Ab dem 2. Entwurf der 3. Änderung erfolgte nur noch die Bearbeitung des Geltungsbereichs „Hainanger“.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss B 0156./2020 vom 27.02.2020 erfolgte in der 3. Änderung des FNP ab dem 2. Entwurf vom 06.03.2020 die Abtrennung und alleinige Weiterbearbeitung des Geltungsbereichs „Hainanger“.

Die öffentliche Bekanntmachung des Stadtratsbeschlusses B 0156./2020 zur Abtrennung und alleinigen Weiterbearbeitung des Geltungsbereichs „Hainanger“ erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 03 2020 am 14.03.2020.

Der 2. 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 06.03.2020 erstellt.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am ……2020 den 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP vom 06.03.2020 beschlossen sowie die Begründung dazu vom 06.03.2020 gebilligt.

Die gemäß § 4a (3) BauGB erforderliche erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs vom 06.03.2020 im Zeitraum ……2020 bis einschließlich ……..2020 sowie durch Einsichtnahme im Internet im gleichen Zeitraum.

Die erneuten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem 2. Entwurf vom 06.03.2020 mittels Anschreiben vom ……2020.

5. INHALT DES 2. ENTWURFS DER 3. ÄNDERUNG

Das Plangebiet des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP umfasst lediglich noch den Geltungsbereich der Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) und die nördlich angrenzende Gehölzfläche. Der Standort ist durch die vorhandene, westlich, östlich und südlich angrenzende Bebauung baulich umfangreich geprägt. Bei der geplanten straßenbegleitenden Bebauung auf der Nordseite der vorhandenen Straße „Hainanger“ wird ein für diesen Stadtraum typischer, beidseitig bebauter Straßenraum entwickelt.

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, denen in anderen Gebieten des Hauptortes Schmölln nicht entsprochen werden kann, erfolgt auf einer Teilfläche von ca. 1,0 ha die Umwandlung einer im wirksamen FNP dargestellten, umfangreicheren Grünfläche (Dauerkleingarten) in eine Wohnbaufläche (W 4a) sowie anteilig in die im nördlichen Abschnitt verbleibende, ca. 1,0 ha große Grünfläche (Gehölzfläche). Die geplante Wohnbaufläche wird sich wegen der angrenzenden Straße sowie der in der Umgebung vorhandenen technischen Infrastruktur wirtschaftlich erschließen lassen.

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

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

Übersicht über die Fläche und das Wohnungs(WE)-Potential gemäß dem 2. Entwurf der 3. FNP-Änderung im Geltungsbereich „Hainanger“:

Geltungs-bereich	Teilfläche (ha)		WE-Potential im Geltungsbereich „Hainanger“	gemäß dem 2. Entwurf der 3. FNP-Änderung rechnerisch entfallende WE-Potentiale
Hainanger		2,0		---
	davon:			
	- gepl. W 4a:	1,0	15	
	- gepl. Grünfläche:	1,0	---	

Veränderungen hinsichtlich der Grundzüge der Flächennutzung des Ursprungs-FNP von 2014 erfolgen im 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP auf einer Gesamtfläche von ca. 1,0 ha (Umwandlung von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ W 4a). Die nördlich an W 4a anschließende Grünfläche wird im 2. Entwurf der 3. Änderung lediglich hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung von „Dauerkleingarten“ in „Gehölzfläche“ umgewandelt.

Durch die gegenüber dem Ursprungs-FNP von 2014 zusätzliche Ausweisung von ca. 1,0 ha Baufläche im Geltungsbereich „Hainanger“ ergibt sich eine geringfügige Erweiterung der bisherigen Bauflächen. Auf Grund des im Geltungsbereich „Hainanger“ geplanten Ein- und Zweifamilienhaus-Standortes werden zusätzlich ca. 15 neue Wohnungen entstehen.

6. AUSWIRKUNGEN DES 2. ENTWURFS DER 3. ÄNDERUNG

Mit der Entwicklung der Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a) erfolgt eine Verbesserung des Angebotes der im Hauptort Schmölln nicht mehr zur Verfügung stehenden, bauplanungsrechtlich vorbereiteten Wohnbaustandorte. Zudem wird wegen der erfolgten Nachnutzung einer nur noch partiell genutzten Dauerkleingarten-Anlage einer Zunahme des durch die fehlende Nutzung entstandenen städtebaulichen Missstandes entgegengewirkt.

