



# Begründung

(gemäß § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB)

## 1. Änderung

**Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“**

**Stadt Schmöln**

**i.S. § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren**

**Satzung 01/2021**



### **Planträger:**

Stadt Schmöln  
Markt 1  
04626 Schmöln

### **aufgestellt von:**

Ingenieurbüro für Bauwesen und  
Wasserwirtschaft GmbH  
Hainstraße 13  
07545 Gera

## Inhaltsverzeichnis

|         |                                                                  |    |
|---------|------------------------------------------------------------------|----|
| 1       | Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes .....                 | 5  |
| 2       | Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes .....                   | 9  |
| 2.1     | Räumlicher Geltungsbereich .....                                 | 9  |
| 2.2     | Beschreibung des Gebietes .....                                  | 9  |
| 2.3     | Vorhandene Erschließung .....                                    | 10 |
| 2.3.1   | Energie .....                                                    | 10 |
| 2.3.2   | Gasversorgung .....                                              | 10 |
| 2.3.3   | Wasserversorgung .....                                           | 10 |
| 2.3.4   | Abwasserentsorgung .....                                         | 11 |
| 2.3.5   | Verkehr .....                                                    | 11 |
| 2.3.6   | Gewässer .....                                                   | 12 |
| 2.3.7   | Telekommunikation/Breitbandkabel .....                           | 13 |
| 3       | Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen .....       | 13 |
| 3.1     | Rechtliche Grundlagen .....                                      | 13 |
| 3.2     | Flächennutzungsplan .....                                        | 13 |
| 3.3     | Regionalplan Ostthüringen .....                                  | 16 |
| 4       | Städtebauliches Konzept .....                                    | 17 |
| 4.1     | Verfahrensübersicht .....                                        | 17 |
| 4.2     | Darstellung städtebauliches Konzept .....                        | 18 |
| 4.2.1   | Baulich – räumliches Konzept .....                               | 18 |
| 4.2.2   | Nutzungskonzept .....                                            | 19 |
| 4.2.3   | Verkehrskonzept .....                                            | 20 |
| 4.2.4   | Grün- und naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen .....         | 20 |
| 5.1     | Bebauung .....                                                   | 22 |
| 5.1.1   | Art der baulichen Nutzung .....                                  | 22 |
| 5.1.1.1 | Industriegebiete .....                                           | 22 |
| 5.1.1.2 | Lärmimmissionsschutz .....                                       | 23 |
| 5.1.2   | Maß der baulichen Nutzung .....                                  | 24 |
| 5.1.3   | Bauweise .....                                                   | 25 |
| 5.1.4   | Überbaubare Grundstücksfläche/Nebenanlagen .....                 | 25 |
| 5.1.5   | Stellung der baulichen Anlage .....                              | 26 |
| 5.1.6   | Stellplätze und Garagen .....                                    | 27 |
| 5.2     | Verkehrsfläche .....                                             | 27 |
| 5.3     | Flächen für Versorgungsanlagen und der Abwasserbeseitigung ..... | 28 |
| 5.3.1   | Energie .....                                                    | 28 |

|         |                                                                                        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.3.2   | Gas .....                                                                              | 29 |
| 5.3.3   | Trinkwasserversorgung/Löschwasserbereitstellung .....                                  | 29 |
| 5.3.4   | Abwasserbeseitigung .....                                                              | 29 |
| 5.3.4.1 | Schmutzwasser .....                                                                    | 30 |
| 5.3.4.2 | Niederschlagswasser .....                                                              | 30 |
| 5.3.5   | Gewässer .....                                                                         | 31 |
| 5.4     | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen .....                                        | 32 |
| 5.5     | Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen .....                                       | 32 |
| 5.6     | Immissionen .....                                                                      | 34 |
| 5.7     | Achtungsabstand Störfall IV Firma Roth Agrarhandel GmbH .....                          | 35 |
| 5.8     | Örtliche Bauvorschriften .....                                                         | 36 |
| 6       | Bodenordnung .....                                                                     | 36 |
| 7       | Flächenbilanz .....                                                                    | 37 |
| 8       | Kosten .....                                                                           | 37 |
| 8.1     | Planungskosten/Gutachten .....                                                         | 37 |
| 8.2     | Erschließungskosten .....                                                              | 37 |
| 9       | Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan .....                                  | 38 |
| 9.1     | Einleitung .....                                                                       | 38 |
| 9.1.1   | Inhalt und wichtigste Ziele des B-Planes .....                                         | 38 |
| 9.1.2   | Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne ..... | 40 |
| 9.2     | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                                | 41 |
| 9.2.1   | Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung des Umweltzustandes .....                   | 41 |
| 9.2.2   | Naturräumliche Einordnung, Relief und Landschaft .....                                 | 41 |
| 9.2.3   | Schutzgut Boden .....                                                                  | 42 |
| 9.2.4   | Schutzgut Wasser .....                                                                 | 44 |
| 9.2.4.1 | Grundwasser .....                                                                      | 44 |
| 9.2.4.2 | Oberflächenwasser .....                                                                | 46 |
| 9.2.5   | Schutzgut Klima und Luft .....                                                         | 48 |
| 9.2.6   | Schutzgut Flora und Fauna .....                                                        | 49 |
| 9.2.7   | Schutzgut Landschaftsbild/Erholung .....                                               | 59 |
| 9.2.8   | Schutzgut Mensch .....                                                                 | 60 |
| 9.2.9   | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                  | 61 |
| 9.2.10  | Wechselwirkungen der Schutzgüter .....                                                 | 61 |
| 9.3     | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....                                | 62 |
| 9.3.1   | Status-quo-Prognose .....                                                              | 62 |
| 9.3.2   | Prognose der vorhabensbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen .....                  | 63 |

|           |                                                                                                |    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 9.3.2.1   | Methodik der Konfliktanalyse .....                                                             | 63 |
| 9.3.2.2   | Schutzgut Boden .....                                                                          | 64 |
| 9.3.2.3   | Schutzgut Wasser.....                                                                          | 67 |
| 9.3.2.3.1 | Grundwasser .....                                                                              | 67 |
| 9.3.2.3.2 | Oberflächenwasser .....                                                                        | 68 |
| 9.3.2.4   | Klima und Luft.....                                                                            | 69 |
| 9.3.2.5   | Schutzgut Flora und Fauna.....                                                                 | 70 |
| 9.3.2.6   | Landschaftsbild/Erholung.....                                                                  | 74 |
| 9.3.2.7   | Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit.....                                                   | 75 |
| 9.3.2.8   | Alternativenprüfung.....                                                                       | 76 |
| 9.3.3     | Eingriffsbewertung .....                                                                       | 76 |
| 9.3.4     | Kompensationsmaßnahmen.....                                                                    | 77 |
| 9.3.5     | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....                                                    | 80 |
| 9.3.6     | Maßnahmen und Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft ..... | 81 |
| 9.4       | Ergänzende Angaben.....                                                                        | 87 |
| 9.4.1     | Methodik .....                                                                                 | 87 |
| 9.4.2     | Monitoring .....                                                                               | 88 |
| 9.4.3     | Zusammenfassung .....                                                                          | 88 |
| 10        | Quellenverzeichnis.....                                                                        | 90 |
| Anlage 1  | Bestandsplan                                                                                   |    |
| Anlage 2  | Plan Wertverlust                                                                               |    |
| Anlage 3  | Plan Wertzuwachs                                                                               |    |
| Anlage 4  | Bewertung der Eingriffsflächen                                                                 |    |
| Anlage 5  | Bewertung der Kompensationsmaßnahmen                                                           |    |
| Anlage 6  | Eingriffs- und Ausgleichsbilanz                                                                |    |
| Anlage 7  | Auflistung der betroffenen Flurstücke                                                          |    |

### **Hinweis:**

Die Textlichen Änderungen im 1. Änderungsverfahren i.S. § 13 BauGB wurden in der Begründung und im Umweltbericht rot dargestellt.

## **1 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am 03.11.2016 mit Beschluss – Nr.136 – 23/2016 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ beschlossen. Am 16.02.2017 fasste der Stadtrat Schmölln einen Beschluss Nr. 160-25/2017 zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes. Durch neue städtebauliche Zielstellungen war der festgelegte Geltungsbereich zu ändern. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 165-26/2017 wurde am 30.03.2017 eine Umbenennung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ in „Crimmitschauer Straße TG V“ vorgenommen.

Parallel zur Aufstellung des B – Planes „Crimmitschauer Straße TG V“ erfolgt mit Beschluss – Nr. 135 – 23/2016 vom 03.11.2016, der 1. Ergänzung vom 15.12.2016 (Beschluss- Nr. 151 – 24/2017) und der 2. Ergänzung vom 16.02.2017 (Beschluss – Nr. 158 – 25/2017) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmölln, Landkreis Altenburger Land vom 18.11.2013 i.S. § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren). Somit kann der B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ i.S. § 8 Abs. 3 Satz 2 vor dem FNP bekannt gemacht werden.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan bei Satzungsbeschluss vor der Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des FNP gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigungsbedürftig ist.

Der Anlass zur Aufstellung des B – Planes „Crimmitschauer Straße TG V“ besteht in der hohen Nachfrage nach Industriegebietsflächen in der Stadt Schmölln (1,2 ha GI an der Crimmitschauer Straße, Teilgebiet I und 2,9 ha im Erweiterungsgebiet Nitzschka III). Im erschlossenen Industrieverbundstandort Schmölln-Gößnitz befinden sich noch 13,8 ha unbelegte GI-Flächen auf Gemarkung der Stadt Gößnitz.

Der Industrieverbundstandort Schmölln - Gößnitz soll grundsätzlich großflächigen Ansiedlungen vorbehalten sein. Eine Ansiedlung der Firma WPS Water Pipe System GmbH über 6,0 ha konnte 2014 realisiert werden. Das Unternehmen hat sich weitere 4,7 ha als Optionsfläche gesichert. Die Schmöllner Teilfläche des Verbundstandortes ist damit vollständig vermarktet.

Der B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ dient deshalb für neue Ansiedlungen bzw. Betriebserweiterungen im kleineren bis mittleren Flächenbereich (bis max. 3-4 ha je Angebotsfläche). Eine Erweiterungsabsicht (bis 4 ha) besteht aktuell bei der Voestalpine GmbH, die unmittelbar östlich des Standortes bereits auf Flächen des rechtskräftigen B – Planes „Crimmitschauer Straße TG IV“ ansässig ist, sowie bei der K.T.S. Kunststofftechnik Schmölln GmbH, die in der Altenburger Straße 22 ansässig ist. Die Erweiterung der K.T.S. GmbH kann aufgrund der dortigen Platzverhältnisse nicht am gegenwärtigen Betriebssitz durchgeführt werden.