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 und somit ohne Überflutungsgefahren 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 und klarer wahrnehmbar werden.

Die Nutzung der Fläche entlang der Straße „Hainanger“ trägt zu einer effektiveren Auslastung der vorhandenen stadttechnischen 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 mit der Realisierung von Gebäuden naturschutzrechtliche Eingriffe, die in der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen, bevorzugt im nördlichen Teil des Geltungsbereichs „Hainanger“ (geplante Gehölzfläche), kompensiert werden sollen.

7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP begründet im Geltungsbereich „Hainanger“ noch kein unmittelbares Baurecht. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Für den 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP gelten im Geltungsbereich „Hainanger“ 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)
- TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.
- Angaben der Stadt Schmölln zu Wohnungspotentialen

9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Vorbemerkungen

Ausgangssituation

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 3. Änderung ihres rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP). Lt. dem vorliegenden 2. Entwurf besteht das Ziel der 3. Änderung des FNP darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche am Standort „Hainanger“, am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebietes des Hauptortes Schmölln, zu schaffen.

Beim Geltungsbereich „Hainanger“ handelt es sich um die eine Fläche von etwa 2 ha einnehmende Kleingartenanlage an der Straße „Hainanger“. Diese befindet sich in exponierter Südhanglage und nur ca. 800 m vom Zentrum des Hauptortes entfernt. Die Kleingartenanlage ist seit mehreren Jahren durch Nutzungsaufgaben geprägt. Inzwischen liegt die Anlage zu mehr als 50 % brach.

Der 1. Entwurf der 3. Änderung des FNP vom 29.04.2019 beinhaltete neben dem Geltungsbereich „Hainanger“ noch fünf weitere Geltungsbereiche. Gemäß einem Beschluss des Stadtrates von Schmölln, der vor allem auf die eingegangenen Stellungnahmen zum 1. Entwurf der 3. Änderung des FNP Bezug nimmt, erfolgt die Weiterführung der 3. Änderung im vorliegenden 2. Entwurf jedoch ausschließlich für den Geltungsbereich „Hainanger“.

Der Aufstellungsbeschluss für den im 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP beinhalteten Geltungsbereich 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, die hier vorliegende 3. Änderung sowie ggf. noch folgende weitere Änderungen. 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 im Geltungsbereich beabsichtigten Änderungen der bisherigen Flächennutzungen auseinanderzusetzen. Dies soll in folgenden Arbeitsschritten erfolgen:

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

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

Von den frühzeitig beteiligten Behörden, die auch aufgefordert wurden, sich auf Grundlage des Vorentwurfs 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 vorhabenkonkreten Informationen darstellen und somit eine Vielzahl der in der Anlage 1 aufgeführten Prüfpunkte auf der FNP-Ebene nicht untersuchungs- bzw. prüffähig sind und auf die nachfolgende B-Plan-Ebene abgeschichtet werden müssen. Zum Nachweis der vollständigen Berücksichtigung der sich aus Anlage 1 zum BauGB ergebenden Prüfinhalte enthält die nachfolgende Tabelle eine vollständige Auflistung der Prüfpunkte lt. Anlage 1 mit dem entsprechenden Hinweis, in welchen Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes diese behandelt wurden bzw. warum eine Berücksichtigung nicht erfolgt ist.