Auf der Industriemesse „Blechexpo“ wurde im November 2015 ein weiterer Interessent akquiriert, für den aus firmenspezifischen Gründen nur der jetzt vorgesehene Standort in Frage kommt. Das Unternehmen Walter Werner GmbH, ein Fertiger in der Metall- und Kunststoffveredelung, agiert an seinem Heimatstandort Birkenfeld in Rheinland-Pfalz in unmittelbarer Nachbarschaft der Voestalpine GmbH. Da sich die Schmöllner Betriebsstätte der Voestalpine GmbH in direkter Nachbarschaft zum geplanten Standort „Crimmitschauer Straße

TG V“ befindet, ist die Walter Werner GmbH an einer Ansiedlung in gewohnter Konstellation am geplanten Standort interessiert.

Alle drei genannten Unternehmen gehören zu den Zulieferbetrieben der Automobilindustrie (BMW, Porsche, VW), die wirtschaftspolitisch eine große Bedeutung in der Region Leipzig-Schmölln-Zwickau besitzen. Infolge der günstigen regionalen Lage ist vorgesehen, am geplanten Standort und im unmittelbaren Umfeld aufgrund der räumlichen Nähe zueinander einen effektiv arbeitenden Konzentrationsraum der Autozuliefererbranche zu entwickeln. Der Standort dient somit konkreten anstehenden Betriebserweiterungen, die aufgrund wirtschaftlicher und produktionstechnischer Erfordernisse nur in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang effizient gestaltet werden können.

Das Vermarktungsgeschehen für Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt Schmölln stellt sich in den vergangenen fünf Jahren sehr dynamisch dar. Im Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2015 wurden 18,0 ha und somit jährlich im Schnitt 3,6 ha an Investoren veräußert (inkl. Optionsfläche WPS sind es 22,6 ha bzw. 4,5 ha jährlich). Bei Fortsetzung dieses Trends ist das Flächenangebot der Stadt Schmölln inklusive des Verbundstandortes Schmölln-Gößnitz binnen 4 Jahren erschöpft.

Im Vorfeld des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte mit dem Ziel der Aufrechterhaltung der räumlichen Zusammenhänge zwischen vorhandenen Betriebsstandorten und künftigen Erweiterungsflächen im Auftrag der Stadt Schmölln im Juli 2016 vom Ingenieurbüro für Bauwesen und Wasserwirtschaft GmbH aus Gera die Erarbeitung einer Konzeptalternative in Form einer Machbarkeitsstudie zum Industrie- und Gewerbegebiet „Am Wasserturm“. Die Studie vergleicht unterschiedliche Umsetzungsvarianten im näheren Umfeld des Standortes und diskutiert diesbezüglich die wirtschaftlichen, umweltbezogenen, und technischen Voraussetzungen und Implikationen. In der 1. Änderung zum FNP erfolgte als Anlage zur Begründung eine Kurzdarstellung der Konzeptalternative vom Juli 2016 i.V.m. einer tabellarischen Gegenüberstellung der Konzeptalternative zum geplanten Konzept vom 08.08.2017. Betrachtet wurden hier die Kriterien der aktuellen Nutzung, Lage, Flächenzuschnitt, Topographie, Erschließung, Kosten, Wirtschaftlichkeit und Umwelt (Schutzgüter Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild Mensch). Im Ergebnis wurde deutlich, dass die Konzeptalternative gegenüber dem eingearbeiteten Konzept in der 1. Ä des FNP überwiegend negativer zu beurteilen ist.

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

Aufgrund dieser Tatsache lassen sich die oben angeführten Erläuterungen zum Flächenbedarf aus einer gesamtstädtischen Sicht unmittelbar herleiten und begründen. Die Entscheidung der Stadt Schmölln, ein weiteres gewerbliches Bauflächenwachstum zu forcieren, resultiert aus einer wohlüberlegten Abwägung unterschiedlicher Einflussfaktoren. Keinesfalls ist einfach eine unkritische Übernahme der Gewerbeflächenentwicklung der letzten Jahrzehnte erfolgt, die womöglich zu Lasten anderweitiger nichtbaulicher Nutzungen geht. Vielmehr ist eine intensive politische Grundsatzdebatte zur langfristigen gewerblichen Entwick-

lung der Stadt geführt worden – mit einem eindeutigen Ergebnis: Der Standort „Crimmitschauer Str. TG V“ hat sowohl eine immense wirtschaftspolitische Bedeutung für die Stadt Schmölln als auch für die gesamte Region. Durch die Stadt Schmölln wurde zur Entwicklung des neuen Standortes „Crimmitschauer Straße TG V“ an das Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 500 eine Fördervoranfrage für Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gestellt. Das Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 500 bestätigte die Förderwürdigkeit des Vorhabens gemäß Ziffer 3.2.1 Teil II B des GRW – Koordinierungsrahmens vom 04.08.2016. Die Stadt Schmölln beauftragte 2017 die Erarbeitung einer Vor- und Entwurfsplanung für die Erschließung des Standortes (1. Geltungsbereich B – Plan) einschließlich der geplanten Geländeregulierung der ausgewiesenen GI 1 und GI 2 – Flächen. Die Ergebnisse der Fachplanung sind Bestandteil des B – Planverfahrens „Crimmitschauer Straße TG V“. Die Entwurfsplanung wurde 09/2017 an das Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 500 durch die Stadt Schmölln eingereicht.

Das neue Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ grenzt unmittelbar an die rechtskräftigen B – Pläne „Crimmitschauer Straße TG III und IV“ an. Die Änderungen der Bebauungspläne „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ sind unmittelbar mit den Inhalten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes TG V verbunden. Ohne die Rechtskraft der Änderungen in den Bebauungsplänen TG III und TG IV wäre der Bebauungsplan TG V nicht vollzugsfähig. Durch die Stadt Schmölln wurde am 16.02.2017 der Beschluss – Nr. 161 – 25/2017 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße TG IV“ und am 30.03.2017 der Beschluss – Nr.166 – 26/2017 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße TG III“ beschlossen.

Das Hauptziel der Planung besteht in Schaffung von Baurecht für zwei neue Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 mit entsprechenden Festsetzungen i.S. § 9 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO. –

Das 1. Änderungsverfahren dient der Neuermittlung von Ausgleichsmaßnahmen infolge der Flächenreduzierung der Ausgleichsmaßnahme A 3 – Aufforstung eines Eichen - und Hainbuchwaldes (Zielbiotop 7501 – 202) im rechtsverbindlichen B - Plan.

Daraus ergibt sich im Verfahren eine Fehlbilanz der Kompensationsmaßnahmen gegenüber der ermittelten Eingriffsschwere für das Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“.

Diesen Tatbestand umgehend zu beseitigen, dient die Bewertung der Konfliktsituation und deren fachgerechter Ausgleich i.S. des Thüringer Bilanzierungsmodells. Gleichzeitig erfolgt im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens die baurechtliche Festsetzung für einen öffentlichen Parkplatz nördlich und südlich der Planstraße A und die Beachtung der Lageveränderung und Erweiterung der festgesetzten Fläche für die Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB für die Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation).

**Folgende Entwicklungsziele werden benannt:**

- Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung i.S. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und § 9 BauNVO in den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2, wie z.B. die Unzulässigkeit ausgewählter Anlagen und Betriebe, welche nach der vierten Verordnung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes nach Anhang 1 als genehmigungsbedürftige Anlagen eingeordnet sind, sowie Einzelhandelsbetriebe i.S. § 9 Abs. 2 Nr. 1, Beherbergungsbetriebe und Einschränkungen der Ausnahmen i.S. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
- Festsetzung von Emissionskontingenten LEK i.S. DIN 45691 – 2006 – 12, Abschnitt 5 für die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 für Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr).
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 a BauNVO, wie Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ), Traufhöhen (TH) der baulichen Anlagen für die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2.
- Festsetzungen der Zulässigkeit von Stellplatzflächen innerhalb und außerhalb der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 und § 21 BauNVO.
- Festsetzungen der Flächen für Aufschüttung und Abgrabung (Geländeregulierung) i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB zur Gewährleistung einer maximalen Bauflächenausnutzung der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2.
- Sicherung von zu belastenden Flächen für Leitungsrechte für die Versorgungsträger der öffentlichen Infrastruktur i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
- Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB und von Flächen i.S. § 9 Abs. 1 a BauGB durch Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Bilanzierungsmodell 08/2005 des Freistaates Thüringen unter Nutzung der faunistischen Erhebungen (saP) der Firma Regner & Söldner GbR vom 01.06. 2017.
- Festsetzungen von Versorgungsflächen i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB, hier Flächen für die Abwasserentsorgung (Abwasserpumpstation), für die Löschwasserbereitstellung (LWB) und die Trafostation (T).
- Festsetzung von Flächen für die Abfall – und Abwasserbeseitigung i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, wie der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen, hier eine Fläche für eine Regenrückhalteanlage als offenes Erdbecken (Regenrückhaltebecken - RRB) i.S. DWA A – 166.
- Erarbeitung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB i.V.m. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB.

Zweck des Verfahrens ist i.S. § 8 Abs. 2 und 3 BauGB das Erlangen von Baurecht zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung auf der Grundlage der benannten Entwicklungsziele. Dazu sind städtebauliche und erschließungstechnische Gegebenheiten zu beachten,



wie z.B. die angrenzenden erschlossenen und bebauten Flächen im Geltungsbereich der rechtskräftigen B – Pläne „Crimmitschauer Straße TG III und IV“, die vorhandene technische Infrastruktur am Standort, die Belange des Immissionsschutzes, des Wasserrechts und des Naturschutzes.

## **2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Stadt Schmölln liegt im Sprottental in Ostthüringen. Im Süden tangiert die Bundesautobahn BAB 4 die Stadt Schmölln. Die Bundesstraße B 7 durchquert die Stadt parallel zum Fließgewässer „Sprotte“. Im Westen verläuft die Bundesstraße B 93.

Der Standort für das Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ grenzt im Osten an die Bebauungsgebiete „Crimmitschauer Straße TG III und IV“. Im Norden, Westen und Süden tangiert das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen. Östlich angrenzend an das vorgenannte, bebaute Industriegebiet TG IV, verläuft die Landesstraße L 1361, die als Autobahnzubringer zur BAB 4 (ca. 2,5 km südlich des Planungsgebietes) dient. Weiter nördlich des Plangebiets befindet sich die Straße „Zum Wasserturm“, welche in den OT Sommeritz führt. Das Plangebiet verfügt somit über eine sehr gute überregionale und regionale Verkehrsanbindung. Die Ortsteile Sommeritz, Brandrübél und Kummer der Stadt Schmölln liegen zwischen 1,0 km bis 1,4 km vom Planungsstandort entfernt. Der Erhalt der Schutzwürdigkeit der gemischten Bauflächen in diesen Ortsteilen wird im Verfahren entsprechend betrachtet (siehe Umweltbericht). Die Bruttofläche umfasst ca. 15,2 ha. Das Plangebiet ist durch eine bewegte Geländestruktur, mit Höhenunterschieden zwischen 273 – 293 m ü. NHN, geprägt. Der Kernbereich, wie die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2, die Erschließungsstraße und die Flächen für Versorgungsanlagen umfassen eine Fläche von 8,2 ha. Die Gemarkungen, Flur und Flurstücke sind als Anlage 8 aufgelistet.