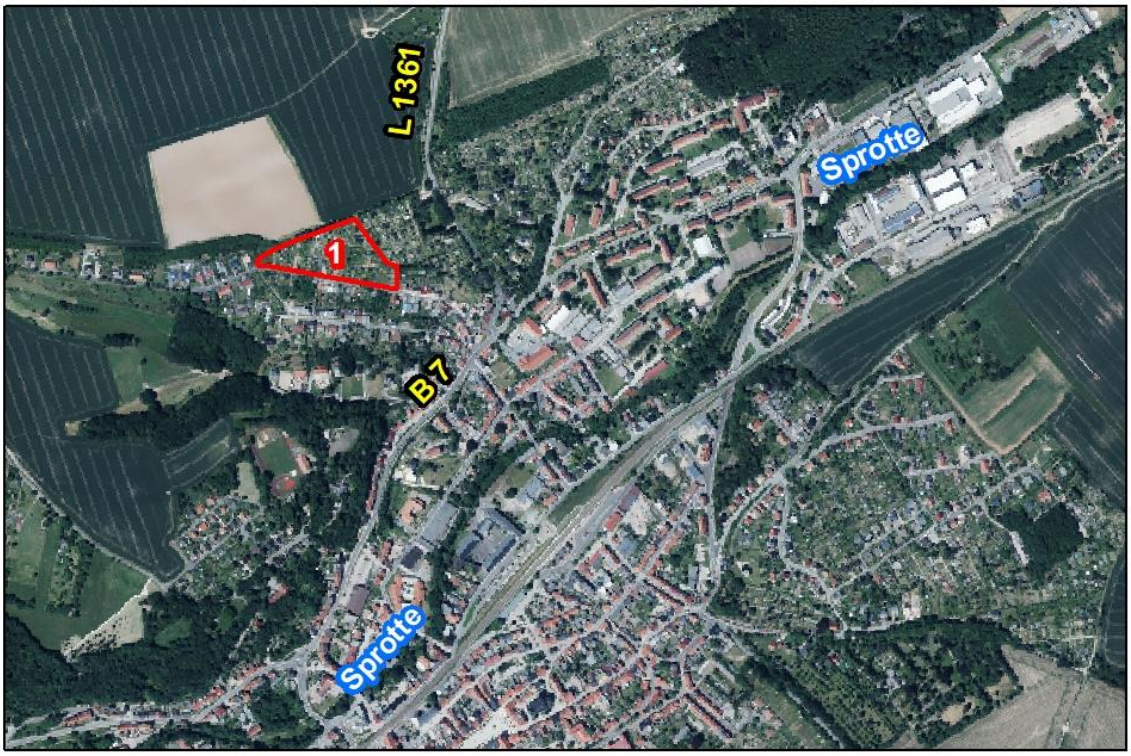
Inhalts-/Prüfpunkt lt. Anlage 1	Behandlung im vorliegenden Umweltbericht
1. Einleitung	
a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	Kap. 9.1.2
b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	Kap. 9.1.3
2. Beschreibung 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
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

Inhalts-/Prüfpunkt lt. Anlage 1	Behandlung im vorliegenden Umweltbericht
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 des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP Schmölln umfasst ausschließlich den Geltungsbereich „Hainanger“ (vgl. **Abbildung 1**).

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



Geltungsbereiche der 3. Änderung

Geltungsbereich - Neuausweisung Wohnbaufläche "Hainanger"

Der Geltungsbereich Wohnbaufläche „Hainanger“ weist eine Flächengröße von insgesamt 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 Geltungsbereich „Hainanger“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

Lt. dem hier vorliegenden 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP wird der südliche Teil des Geltungsbereichs (ca. 1,0 ha) als Wohnbaufläche W 4a ausgewiesen. Der nördliche Teil des 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.

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 den Geltungsbereich 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 im innerstädtischen Bereich.

Zu beachtende Ziele lt. sonstiger Fachpläne

In der Entwicklungskarte des **Landschaftsplanes „Schmölln/Wismut“** (KÜGLER & PARTNER 1998) ist, konform zur Planung lt. der vorliegenden FNP-Änderung, der südliche Teil des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche und der nördliche Teil des Geltungsbereichs als Grünfläche 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 Schmölln 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	Baugesetzbuch (BauGB)	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.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	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.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	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).
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt	EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	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
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)	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.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG).
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Luft und Luftqualität	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	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).
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz Landesimmissionsschutzgesetz TA Luft	siehe Schutzgut Luft
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	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.
	Baugesetzbuch (BauGB) Bundeswaldgesetz (BWaldG)	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.
	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	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	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)	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	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.

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

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 Schmölln realisiert. Die Behörden wurden aufgefordert, sich auf Grundlage der in die Vorentwurfsfassung der 2. Änderung des FNP integrierten Angaben zu den geplanten Bearbeitungsschritten und Inhalten der Umweltprüfung, zum aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, zu äußern.

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

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

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

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

Thüringer Landesverwaltungsamt
- Das TLVwA weist grundsätzlich darauf hin, dass die mit Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) novellierte Anlage 1 zum BauGB neue Anforderungen an den nach § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellenden Umweltbericht enthält.