### **2.2 Beschreibung des Gebietes**

Die Fläche des Planungsgebietes „Crimmitschauer Straße TG V“ wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist somit unbebaut und befindet sich städtebaulich im Außenbereich. Nördlich liegend quert von Osten nach Westen eine Aufforstung Stieleichen – Hainbuchenwald (Dickung) die landwirtschaftliche Nutzfläche und teilt somit die Ackerfläche in eine Nord- und Südfläche.

Das Tal der Sprotte gliedert sich in viele kleine Zuflüsse. Nach Süden wird der Lösslehm sandiger und steinhaltiger. Der Standort ist den Ackerhügelländern (Altenburger Lössgebiet) zuzuordnen.

Im Süden bzw. Südwesten des Plangebietes verläuft der Schreiberbach, welcher in den Limpitzbach mündet. Der Schreiberbach quert die Kreisstraße K 506 und fließt der Limpitz zu. Im Plangebiet sind keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden. Es bestehen somit keine Wasserschutzauflagen. Der Untergrund des Gebietes wurde von nacheiszeitlichen, äolischen Lösslehm gebildet. Dem Liegenden des Lösslehms folgen Kiese und Sande der Unteroli-

gozänes (Tertiär). Im Tieferen Untergrund folgen Gesteine des Buntsandsteines und des Zechsteins. Entlang des Schreiberbaches ist Auelehm anzutreffen.

Typisch für das Gebiet um Altenburg sind die fruchtbaren Lössböden. Diese nehmen 70 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen des Naturraumes ein. Leitbodentypen der vorliegenden Bodenlandschaft sind Parabraunerden und Fahlerden. Es handelt sich hierbei um feinsandig – schluffige bis tonige Lehm Böden aus tief- und mittelgründigem Löss (Lössfließerde, Hanglehme). Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ausgewiesenen Erdbeben – gefährdeten Zonen. Es ist der Erdbebenzone I zuzuordnen (siehe Umweltbericht Pkt.1.2.2).

Charakterisiert werden das Plangebiet und die angrenzenden Flächen im Wesentlichen durch:

- eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche im 1. Geltungsbereich
- ein kleines schmales strukturreiches Fließgewässer II Ordnung (Schreiberbach), welcher das Plangebiet im Süden tangiert
- Gehölz- und Baumstrukturen im Norden
- bebaute Industriegebietsflächen im Osten/Nordosten (B – Pläne „Crimmitschauer Straße TG III, IV“)

Gemäß der naturräumlichen Gliederung sind die Stadt Schmölln und die eingemeindeten Ortsteile dem Sächsischen Hügelland bzw. den Randhöhen des Thüringer Schiefergebirges zuzuordnen.

## **2.3 Vorhandene Erschließung**

### **2.3.1 Energie**

Im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ verlaufen derzeit keine Nieder- und Mittelspannungsanlagen der MITNETZ Strom. Vorhandene Anlagen der Energieversorgung befinden sich in den erschlossenen Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ bzw. im Bereich der L 1361 und des Kreisverkehrs.

### **2.3.2 Gasversorgung**

Versorgungsanlagen der Gasversorgung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich der Crimmitschauer Straße sind eine Gas- und Hochdruckleitung DN 100 St sowie eine Mitteldruckgasleitung DN 150 PE im Bestand vorhanden.

### **2.3.3 Wasserversorgung**

Versorgungsanlagen der Wasserversorgung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Anlagen und somit Anbindepunkte für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung befinden sich im erschlossenen Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ in der öffentlichen Erschließungsstraße.

### 2.3.4 Abwasserentsorgung

Entsorgungsanlagen der Abwasserbeseitigung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Mit der Umsetzung der Erschließung im angrenzenden Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ wurden die Bauflächen durch ein Trennsystem an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Schmölnn angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem TG IV wird über ein Regenrückhaltebecken (technische Anlage) dem Gewässer II: Ordnung Schreiberbach zugeführt (siehe nachrichtliche Information).

### 2.3.5 Verkehr

#### Fließender Verkehr

Das Planungsgebiet ist verkehrstechnisch derzeit nicht erschlossen. Das im Osten angrenzende Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ wurde durch eine geförderte Infrastrukturmaßnahme des Freistaates Thüringen (GRW) durch einen neuen Kreisverkehr an die L 1361 und eine neue Erschließungsstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Diese öffentliche Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m ohne Wendehammer und Nebenanlage (Fußweg) im TG IV, führt unmittelbar an die Grenze des 1. Geltungsbereiches des Plangebietes „Crimmitschauer Straße TG V“.

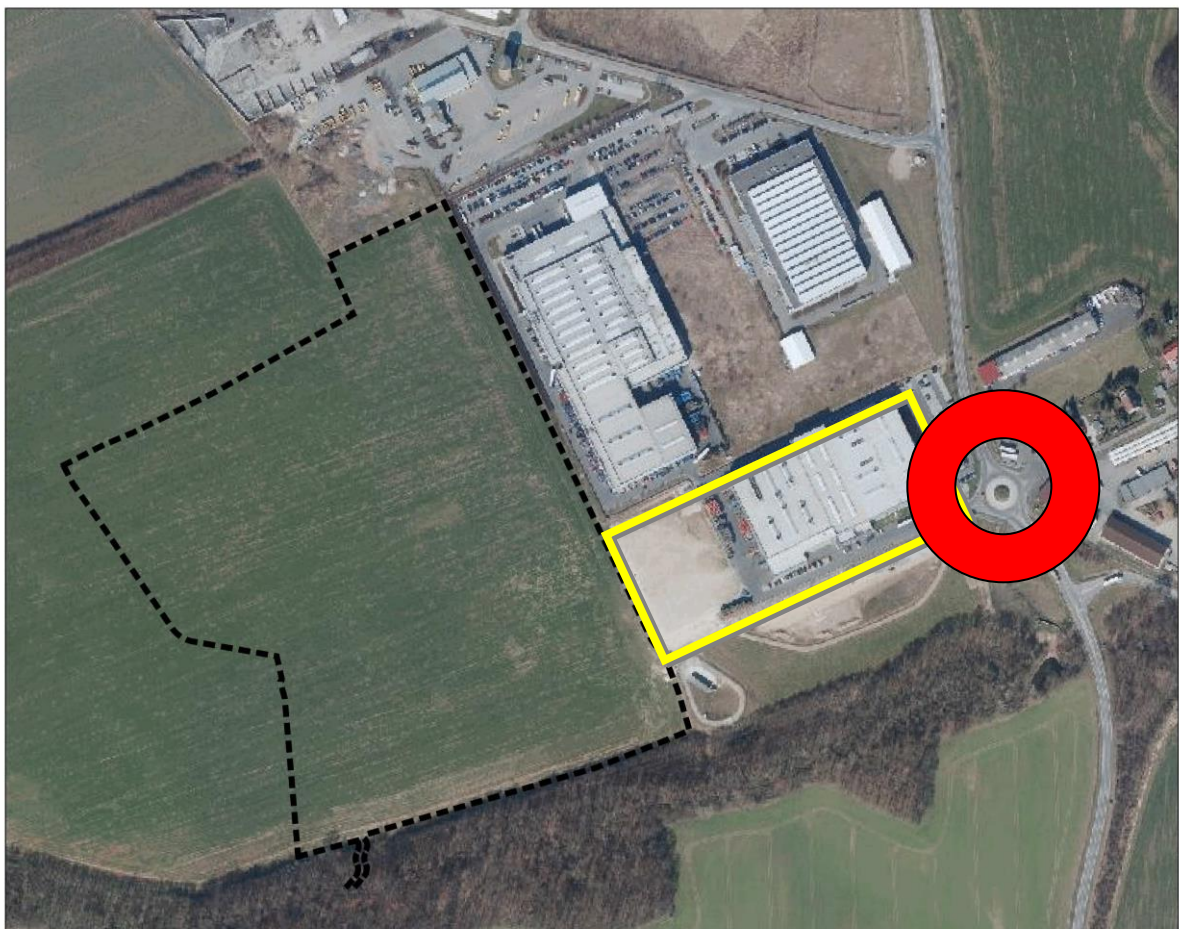


Abb. 1: Kreisverkehr L 1361/Erschließungsstraße TG IV (Stichstraße)

Rote Kennzeichnung: Kreisverkehr vorhanden

Gelbe Kennzeichnung: Aufschüttungsbereich TG IV vorhanden

## **Ruhender Verkehr**

Für den ruhenden Verkehr des Plangebiets sind keine Parkflächen vorhanden. Die Regelung erfolgt in der Planung unter Pkt. 5.2 der Begründung.

## **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Unmittelbar an der L 1361 befindet sich in einer Entfernung von 300 m im Einfahrtsbereich zum Kreisverkehr aus Richtung BAB 4 beidseitig eine Bushaltestelle des Stadtverkehrs Schmölln.

Hierbei handelt es sich um die Linie R der Stadt Schmölln (An den Queren, Bahnhof, Robert-Koch-Straße, Markt, Heimstätten/Lohsenstraße, Blumenstraße, Kummer/Nitzschka/Industriegebiet).

## **Geh- und Radwegverbindungen**

Im Bereich der Bushaltestelle sind beidseitig der L 1361 Fußwegabschnitte vorhanden. Im Bereich der Erschließungsstraße in das Plangebiet TG IV ist kein Fuß- bzw. Radweg vorhanden.

### **2.3.6 Gewässer**

Die Planungsregion Ostthüringen liegt mit den beiden Flüssen I. Ordnung Saale und Weißer Elster im Fließgewässereinzugsgebiet der Elbe. In der Umgebung des Planungsgebietes „Crimmitschauer Straße TG V“ finden sich mehrere Nebentäler des Sprottentals mit typischen Bachauen, die durch ihre Bewaldung noch immer überwiegend naturnah vorliegen. Die anliegenden Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer (§ 38 Abs.1 WHG) und sind gemäß § 38 WHG ordnungsgemäß zu schützen.

Aufgrund umfassender Meliorationen der umliegenden Ackerflächen liegen Abschnitte des Bachlaufs der Limpitz in den Sommermonaten trocken. Die Gerinne sind tief ausgeschnitten und weisen eine steile Uferböschung auf.

Als Standgewässer in naher Umgebung kann der Speicher Brandrübels vermerkt werden. Mit einer Wasseroberfläche von ca. 10 ha kann ihm eine besondere Bedeutung für die ansässige Flora und Fauna zugeschrieben werden. Abflussbestimmend für das Plangebiet sind die Gewässer II. Ordnung Schreiberbach und Limpitz.

Der bestimmende Vorfluter ist der Schreiberbach. Er ist ein Fließgewässer 2. Ordnung. Der Bach liegt an der südlichen Grenze der TG V und fließt von Ost nach West. Nach 1,7 km mündet der Schreiberbach südlich von Sommeritz in den Limpitzbach, der wiederum am westlichen Stadtrand von Schmölln in die Sprotte einmündet.

Der Schreiberbach führt im östlichen Abschnitt (Bereich Industriegebiet) nur in Folge von Niederschlagsereignissen Wasser. Im westlichen Abschnitt, vor der Einmündung in den Limpitzbach, führt er fast permanent Wasser.

Der Schreiberbach befindet sich in naturnahem Zustand. Im westlichen Teil ist er als besonders geschütztes Biotop gemäß § 18 ThürNatG zu bewerten. Infolge der geringen hydraulischen

schen Leistungsfähigkeit der Gewässer ist durch die geplante Versiegelung eine Einleitung von Niederschlagswasser nur gedrosselt möglich, um bei Starkniederschlagsereignissen Überschwemmungen, Verlandungen, Ausuferungen sowie Erosionen auszuschließen.

### **2.3.7 Telekommunikation/Breitbandkabel**

Die bebauten Plangebiete „Crimmitschauer Straße TG II, III und IV“ sind über Glasfaserkabel ausreichend versorgt. Im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ sind keine Anlagen bzw. Leitungsnetze vorhanden. Im Bereich der Erschließungsstraße des TG IV sind Leerrohre für Breitbandkabel verlegt.

## **3 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen**

### **3.1 Rechtliche Grundlagen**

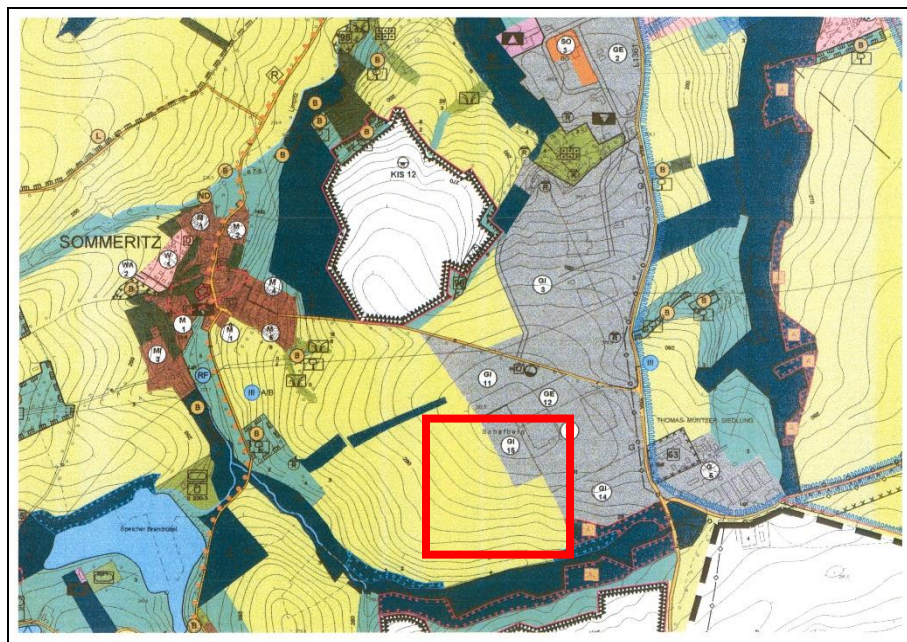
Als Rechtsgrundlage für die Aufstellung Bauleitplanverfahrens sind folgende wichtige Gesetze zu benennen:

- Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der derzeit gültigen Fassung.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der derzeit gültigen Fassung.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schmöln erlangte 2014 Rechtskraft. Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine kleine Baufläche, Industriegebiet GI 15 i.S. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO und eine Fläche für die Landwirtschaft i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB aus.





**Abb. 2: Flächennutzungsplan (FNP 14.06.2014) Raum Schmölln mit Plangebiet**

Die Flächengröße der Baufläche Industriegebiet GI 15 im FNP beträgt ca. 2,27 ha. 12,13 ha Fläche für die Landwirtschaft im rechtskräftigen FNP sind von einer Nutzungsänderung der Art der baulichen Nutzung durch das B – Planverfahren „Crimmitschauer Straße TG V“ betroffen. Gemäß G 1 - G 16 sollen die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.

Die im Entwurf festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A 3 im 4. Geltungsbereich (Entwicklung einer naturnahen Waldfläche) wurde gegenüber dem Vorentwurf auf die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan von 2013 ausgewiesene Fläche beschränkt (siehe Begründung 1. Ä FNP Pkt. 5.1).

#### Hinweis 06/2020:

Diese ausgewiesene Aufforstungsfläche A 3 mit einer Flächengröße von 1,758 ha wurde 2020 realisiert. Im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben (HRB Sommeritz) war es erforderlich 0,55 ha der Aufforstungsfläche der Ausgleichsbilanzierung für das HRB Sommeritz zuzuordnen.

Somit besteht Übereinstimmung zwischen dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan und den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße TG V“. Die damit verbundenen Reduzierung des Kompensationsbedarfes für den Ausgleich wird durch eine Erweiterung der Ausgleichsfläche südlich der GI 1/GI 2 – Flächen (1.Ä FNP = GI 16) ersetzt, welche im RP -O nicht als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist. Das entspricht dem Inhalt des 1. Änderungsverfahrens zum FNP. Im Pkt 5.2 der 1. Ä des FNP von 2017 wird die Nutzungsänderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine zu-

künftige Nutzung als Industriegebietsflächen begründet. Es wird auf den konkreten Flächenbedarf für vorhandene Betriebe auch aus den Betrachtungen der umgebenden Nutzungen sowie günstigen Standortvoraussetzungen verwiesen. Östlich des Industriegebietsstandortes befinden sich bereits große gewerblich genutzte Areale. Kurze Wege zur Anbindung an regional bedeutsame Straßenverbindungen (ca. 300 m), wie die L 1361, unterstreichen die besonderen Standortvorteile für eine gewerbliche Nutzung. Gleichwohl sichert dieser neue Standort auch eine nahtlose Andockung an den bestehenden Industrie – und Gewerbestandort „Crimmitschauer Straße“, zu.

Die vorliegende Planung folgt den Zielen der 1. Änderung des FNP, welche auf die Bedeutung der Standortsicherung für die ansässigen Betriebe und deren Erweiterungsabsichten als wichtige Autozulieferer verweist. Der mögliche Verlust von Arbeitsplätzen durch Verlagerung in andere Regionen (außerhalb des Freistaates Thüringen) infolge fehlender Erweiterungsflächen am Standort führt mittelfristig zu negativen Auswirkungen auf die angespannte demografische Lage im Landkreis Altenburger Land, insbesondere im funktionsteiligen Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz. Die 1. Änderung des FNP weist in der Begründung auf die zu beachtenden nachbargemeindlichen Belange der zentralen Orte Altenburg und Gera hin. Es wird auf die traditionellen engen Beziehungen des funktionsteiligen Mittelzentrums Schmölln/Gößnitz zur Stadt Altenburg Bezug genommen. Zwischen Schmölln und Altenburg (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) bestehen traditionell und wegen der räumlichen Nähe engere funktionale Verbindungen als nach Gera. Dies äußert sich auch in den höheren absoluten Pendlerzahlen zwischen Schmölln und Altenburg (ca. 19,2 % der Einpendler nach Schmölln kommt aus Altenburg, ca. 15,3 % der Auspendler aus Schmölln geht nach Altenburg). Aus Schmölln pendeln nach Altenburg weniger Beschäftigte aus als von Altenburg nach Schmölln einpendeln. Da allerdings nur 226 Beschäftigte mehr von Altenburg nach Schmölln einpendeln, werden durch die Plangebietsausweisung der 1. Änderung des FNP zwischen Schmölln und Altenburg jedoch nur geringfügige Veränderungen der Pendlerströme ausgelöst.

Im Einzelnen sind folgende Nutzungsänderungen gegenüber dem rechtskräftigen FNP angezeigt:

- Erhöhung der gewerblichen Bauflächen i.S. § 1 Abs. 5 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO (Industriegebietsfläche) um 5,93 ha auf insgesamt ca. 8,2 ha
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 von insgesamt ca. 5,10 ha
- Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 4 von insgesamt 0,48 ha (Fläche Abwasserpumpstation, Löschwasserbehälter, Trafostation).

- Flächen für die Regung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken – RRB) i.S. § 5 Abs Nr. 7
- Festsetzungen von örtlichen Verkehrsflächen i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB von 0,28 ha.

Durch die grundsätzlichen Abweichungen infolge der vorgesehenen Nutzungsänderungen im B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ kann von keiner Entwicklung aus dem rechtskräftigen FNP vom 14.06.2014 der Stadt Schmölln ausgegangen werden. Insofern ist das Entwicklungsgebot i.S. § 8 Abs. 2 BauGB verletzt. Die 1. Änderung des FNP weist unter Punkt 1 der Begründung auf Anlass und Ziel der notwendigen Änderungen hin.

Die Aufstellung des B – Planes erfolgt parallel zur 1. Änderung des FNP von 14.06.2014 (Rechtskraft) i.S. § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren). Es wird darauf verwiesen, dass, wenn der Bebauungsplan TG V vor der Genehmigung der 1. Änderung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung an das Landratsamt Altenburger Land eingereicht wird, nicht davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan TG V den künftigen Darstellungen der 1. Änderung des FNP entspricht. Zu beachten ist, dass die Änderungsverfahren der Bebauungspläne „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“, vor dem Bebauungsplanes TG V für den rechtlichen Vollzug Rechtskraft erlangen müssen.

Die im vorliegenden B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ festgesetzten Stellplatzflächen St 1 und St 2 südlich der GI 1 und GI 2 – Flächen befinden sich in dem Flächenbereich, welche in der 1.Ä des FNP als GI 16 dargestellt sind.

### **3.3 Regionalplan Ostthüringen**

Die Städte Schmölln und Gößnitz sind als funktionsteiliges Mittelzentrum (siehe Kapitel 1.2.3 Regionalplan OT) eingeordnet. Nach Karte 1 – 1 Raumstruktur liegt Schmölln an der landesbedeutsamen Entwicklungsachse Gera – Altenburg mit Anknüpfung an den Freistaat Sachsen. In der Raumnutzungskarte des RP – O – Bekanntgabe im ThürStAnz. 25/2012 vom 18.06.2012 ist das Plangebiet im Wesentlichen als weiße Fläche dargestellt. Der südliche Randbereich liegt im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-2 – Speicher Brandrübél, Schreibergrund, Brandrübél Moor, Lohsen.

Die Stadt Schmölln und die Stadt Gößnitz sind als funktionsteiliges Mittelzentrum (Ziel 2.2.9 Z des LEP 2025) ausgewiesen.