- Hinsichtlich der in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen stellt das TLWwA fest, dass es bezüglich der im Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe auf der FNP-Ebene ausreichend ist, auf das im wirksamen FNP verankerte gesamtstädtische Ausgleichskonzept zu verweisen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans

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

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

Tabelle 1 Entwicklungsprognose für den Geltungsbereich bei Nichtdurchführung des Planes

Teilfläche	Flächen-größe in ha	Prognose bei Nichtdurchführung des Planes
Neue Baufläche		
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 Nutzungsauflassung eine zunehmende Beeinträchtigung des Ortsbildes der im Siedlungsgebiet, umgeben von Wohnbauflächen, liegenden Fläche;

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 ist die Ausweisung einer neuen, ca. 1,0 ha großen Wohnbaufläche im Geltungsbereich „Hainanger“.

Analog zur Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des FNP Schmölln erfolgt die Konfliktanalyse und Alternativenprüfung für den Geltungsbereich 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 Schmölln wird im Rahmen der Aufstellung des aufbauend auf die FNP-Änderung für den Geltungsbereich zu erarbeitenden, verbindlichen Bauleitplans bzw. der in dessen Aufstellungsverfahren integrierten Umweltprüfung erfolgen. Dies gilt vor allem für Auswirkungen, die auf der Ebene des FNP noch nicht erkennbar sind (z.B. von einer konkreteren Vorhabenplanung der Wohnbaufläche abhängende bau- und betriebsbedingte Wirkungen).

Datengrundlagen

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

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

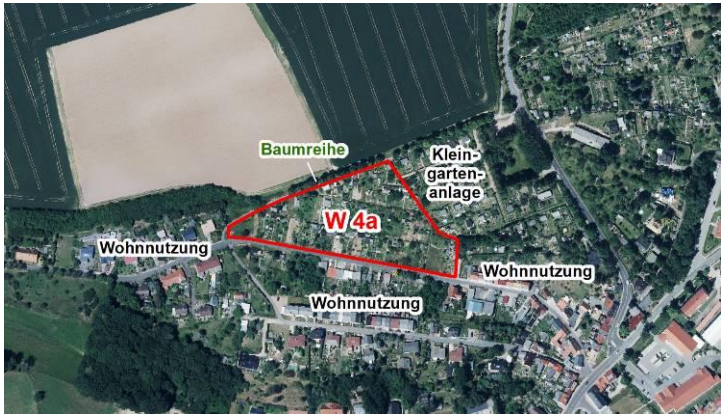
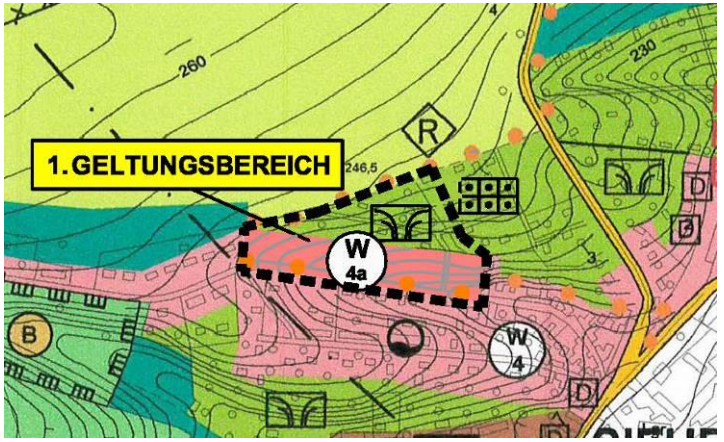
Zentrales Ziel der Konfliktanalyse ist es, Aussagen zur Erheblichkeit der mit der beabsichtigten Flächenneuausweisung entstehenden nachteiligen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu treffen. Um die entsprechenden Bewertungen nachvollziehbar zu gestalten, wird nachfolgend eine Definition 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 den Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP Schmölln dargestellt.

Wohnbaufläche W 4a	Hainanger	1,0 ha
Gebietscharakteristik		
Lage, aktuelle Nutzung, Ausweisung im rechtskräftigen FNP, angrenzende Flächen,	- 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.	
Geplante Darstellung im FNP	- 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	- Bodengeologische Einheit: Löss-Braunstaugley, - Bodenart: Schlufflehm, - Mächtigkeit: >1 m, - Ackerzahl: ∅ 68, - teils Vorbelastungen durch Bebauungen (Gartenlauben) sowie intensive kleingärtnerische Nutzung	- hohes Speicher-/ Reglerpotenzial, - hohes Ertragspotenzial, - mittleres Lebensraumpotenzial,	- 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	- 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,	- mittlere Grundwasserführung, - geringe-mittlere Grundwasserneubildung, - geringes bis mittleres Gefährdungspotenzial für Grundwasserverunreinigungen,	- 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	- keine Oberflächengewässer im näheren Umfeld, - liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten,		- 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	- kleinflächiges Freiland-Klimatop mit Gehölzanteil (Kalt- und Frischluft-entstehungsfläche mit geringem Potenzial), - außerhalb einer direkten Luftabflussbahn, - geringe lufthygienische Vorbelastung durch das angrenzende Siedlungsgebiet,	- geringe Bedeutung für die Frisch-/Kaltluft-versorgung des Siedlungsgebietes von Schmölln,	- ca. 0,3 ha zusätzliche Bebauung - kleinflächiger Verlust von Kalt-/Frisch-luftentstehungsfläche, - baubedingte, temporär wirksame Luftschadstoffemissionen, - betriebsbedingte Luftschadstoff-emissionen geringer Intensität,	nicht erheblich nicht erheblich nicht erheblich
Tiere, Pflan-zen, Biolo-gische Vielfalt	- 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-Biotope sind zwei Streuobstwiesen (jeweils ca. 150 m nordöstlich bzw. südwestlich),	- Fläche selbst – mittlere Bedeutung als Lebens-raum, - unmittelbar angrenzende Flächen (teils gehölz-reiche Siedlungsflächen und Ackerland) geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum,	- ca. 0,3 ha zusätzliche Bodenver-siegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum, - kleinflächig Umbau der Vegetation zu noch intensiver genutzten Garten-flächen, - Gefahr der Auslösung des arten-schutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf im Bereich der WA-Fläche brütende Kleinvögel bei Inanspruch-nahme 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,	**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	- 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,	- geringe Bedeutung der Fläche selbst für das Orts- bzw. Landschaftsbild, - mittlere bis hohe Bedeutung der genutzten Gartenparzellen für die örtliche Erholungsnutzung,	- 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,	nicht erheblich nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	- z.T. Nutzung von Kleingartenparzellen als Erholungsflächen, - geringe Vorbelastung durch Lärmemissionen des KFZ-Verkehrs im Gebiet,	- mittlere bis hohe Bedeutung der genutzten Gartenparzellen als Erholungsflächen,	- Verlust von Kleingartenparzellen mit Bedeutung für die örtliche Erholungsnutzung, bei allerdings immer weiter fortschreitenden Nutzungsaufgaben in der Anlage,	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	- keine Hinweise auf Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen,		- 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		
- 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 Tötungsverbotes 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		
- 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		
Bei der geplanten Wohnbaufläche W 4a handelt es sich um einen baulich vorgeprägten Standort in einer, unter städtebaulichen Gesichtspunkten, für eine wohnbauliche Nutzung sehr gut geeigneten Lage. Da grundsätzlich Bedarf an neuen Wohnbaustandorten in Schmölln besteht, da andere, städtebaulich gleichermaßen gut geeignete Standorte nicht bekannt sind und da die mit der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und der damit einhergehenden Vorbelastungen nicht schwerwiegend sein werden, kann auf eine Betrachtung von Standortalternativen verzichtet werden.		
Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit / Abschließende Planungsempfehlung		
Unter der Voraussetzung der Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen sowie der Vermeidung der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf im Gebiet brütende Vogelarten durch das Treffen einer Bauzeitenregelung kann die Realisierung der Wohnbaufläche W 4a „Hainanger“ umweltverträglich erfolgen. 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. Zur Erfüllung des naturschutzrechtliche 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.		

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 des W 4a zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umwelt sind grundsätzlich so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die für die Flächenneuausweisung zu empfehlenden bzw. zu fordernden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umfassen vor allem eine Ein- bzw. Umgrünung des Gebietes, um dieses gut in die umgebenden Siedlungsfläche einzubinden bzw. einen harmonischen Übergang 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 des W 4a 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.