Funktionsteilige Mittelzentren erfüllen besondere Funktionen, vor allem im Hinblick auf die Sicherung von Versorgungsqualitäten der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung, aber auch als wichtige regionale Wirtschafts-, Versorgungs-, Bildungs- und Kulturzentren sind sie von außerordentlicher Bedeutung als Netzergänzung zu den Oberzentren.

Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auch auf das „Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK)“, aktuell von 2017. Die dort verankerten kommunalen Entwicklungsziele wurden unter Abwägung förder technischer und raumplanerischer Belange ausgewählt.



## 4 Städtebauliches Konzept

### 4.1 Verfahrensübersicht

Mit der Aufstellung des B -Planes „Crimmitschauer Straße TG V“ werden die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes i.S. § 9 BauGB geschaffen. An ausgewählte Träger öffentlicher Belange (Infrastruktur) wurden 2017 Voranfragen zum Verfahren gestellt. Mit Stand 08/2017 wurde durch die Stadt Schmölln eine Entwurfsplanung für die infrastrukturelle Erschließung erarbeitet. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum B – Plan eingeflossen.

Die Fachbehörden des Landratsamtes „Altenburger Land“ sind in das B – Planverfahren, der 1. Änderung des FNP 14.06.2014 sowie in die Ergebnisse der Vorplanung umfassend durch Ihre Teilnahme an den Projektsteuerungsberatungen und den Scooping Terminen der Stadt Schmölln eingebunden. Die ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen wurden durch Vorortbegehungen mit der UNB des LRA „Altenburger Land“, der Stadt Schmölln und dem Planer bewertet und analysiert. **Die Durchführung des 1. Änderungsverfahrens i.S. § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren wurde mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes Altenburger Land abgestimmt und als Verfahren bestätigt.**

#### **Nachfolgend benannte Fachgutachten sind dem Verfahren beigelegt:**

- Schalltechnische Untersuchung Bericht 4453 E 1/17 zur Emissionskontingentierung zur 3. Änderung der B – Pläne „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV sowie des B – Planes „Crimmitschauer Straße TG V“ vom 28.08.2017 des Ingenieurbüros goritzka - akustik
- Baugrunduntersuchung zur Erschließung Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ des IB Heiner vom 12.04.2017
- Gutachterliche Stellungnahme im Hinblick auf die Festlegung eines angemessenen Achtungsabstandes gem. § 50 BImSchG zum bestehenden Betriebsbereich gem. Störfall V der Firma Roth Agrarhandel GmbH in Schmölln vom 23.03.2017 vom Sachverständiger Dipl.-Ing (FH) R. Simnacher aus 89231 Neu – Ulm
- Erfassung Vögel, Fledermäuse, Kriechtiere und Lurche der Firma Regner & Söldner GbR vom 01.06.2017.

Am 09.03.2017 erfolgte i.S. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im eingemeindeten Ortsteil Sommeritz der Stadt Schmölln. Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Gestaltung und Entwicklung des Standortes in Betracht kommen sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert.

Der Öffentlichkeit im OT Sommeritz wurde Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (informelle Auslegung) i.S. § 3 Abs. 1 BauGB (Versendung VE mit Begründung und Umweltbericht/Gutachten) erfolgte in der Zeit vom 31.05.2017 bis zum 12.06.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde i.S. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 13.06.2017 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung i.S. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 25.09.2017 - 26.10.2017 eingeordnet. Die Beteiligung der Behörden i.S. § 4 Abs. 2 BauGB/Versendung Entwurf erfolgt ab den 25.09.2017.

Für das 1. Änderungsverfahren erfolgt eine eingeschränkte Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung, da die Änderungsbelange i.S. § 13 BauGB Abs. 1 nicht die Grundzüge der Planung berühren. Insofern wird die Trägerbeteiligung der TÖB ausschließlich auf das Landratsamt Altenburger Land (Kreisplanung; Untere Naturschutzbehörde) i.S. § 4 BauGB bezogen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist i.S. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Nach den „Vereinfachten Verfahren“ gilt § 13 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauGB. Die Änderungen ergeben keine erneuten Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter.

## **4.2 Darstellung städtebauliches Konzept**

### **4.2.1 Baulich – räumliches Konzept**

Prioritäres Ziel des Verfahrens sind die Festsetzungen von Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 i.S. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und § 9 BauNVO, von Emissionskontingenten, von Flächen für Aufschüttung und Abgrabung (Geländeregulierung) i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB und von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a sowie von Flächen i.S. § 9 Abs. 1 a BauGB.

Deshalb wurde die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise im Sinne §§ 1 – 23 BauNVO auf diese konkreten Belange ausgelegt.

Das bauliche - räumliche Konzept berücksichtigt die regelgerechte Erschließung des Plangebietes auf der Grundlage der anerkannten Regeln der Technik (z.B. öffentliche Andienung der Baugrundstücke, Entwässerung, Trinkwasserversorgung, Löschwasserbereitstellung, Energieversorgung usw.).

Die Planung dient der konfliktfreien Entwicklung von Industriegebietsflächen am Standort unter Beachtung der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnbebauungen der Ortsteile Sommeritz, Brandrübél und Kummer sowie der infrastrukturellen Einbindung in die vorhandenen bebauten Planungsgebiete „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ mit den vorgegebenen Zwangspunkten (Geländeregulierung TG VI, Erschließungsstraße/Kreisverkehr, Infrastruktur).

Deshalb sind die umweltrelevanten Belange, wie Lärm- und Naturschutz, Boden- und Wasserschutz sowie das Landschaftsbild in der Planung zu betrachten. Im Plangebiet sind alle Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung des neuen Industriestandortes TG V gegeben.

Infolge des geplanten Versiegelungsgrades (GRZ von 0,8) sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des Bilanzierungsmodells 08/2005 des Freistaates Thüringen im B – Plan rechtsverbindlich zu verankern.

Deshalb wurden Festsetzungen i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 a BauGB in das Verfahren aufgenommen.

Es erfolgte eine Differenzierung der Zulässigkeit der Höhe der baulichen Anlagen für die Industriebauten über die Festsetzung einer Traufhöhe als oberer Bezugspunkt und über die zeichnerisch festgesetzten unteren Bezugspunkte. In den Industriegebietsflächen GI 1 wurde eine Traufhöhe (TH) mit 25,0 m und für die GI 2 mit 15,0 m über den unteren Bezugspunkten (siehe Planzeichnung/Textliche Festsetzungen) festgesetzt. Mit der Höhenregelung wurde der angrenzende Bestand in den Plangebieten TG III und IV und der Bedarf der zukünftigen Industrieentwicklung (Ansiedlungsinteressen) berücksichtigt. Die Höhenstaffelung erfolgte unter Beachtung der Geländeregulierung und des Landschaftsbildes. Den Hinweisen des Thüringer Landesverwaltungsamtes zum Vorentwurf wurde zur Reduzierung der Höheneinstufung gefolgt (siehe auch Pkt. 5.1.2 Begründung).

#### **4.2.2 Nutzungskonzept**

Das Entwicklungsziel des B – Planes orientiert sich ausschließlich auf die Schaffung von zwei mittelgroßen Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 mit ca. 3,9 und 4,3 ha Flächengröße.

Das Konzept besteht darin, die zukünftige Nutzung als industrielle Baugebietsfläche und die damit verbundenen Auswirkungen auf die angrenzenden vielschichtigen Nutzungen konfliktfrei zu entwickeln. Deshalb hat die Stadt Schmöln eine neue schalltechnische Untersuchung als Gesamtbetrachtung der bebauten Planungsgebiete „Crimmitschauer Straße TG III und IV“ sowie für den in Aufstellung befindlichen B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ beauftragt. Die Ergebnisse sind als Festsetzungen in das Verfahren integriert.

Wichtige Planungsansätze sind die Festsetzung der beiden Industriegebietsflächen, die Anbindung der Bauflächen über eine öffentliche Verkehrsanlage unter Nutzung der bestehenden Erschließungsstraße und des Kreisverkehrs im Bereich des Plangebietes „Crimmitschauer Straße TG IV“, die infrastrukturelle Erschließung und die Errichtung von ebenen Industriegebietsflächen durch Geländeregulierungsmaßnahmen (Abgrabung und Aufschüttung). Letzteres dient den Erweiterungsinteressen angrenzender Unternehmen und verfolgt die Zielrichtung, sich an das vorhandene Höhenniveau der Plangebiete „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ (teilweise) anzupassen.

Dass bedingt eine umfassende Anwendung des § 9 BauGB um Konfliktpotentiale, wie Immissions-, Natur-, Wasser-, Klima-, Bodenschutz und Schutz des Menschen sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der Planung trotz der geplanten Eingriffe zu mindern bzw. auszuschließen.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind auf diese Belange strukturiert. Als Ziel liegt dem Nutzungskonzept auch die Einbeziehung der entstehenden Hangböschungen als Ausgleichsflächen und im Sinne der Verhinderung von Böschungserosionen zugrunde. Artenschutz und die Entwicklung der Landschafts- und Ortsbildpflege sind prioritäre Aufgabeninhalte des Konzeptes.

Ein besonderer Aspekt der Planung ist in den Festsetzungen der Ergebnisse aus dem Schallschutzgutachten für die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 und den Festsetzungen für die gedrosselte schadfreie Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Gewässer II. Ordnung „Schreiberbach“ zu sehen. Für die Regenrückhaltung wird auch unter Beachtung der Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, hier insbesondere im Nahbereich des Grünzuges „Schreiberbachtal“, ein offenes Erdbecken ohne Regenklärbecken als Regenrückhaltebecken (RRB) errichtet.

Gutachten zum Lärm- und Naturschutz wurden erarbeitet und sind dem Verfahren beigelegt. Sie stellen die Grundlage für den Festsetzungskatalog dar.

#### **4.2.3 Verkehrskonzept**

Der planerische Grundsatz für die Festsetzungen der Verkehrsflächen i.S. § 9 Nr. 11 BauGB unterliegt folgenden Zielstellungen:

- Kurze und schnelle Andienung der beiden Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 an das überörtliche Verkehrsnetz (L 1361) durch Andienung über den bestehenden Kreisverkehr.
- Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße (Mischverkehrsfläche) im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ in das neue Plangebiet TG V mit regelgerechter Wendehammerausbildung.
- Sicherung der Andienung der Flächen für die Landwirtschaft, des Regenrückhaltebeckens und der ausgewiesenen Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 durch Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (LW/RRB/ST).

Vertiefende Aussagen sind dem Punkt 5.2 der Begründung zu entnehmen.

#### **4.2.4 Grün- und naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen**

I.S. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Bebauungsplanverfahren „Crimmitschauer Straße TG V“ wurde ein Umweltbericht i.S. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB erarbeitet.

Die Eingriffe wurden nach der „Eingriffsregelung in Thüringen – Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und nach der „Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“ – August 2005 des Freistaat Thüringen bewertet.

Als Grundlage für die Bewertung wurde in Abstimmung mit der UNB des Landratsamtes „Altenburger Land“ das faunistische Fachgutachten 06/2017 genutzt. In die Bewertung sind auch die Ergebnisse der Vorortbegehungen durch die IBW GmbH, die Stadt Schmöln, der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landratsamtes „Altenburger Land“ und des Landschaftspflegeverbandes „Altenburger Land“ eingeflossen. Weiterhin wurden der Umweltbericht des FNP von 2013, die 1. Änderung des FNP von 2017 und der gültige Landschaftsplan in die Betrachtungen einbezogen. So wurde eine gekennzeichnete Ausgleichsfläche aus der vorbereiteten Bauleitplanung (FNP 14.06.2014) in die verbindliche Bauleitplanung (B – Plan TG V) rechtsverbindlich integriert (z.B. Ausgleichsmaßnahme A 3 – 4. Geltungsbereich).

Das 1. Änderungsverfahren berücksichtigt die Flächenreduzierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme A 3 durch die Festsetzung einer neuen Ausgleichsmaßnahme für den Ausgleich der aufgetretenen Fehlbilanz i.S. Thüringer Bilanzierungsmodell 08/2005, sowie die Flächenveränderungen durch einen öffentlichen Parkplatz für Behinderte und alte Menschen (6 offene Stellplätze) und die Lageveränderung der Trafostation.

In den Textlichen Festsetzungen (Teil B) des rechtsverbindlichen B – Planes wurde unter Pkt. 1.8. die Zuordnungen der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsflächen i.S. § 9 Abs.1 a BauGB ausgewiesen. Die textliche Festsetzung 1.8.1 ordnet die Ausgleichsmaßnahme A 3 – Aufforstung vollständig den Eingriffsflächen GI 1 und GI 2 zu. Insofern wird die neue Ausgleichsmaßnahme A 5 als teilweiser Ersatz der Ausgleichsmaßnahme A 3 auch den Eingriffsflächen GI 1 und GI 2 folgerichtig zugeordnet.

#### **Die Eingriffsbearbeitung wird wie folgt vorgenommen:**

- Auswertung der vorhandenen Plandokumente und Überprüfung in der Örtlichkeit
- Konfliktanalyse
- Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich
- Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes
- Darstellung und Festsetzungen der Maßnahmen zur Kompensation in Karte und Text

Die Ausgleichsmaßnahmen werden für den Wert- und Funktionsverlust von Mensch, Boden, Wasser, Lokalklima, Tiere und Pflanzen sowie den Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Zuordnung der beanspruchten Flächeneinheiten ermittelt. Diese Flächen sind den Bedeutungsstufen 0 – 55 zugeordnet. Damit wird die naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche gemäß o.g. Bilanzierungsmodell 08/2005 in eine Skala von 0 – 55 eingestuft.

Durch den Vergleich der Bedeutungsstufen der Bestands- und Planungsebene wird die Eingriffsschwere des Bebauungsplanes, welche sich nachteilig auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auswirkt, ermittelt.

Qualität und Quantität der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich aus der Ermittlung und Bewertung der Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie werden teilweise am Eingriffsort umgesetzt. Es wurden weitere Geltungsbereiche (2.- 5. GB) im Verfahren festgesetzt. Durch die UNB des Landratsamtes „Altenburger Land“ ist dem Umweltbericht mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aus dem Vorentwurf Zustimmung erteilt worden. Das faunistische Fachgutachten wurde durch die UNB bestätigt. Einvernehmen besteht auch zu den festgesetzten öffentlichen Grünflächen ÖG 1 bis ÖG 8.1/8.2 im 1. Geltungsbereich sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen A 1 - A 4 im 2 – 5 Geltungsbereich. Die Ausgleichsmaßnahme A 3 ist gegenüber dem Vorentwurf auf die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) von 2013 ausgewiesene Fläche (Ausgleichsmaßnahme) reduziert. Im 1. Änderungsverfahren wurde die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A 3 – Aufforstung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche) mit einer Flächengröße von 1,61 ha Waldfläche und 0,145 ha Feldgehölzsaum (1,758 ha gesamt) für dieses Verfahren auf 1,21 ha Aufforstungsfläche einschließlich Feldgehölzsaum reduziert. Siehe Ausführungen im Umweltbericht.

Der Vollzug der festgesetzten öffentlichen Grünflächen ÖG 1 – ÖG 8.1/8.2 und der Ausgleichsmaßnahmen A 1 - A 5 ist gesichert. Die Stadt Schmölln ist Eigentümer dieser Flä-

chen. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mit Zuwendungsbescheid über die GRW - Förderung des Standortes durch den Freistaat Thüringen. Zeitgleich mit der Erschließung des Standortes werden die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung) umgesetzt. Sie sind Bestandteil der Förderung. Die Stadt Schmölln führt anschließend die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen als 100 % - ige Eigenfinanzierung durch. Diese Leistungen werden mit der Ausschreibung und Umsetzung der Herstellungsleistungen der Ausgleichsmaßnahmen als getrenntes Los zeitgleich ausgeschrieben und durch die Stadt Schmölln vergeben. Die Kostenberechnung ist Bestandteil des Verfahrens und der Anlage 7 der Begründung zu entnehmen.

Bezüglich des Standortnachweises der Feldlerche wurde gegenüber dem Vorentwurf unter Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen unter Bezug auf die fachlichen Hinweise der UNB des Landratsamtes Altenburger Land“ eine ökologische Baubegleitung aufgenommen. Vor Beginn der Bauarbeiten zur Geländeprofilierung ist das Vorhabengebiet auf Bodenbrüter abzusuchen. Bei Nachweis sind Bauarbeiten bis zum Abschluss der Brut ausgeschlossen. Die Stadt Schmölln beauftragt den Fachgutachter der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung (Herr Lieder der Firma Regner & Söldner GbR) für die ökologische Baubegleitung.

## **5. Planinhalt und Festsetzungen**

### **5.1 Bebauung**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

**5.1.1.1 Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 4-6 BauGB i. V. m § 1 Abs.9 und § 9 BauNVO)** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Art der baulichen Nutzung in zwei Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 i.S. § 9 BauNVO untergliedert.

Ausgehend von der Lage des Plangebietes, der Einhaltung des Grundsatzes zur Ansiedlung von produzierenden industriellen Gewerbe und im Sinne einer Minimierung von Nutzungskonflikten sind in den beiden Industriegebietsflächen Einzelhandelsbetriebe, welche nach § 9 Abs.2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen. Das begründet sich damit, an diesem Standort nur Industrie anzusiedeln. Dies entspricht auch dem Nutzungscharakter der angrenzenden Plangebiete „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“.

Im Sinne der Entwicklungsziele ausschließlich einer Bauflächenbereitstellung mit der Nutzung GI für ansässige Industrieunternehmen als Erweiterungsflächen sowie durch Synergieeffekte bedingte Neuansiedlungen am Standort TG V zu schaffen, ist die Zulässigkeit von Tankstellen i.S. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

Das Gleiche gilt für den Ausschluss der Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke i.S. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal für die Flächen GI 1 und GI 2 i.S. § 9 Abs. 3 BauNVO, ist gegeben. Eine entsprechende Festsetzung dazu ist deshalb nicht erforderlich.

In den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 sind Anlagen und Betriebe unzulässig, die nach der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes [Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 2. Mai 2013, BGBl. I S. 973, 3756, die durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Januar 2017 (BGBl. I S. 42) geändert worden ist] nach Anhang 1 Nr. 4 (4.1 - 4.10) chemische Erzeugnisse, Arzneimittel, Mineralölraffination und Weiterverarbeitung, Nr. 7 (7.1 – 7.5; 7.8-7.9; 7.11 – 7.17) Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse und Nr. 8 (8.1; 8.3 - 8.15) - Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen als genehmigungsbedürftige Anlagen eingeordnet sind. Begründet liegt der erweiterte Ausschluss für bestimmte Industriezweige darin, dass in der unmittelbaren Nähe schutzwürdige Wohnbebauungen (OT Sommeritz, OT Brandrübels/Thomas – Müntzer - Siedlung, OT Kummer) vorhanden sind und damit die Lebensqualität der Menschen in einem konfliktfreien Miteinander zwischen Industrie und Wohnbebauung auch zukünftig zu sichern ist. Diese Entscheidung orientiert sich an dem Entwicklungsziel der Schaffung von Flächen für die unmittelbar ansässige Industrie.

Es handelt sich im Wesentlichen um Anlagen der chemischen Industrie, um Anlagen zum Schlachten und der Aufzucht von Tieren und der Verwertung und Beseitigung von Abfällen.

Ermächtigungsgrundlage für den Ausschluss bestimmter Nutzungen stellt § 1 BauNVO dar. Es wird auf § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO verwiesen. Grundsätzlich sind Solarflächenfreianlagen und Windkraftanlagen als gewerbliche Hauptanlagen in den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 als unzulässig festgesetzt. Diese Entscheidung begründet sich mit den Entwicklungszielen, die Flächen ausschließlich für Industrieansiedlung zu verwenden. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Förderschädlichkeit von Solarfreianlagen und Windkraftanlagen als gewerbliche Hauptnutzung bei einer geförderten Erschließung über eine GRW - Maßnahme des Freistaates Thüringen verwiesen. Als zulässig ist die Nutzung alternativer Energien (Solar) für die Energieeigenversorgung auf Dächern und an Fassaden der Gebäude i.S. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 14 BauNVO festgeschrieben. Die getroffenen Festsetzungen haben das Ziel, eine nachhaltige Entwicklung des Planungsgebietes zu erreichen. Es wird auf die Beachtung der Erdbebenzone II für die Bauherren und auf eine Kampfmittelgefährdung der Fläche TG V (Bereich eines Bombenabwurfgebietes) hingewiesen. Für das Vorhaben wird daher eine systematische Flächensondierung auf Kampfmittel empfohlen.

#### **5.1.1.2. Lärmimmissionsschutz**

Im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ist zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet eine neue Emissionskontingentierung für die bestehenden Plangebiete „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ sowie für den in Aufstellung befindlichen B – Plan TG V unter Beachtung der schutzwürdigen Nutzungen erarbeitet worden. Die Ergebnisse sind als Festsetzungen eingeordnet.

Nachfolgendes Gutachten ist zu benennen:

- Schalltechnische Untersuchung, Bericht 4453 E 1/17 vom 28.08.2017 der goritzkaakustik.

Es wird auf Punkt Immissionen in der Begründung verwiesen.



### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 16 – 21 a BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung ist i.S. § 16 Abs. 2 Nr. 1 – 4 und Abs.3 Nr. 1 -2 BauNVO über die Grundflächenzahl (GRZ), die Größe der Geschossfläche, die Baumassenzahl oder die Baumasse, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlage bestimmt. Stets sind die Grundflächenzahl (GRZ) oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen, die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlage, wenn ohne ihre Festsetzungen öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können, festzusetzen. Die Komplexität und die Vielschichtigkeit der Baugebiete und Nutzungen im Geltungsbereich erfordern die umfassende Anwendung der § 16 – 21 a der BauNVO und die Differenzierung der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzungen für die einzelnen Baugebiete einerseits, um eine städtebauliche Entwicklung der Flächen zuzulassen und andererseits das Orts- und Landschaftsbild der ländlich geprägten Region zu erhalten.