Die Erfüllung des sich mit Errichtung des W 4a ergebenden Ausgleichsbedarfs wird voraussichtlich 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.

Darüber hinaus ist darauf zu verweisen, dass das in den Umweltbericht zum FNP integrierte gesamtstädtische Kompensationskonzept (Kap. 2.4 des Umweltberichtes zum FNP Schmölln vom 18.11.2013) Darstellungen weiterer geeigneter Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen enthält, auf die im Bedarfsfall zurückgegriffen werden kann.

9.2.4 Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen der 3. Änderung

Flächenneuausweisung der 3. Änderung, die zu Umweltbeeinträchtigungen führen wird

Gegenstand des 2. Entwurfs der 3. Änderung des FNP ist die Neuausweisung der Wohnbaufläche W 4a „Hainanger“. Mit dieser Wohnbaufläche wird ca. 1,0 ha einer bisherigen Kleingartenanlage überplant.

Für die betroffene Kleingartenanlage sind durch die geplante Wohnbebauung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenneuversiegelungen) und Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt (Biotopinanspruchnahme bzw. -abwertung) abzusehen.

Flächenneuausweisung der 3. Änderung, die zu einer Verbesserung der Umwelt führen wird

Demgegenüber steht die Ausweisung einer ca. 1,0 ha großen Grünfläche, für die die Entwicklung einer Streuobstwiese vorgesehen ist. Mit Realisierung dieser Streuobstwiese wird sich, in Bezug zur bisher vorhandenen Kleingartenanlage, eine Verbesserung der Umweltsituation ergeben. Insbesondere sind eine Biotopwertsteigerung und eine Aufwertung des Orts- bzw. Landschaftsbildes des Siedlungsrandbereiches abzusehen.

Bilanzierung der Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächenneuausweisungen

Als Fazit kann festgehalten werden, dass, bezogen auf den derzeitigen Umweltzustand des Geltungsbereichs der 3. Änderung, in Folge der geplanten Wohnbebauung abzusehende Umweltbeeinträchtigungen auf ca. 1,0 ha, Verbesserungen der Umweltsituation auf einer auszuweisenden Grünfläche mit gleicher Flächengröße gegenüberstehen.

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 auszuweisende neuen Wohnbaufläche W 4a wird die detaillierte Regelung der Monitoringmaßnahmen damit in dem auf Grundlage der FNP-Änderung aufzustellenden B-Plan erfolgen. Grundsätzliches Ziel wird sein, die Durchführung des Bauvorhabens durch kontinuierliche Baustellenkontrollen zu überwachen und insbesondere zu kontrollieren, ob weitere als die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen eintreten. Werden frühzeitig weitere erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, ist zu entschieden, 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. Ziel der 3. Änderung ist, an einem dafür besonders gut geeignetem Standort, am „Hainanger“, einen Wohnbaustandort 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 neu geplante Wohnbaufläche durchgeführte Konfliktanalyse. Im Ergebnis dieser Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass sich durch die im Umfang von ca. 1,0 ha zu erwartende anlagebedingte Nutzungsänderung von einer Kleingartenanlage zu überwiegend bebauten/versiegelten Flächen, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere- und Pflanzen/Biologische Vielfalt

ergeben werden. Darüber hinaus kann auch die baubedingte Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden.

Gleichzeitig wurde herausgearbeitet, dass eine umweltverträgliche Realisierung der Wohnbaufläche möglich ist, wenn:

- zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eine wirksame Eingrünung des Gebietes erfolgt,
- 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 kann der erforderliche Ausgleich voraussichtlich bereits durch die Anlage einer Streuobstwiese nördlich der Wohnbaufläche, auf einer in den entsprechenden Geltungsbereich der 3. Änderung integrierten Grünfläche erfolgen.

Somit kann als Fazit festgehalten werden, dass die 3. Änderung des FNP Schmölln nicht zu einer Verschlechterung der Umweltsituation führen wird. Die in Folge der geplanten Umnutzung zu erwartenden Umweltauswirkungen können durch Umsetzung von Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

9.3.4 Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen

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

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

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 Schmölln/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