Von einer Abweichung der maximal möglichen GRZ i.S. § 17 Abs. 1 BauNVO für Industriegebietsflächen wurde abgesehen. Die zulässige Obergrenze von einer GRZ von 0,8 wurde für beide GI – Flächen festgesetzt. Begründet wird diese Entscheidung mit einer maximal möglichen Ausnutzung der mittelgroßen Industrieauflächen.

Um möglichst viel Bauvolumen errichten zu können, wurde nach § 17 (1) BauNVO die maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) zugelassen. Zur Regelung der Bebauungsdichte wurde die Baumassenzahl (BMZ) für die einzelnen Nutzungsarten festgelegt, weil sie eine flexiblere Verteilung des zulässigen Bauvolumens auf den Grundstücken zulässt. Es wurde die höchstzulässige BMZ von 10,0 zugelassen.

#### Als Hinweis gilt bei der Ermittlung der BMZ folgendes:

„Die BMZ ist nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden (OK) des untersten bis zur Decke des obersten Vollgeschosses zu ermitteln. Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der Treppenträume und ihrer Umfassungswände und Decken sind mitzurechnen (§ 21 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO).“

Eine Höhenfestlegung für die zukünftigen Gebäude in den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 ist unter Beachtung der neuen Bezugsebenen (Geländeregulierung) des Plangebietes zwingend erforderlich, um städtebauliche Aspekte, wie des konfliktfreien Miteinanders der unterschiedlichen Nutzungen (Nähe Wohnbebauung OT Sommeritz) zu regeln und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern. Die Festsetzung der Traufhöhe (TH) im GI 1 und GI 2 dient der Regelung der Anforderungen der Ansiedlungsinteressenten, insbesondere für die ansässigen Investoren. Insofern erfolgte eine Reduzierung des oberen Bezugspunktes gegenüber den Festsetzungen aus dem Vorentwurf in den GI 1 und GI 2 – Flächen sowie die Einordnung einer Traufhöhe als Höhe der baulichen Anlage i.S. § 18 Abs. 1 BauNVO. Zwangspunkte bezüglich städtebaulicher Aspekte bestehen nicht, da das TG V an vorhandene Industriegebietsflächen (TG III/TG IV) angrenzt. Die Abstufung auf 15,0 m in der GI 2 – Fläche als festgesetzte Traufhöhe begründet sich mit der Sichtachse zum OT Sommeritz und somit des Regelungsbedarfs i.S. der Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sowie das Schutzgut Fauna und Flora. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Landschaft nach Norden durch Höhenzüge und Senken geprägt ist und sich im Norden angrenzend an das Plangebiet ein gut entwickelter aufgeforsteter Waldstreifen

(7103 – 501) befindet. Damit sind die neuen Gebäude im OT Sommeritz nicht sichtbar. Die vorgesehene Randeingrünung (ÖG 3/ÖG 4) mit Baum- und Strauchbepflanzungen im Bereich der Böschungsoberkanten (GI 1/GI 2), den geneigten Flächen der Hangböschungen und im Bereich der Böschungsunterkanten wird nach einer Entwicklungszeit von 10 Jahren eine weitere sichtbare Maßnahme zur Minderung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf das Landschaftsbild darstellen.

Für die Höhe der baulichen Anlagen sind untere Bezugspunkte i.S. § 18 Abs. 1 BauNVO und die dafür geltenden Teilflächen zeichnerisch in der Planzeichnung unter Nutzung des Planzeichens 15.14 der PlanZV (rote Darstellung) eindeutig festgesetzt. Grundlage ist die neue Geländeoberfläche nach der Geländeregulierung (Flächen für Aufschüttung und Abgrabung).

Der obere Bezugspunkt wurde durch die angegebene Traufhöhe (TH) max. beschrieben.

| Baugebiet | Traufhöhe (TH) max. in m |
|-----------|--------------------------|
| GI 1      | 25,0                     |
| GI 2      | 15,0                     |

Für den Bau von Flachdächern gilt als oberster Bezugspunkt der Traufhöhe die oberste Außenwandbegrenzung. Bei begehbaren Flachdächern mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Außenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung.

Bei offener Umwehrung ist die Oberkante des Flachdaches die oberste Außenwandbegrenzung. Bei kiesgeschütteten Flachdächern gilt für die oberste Außenwandbegrenzung anstelle des eigentlichen Flachdaches die Oberkante der Attika.

Ausnahmen i.S. § 16 Abs. 6 BauNVO für die Überschreitung der Höhe der baulichen Anlagen wurden bezogen auf untergeordnete Anlagen wie Dachaufbauten für Aufzüge, lufttechnische Anlagen und technologisch bedingte Aufbauten sowie durch die Art des Betriebes bedingte Aufbauten (z.B. Schornsteine) bis zu 2,0 m als zulässig eingeordnet.

#### **5.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Für die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 erfolgt keine Festsetzung i.S. § 22 Abs. 1 – 4 der BauNVO.

#### **5.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche/Nebenanla (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Im Plangebiet wurde für die Industriegebietsflächen ausschließlich die Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO) als Bauflucht, welche von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen nicht überschritten werden darf, festgesetzt.

Gemäß § 23 BauNVO ist damit eindeutig die überbaubare Grundstücksfläche von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche abgegrenzt. Damit ist die Lage von Gebäuden und baulichen Anlagen festgesetzt. Es gilt der Grundsatz durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche eine effektive Nutzung der Baugrundstücke i.V.m. einer größtmöglichen

Freizügigkeit zu gewähren. Das sichert der Stadt Schmölln die Veränderbarkeit der Bauflächen nach Größe und Lage. Der Vermarktungsfaktor der Flächen wird positiv beeinflusst. Angrenzend an die Plangebiete „Crimmitschauer Straße TG III und IV“ werden die Baugrenzen offen gehalten. Hier bindet die Baugrenze des TG V an die Baugrenzen der vorgenannten Plangebiete an. Das ist als Information in der Planzeichnung erläutert. Hintergrund ist die Schaffung einer geschlossenen überbaubaren Grundstücksfläche über 3 Plangebiete (TG III, IV und V).

I.S. § 14 Abs. 3 BauNVO sind Solaranlagen auf Dach- und Außenwandflächen zum Zwecke der Energieversorgung (Eigenversorgung) zulässig. Anlagen für eine, die Ressourcen schonende Energiegewinnung können damit angewendet werden. Solaranlagen und Windkraftanlagen jeglicher Art als gewerbliche Hauptnutzung sind i.S. § 9 BauNVO ausgeschlossen.

Die Flächen dienen ausschließlich als Erweiterungsflächen für produzierende Gewerbe. Es ist vorgesehen, die Erschließung des Standortes über GRW – Fördermittel des Freistaates Thüringen zu entwickeln. Zulässigkeiten für Solaranlagen und Windkraftanlagen als gewerbliche Hauptnutzung sind somit förderschädlich. Die Erschließungsplanungen für die Geländeregulierung, Verkehrsanlagen, Technische Infrastruktur (Wasser, Abwasser) und für die Ausgleichsmaßnahmen sind an das Referat 500 des Thüringer Landesverwaltungsamt zur Erlangung des Zuwendungsbescheides im September 2017 eingereicht worden.

#### **Hinweis:**

Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr zu den Industriegebietsflächen G I 1 und GI 2 sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ Thür.St.Anz. 10/2000 Seite 500/501 umzusetzen. Gleichzeitig ist § 5 ThürBO zu beachten. Für die Lage und Zugänglichkeit der baulichen Einzelobjekte gilt Muster-Industriebau-Richtlinie (Mind-BauRL) Stand 07/2014. Bei Industriebauten mit einer Grundfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> ist eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt, die der o.g. Richtlinie entsprechen muss, vorzusehen.

#### **5.1.5 Stellung der baulichen Anlage**

Die Stellung der baulichen Anlagen kann für die Industriegebietsflächen beliebig erfolgen.

#### **5.1.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 und 21 a BauN-**

**VO)**Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ausgeschlossen. In den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 sind Garagen, ebenerdige Stellplätze und Carports i.S. § 12 Abs. 6 BauNVO auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese Zulässigkeit dient dem notwendigen betriebsinternen Bedarf. Hauptanliegen ist es, die neuen Industriegebietsflächen, welche infolge der umfassenden und kostenintensiven Geländeregulierung (ca. 3,0 MIO € brutto) entstehen, ausschließlich für produktive Einrichtungen zu nutzen. Zur Absicherung des Stellplatzbedarfes für Betriebsangehörige sind deshalb die privaten Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 außerhalb der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 als zulässig festgesetzt.

Die Stellplatzfläche ST 1 (zugunsten der GI 1) mit der Andienung über den Einfahrtsbereich E 1 ist für 200 PKW - Plätze und die Stellplatzfläche ST 2 (zugunsten der GI 2) mit Andienung über den Einfahrtsbereich E 2 ist für 100 PKW – Plätze als zulässig festgesetzt.

Die Stellplatzflächen ST 1 und St 2 befinden sich unterhalb der südlichen Hangböschung. Sie grenzen an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, welche auch als Zufahrt für die Landwirtschaft und als Zufahrt für das Regenrückhaltebecken (RRB) dient. Die Hangböschungen werden komplett begrünt. Es wurde eine Feldgehölzfläche öffentliche Grünfläche ÖG 8.1 zwischen den Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 und der angrenzenden geplanten extensiven Grünfläche ÖG 8.2 (extensive Wiesenfläche) eingeordnet.

Im 1. Änderungsverfahren wurden 6 Stellplätze nördlich und südlich der Planstraße A als öffentlicher Parkplatz für Behinderte und alte Menschen nachträglich angeordnet. Als Ausnahme besteht die Zulässigkeit der Ausführung in einer bituminösen Trag – und Deckschicht.

Stellplätze sind im Sinne der Eingriffsminimierung in Natur- und Landschaft mit versickerungsfähigem Material, wie Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasenziegel, Rasen, wassergebundene Wegedecken usw. zu versehen. Zulässig ist für die innere Verkehrserschließung der Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 die Ausführung als bituminöse Trag- und Deckschicht bzw. Pflaster.

**5.2 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)**I.S. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wurde eine Straßenverkehrsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Im 1. Änderungsverfahren erfolgt eine Erweiterung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die 6 Stellplätze – öffentlicher Parkplatz an der Planstraße A und die Neuordnung einer Fläche für die Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation).

Die zukünftige Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche (Mischverkehrsfläche) im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ mit Anbindung an den bestehenden Kreisverkehr auf der L 1361. Die innere Verkehrserschließung des Standortes ist nach der Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen (RAST 06) für Gewerbe- und Industriestraßen zu bemessen. Der Querschnitt der Straßenverkehrsfläche wird durch die vorhandene Erschließungsstraße im TG IV bestimmt (Fahrbahnbreite 6,50 m).

Die Gesamtlänge der Verkehrsfläche in Verlängerung der Erschließungsstraße im TG IV beträgt 320 m. Als Straßenverkehrsfläche wird eine Breite von 10,0 m gewählt. Damit besteht die Möglichkeit, eine Fahrbahnbreite von 6,50 m mit einem beidseitigen Bankett von 1,0 m und einer einseitigen Entwässerungsmulde von 1,50 m auszuführen.

Die Stichstraße wird mit einer regelgerechten Wendeanlage ausgestattet. Der Fahrbahnaufbau ist gemäß RStO 12, Belastungsklasse 3.2 Tafel 1, Zeile 1 auszubilden. Das entspricht dem Straßenaufbau der Erschließungsstraße im TG IV. Damit ist der Begegnungsverkehr LKW/PKW geregelt. Die innere Verkehrserschließung der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 ist durch die Anordnung von privaten Verkehrsflächen durch die zukünftigen Eigentümer eigenständig zu regeln.

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele wird i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit unterschiedlichen Nutzungsinhalten festgesetzt.

Die Zulässigkeiten der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (LW/ST/RRB) beinhalten nachfolgende Nutzungen:

- Andienung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zugunsten der Agrargenossenschaft Schmölln,
- Zufahrtsrechte für die Andienung des RRB zugunsten der Stadtwerke Schmölln,
- Zufahrtsrechte zur Bewirtschaftung der öffentlichen Grünflächen und der Böschungen zugunsten der Stadt Schmölln,
- Andienung der Stellplatzflächen ST 1 und ST 2.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrstrennung des zukünftigen Andienungsverkehr für übergroße Landwirtschaftsmaschinen sowie für Bewirtschaftungsfahrzeuge des Versorgungsträgers zum Regenrückhaltebecken und der Andienung zu den Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 entspricht dem Grundsatz einer geregelten Verkehrsführung. Die Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 werden den Eigentümern der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 als private Flächen zugeordnet.

### **5.3 Flächen für Versorgungsanlagen und der Abwasserbeseitigung**

#### **5.3.1 Energie**

Das gesamte Plangebiet kann durch die MITNETZ Strom über vorhandene Anlagen bzw. notwendige neue Anlagen mit Elektroenergie versorgt werden. Der Aufbau der inneren Versorgungsnetze erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldung der sich ansiedelnden Unternehmen. Für die Erschließung des TG V sind 2 Mittelspannungskabel (MS) und ein Niederspannungskabel (NS) erforderlich. Die Verlegung ist im Bereich der neuen öffentlichen Erschließungsstraße eingeordnet. Es ist eine Anbindung über das TG IV zu realisieren. Im Zuge der 3. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße TG IV“ werden entsprechende Leitungsrechte vorgesehen. Zur Sicherung des Leistungsbedarfs im neuen Industriegebiet TG V ist eine Fläche für eine Trafostation festgesetzt. **Diese Fläche wurde mit dem 1. Änderungsverfahren lagemäßig neu festgesetzt.** - Die Andienung der Fläche erfolgt über die neue

Verlängerung der Erschließungsstraße aus dem TG IV. Alternative Energien wurden bezüglich der Energieeigenversorgung zugelassen.

### **5.3.2 Gas**

Das gesamte Plangebiet kann durch die MITNETZ Gas über vorhandene Anlagen bzw. notwendige neue Anlagen mit Gas versorgt werden. Der Aufbau des Gasversorgungsnetzes erfolgt nach Bedarfsanmeldung. Es gilt die gleiche Verfahrensweise, siehe Kapitel 5.3.1.

### **5.3.3 Trinkwasserversorgung/Löschwasserbereitstellung**

Zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist ein komplett neues Trinkwassernetz als Ringsystem mit Anbindung an die vorhandene Stichleitung HDPE 90 DN 80 in der Erschließungsstraße des TG IV, an die Hauptversorgungsleitung HDPE 180 DN 150 in der Straße „Am Wasserturm“ HDPE 180 DN 150, vorgesehen. Für die Leitungsführung des Trinkwassernetzes sind im TG III und TG V entsprechende Leitungsrechte festzulegen. Für das TG III wird das im Rahmen des 3. Änderungsverfahrens zum B – Plan „Crimmitschauer Straße TG III“ beachtet.

Grundlage für die Bestimmung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt DVGW 405. Hier wird auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und Gefahr der Brandausbreitung“ verwiesen. Die Betreibung der Löschwasserversorgung obliegt nach § 3 des Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 5. Februar 2008 der Stadt Schmöln.

Für Industriegebiete ist ein Löschwasserbedarf von 192 m<sup>3</sup>/h abzusichern.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz durch die Stadtwerke Schmöln ist nicht gegeben.

Deshalb wurde eine Fläche angrenzend an die Wendanlage der neuen verlängerten Erschließungsstraße im TG V mit einem Fassungsvermögen von 200 m<sup>3</sup> einschließlich der Aufstellfläche für die Feuerwehr eingeordnet. Damit ist eine Löschwasserbereitstellung im Brandfall für eine Löschzeit von 2 h gegeben.

### **5.3.4 Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Abwasser aus dem Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) des LRA „Altenburger Land“ und dem zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen (Stadtwerke Schmöln) im Trennsystem zu entwässern. Die Bemessung der dazu erforderlichen Abwasseranlagen hat nach den gültigen ATV – Arbeitsblättern zu erfolgen. Die Fachplanungen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen (Landratsamt „Altenburger Land“, Landesverwaltungsamt Freistaat Thüringen usw.). Zur Entwässerungslösung (Vorentwurf) besteht die Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde. Die erforderlichen Erlaubnis- und Genehmigungsbelange sind nach den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen zu behandeln. Die Entwurfsplanung Abwasser wurde zur Prüfung an das Referat 500 des Thüringer Landesverwaltungsamtes eingereicht.

#### **5.3.4.1 Schmutzwasser**

Das anfallende Schmutzwasser aus den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 entwässert in Richtung Süden in einen Freispiegelgefällesammler DN 200. Dieser neue SW – Sammler ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (neue Erschließungsstraße) eingeordnet. Im Ergebnis der Entwurfsplanung zur Erschließung des Standortes wurden durch die Stadtwerke Schmölln Einleitungspunkte für die Schmutzwasserableitung in das vorhandene öffentliche Abwassernetz vorgegeben. Die technische Lösung sieht die Weiterleitung des anfallenden Schmutzwassers im SW – Sammler der Erschließungsstraße (Planstraße A) über eine Abwasserpumpstation (AWPS) und eine Abwasserdruckleitung (AWDL) in die öffentliche Kanalisation in der Straße „Am Wasserturm“ vor. Die erforderliche Versorgungsfläche für die Abwasserpumpstation ist angrenzend an die Erschließungsstraße im Bereich der Wendeanlage festgesetzt. Ausgehend von der AWPS führt die AWDL über die öffentliche Grünfläche ÖG 1 (siehe Schnitt A-A Planzeichnung) am nördlichen Rand der Industriegebietsfläche GI 1 (unterhalb der festgesetzten Stützmauer im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche der GI 1) in das angrenzende Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG III“ mit anschließender Anbindung an die öffentliche Kanalisation über einen Druckentspannungsschacht in der Straße „Am Wasserturm“. Entsprechende Leitungsrechte sind im Verfahren verankert. Das gilt auch für das parallel in Umsetzung befindliche 3. Änderungsverfahren des B – Planes „Crimmitschauer Straße TG III“.

#### **5.3.4.2 Niederschlagswasser**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik ist im § 8 des WHG in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist und der Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung – ThürVersVO) vom 3. April 2002 (GVBl. S. 204), geregelt.

Durch die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 sowie die Erschließungsanlagen (Straßenverkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen usw.) erhöht sich wesentlich der Anteil oberirdisch zum Abfluss kommenden Niederschlagswassers von bisher versickerungsfähigen Flächen.

Bei Versickerungsmöglichkeiten im Grundstück ist nach ATV A – 138 vorzugehen. Ausgehend von den geologisch bekannten Verhältnissen ist eher mit einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens zu rechnen. Mit der Festsetzung, das Entwässerungsverfahren Trennsystem umzusetzen, ist das anfallende Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken (RRB) dem Gewässer II Ordnung „Schreiberbach“ gedrosselt zuzuführen.

Die erforderliche Fläche für das RRB wurde unter Beachtung der Ergebnisse der Vorplanung/Entwurfsplanung (Erschließung) in der Planzeichnung festgesetzt. Das RRB wurde so bemessen, dass beim Berechnungsregen am Beckenausgang die bisherigen Abflusswerte der unbebauten Fläche erreicht werden. Bei dem Regenrückhaltebecken handelt es sich um eine Regenrückhalteanlage, welche als offenes Erdbecken ohne Regenklärbecken am ausgewiesenen Standort zu errichten ist.



Die spezifische Einleitmenge in das Gewässer II. Ordnung „Schreiberbach“ ist unter Berücksichtigung der geringen Größe des Gewässers auf nur 3 l/s \* ha durch die Unterer Wasserbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ festgelegt. Das RRB ist nach ATV – A 166 mit einem Notüberlauf auszurüsten. Der Notüberlauf ist für den technisch möglichen Höchstzufluss zu bemessen. Die Notwendigkeit einer Vorklärung des Regenwassers wurde auf der Grundlage des Merkblattes DWA – M 153 (Vorschrift DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ über ein Bewertungsverfahren zur Einschätzung der Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlung), Anhang B in der Entwurfsplanung nachgewiesen. Die Behandlung mittels einer Tauchwand (mit vorgelagertem Dauerstaubereich) innerhalb des Regenrückhaltebeckens ist ausreichend, den Emissionswert entsprechend den Gewässerpunkten ( $G = 18$ ) zu minimieren und so eine sichere, schadlose Einleitung in das Gewässer zu ermöglichen. Der gedrosselte Ablauf des Niederschlagswassers aus der Regenrückhalteinlage (RRB) erfolgt in einer offenen Grabenführung mit Einleitung in den Schreiberbach. Die Ausführung ist als mäandrierender Grabenverlauf mit naturnahen Ausbau zu gestalten. I.S. des Baugrundgutachtes erfolgt die Beckenausführung mit undurchlässigem feinkörnigen Erdstoff aus dem festgesetzten Abtragungsbereich. Die Ausführung ist unter Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgeführt.

In der Entwurfsplanung (Fachplanung Abwasser) ist der Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis und der qualitative sowie quantitative Nachweis auf eine schadlose Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers an die UWB des Landratsamtes „Altenburger Land“ einzureichen. Die Genehmigungsfähigkeit der Einleiterlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ wurde mit Schreiben vom 26.04.2017 zur Prüfung der Vorplanung angezeigt (Schreiben ist dem Verfahren beigelegt).

### **5.3.5 Gewässer**

Naturschutzfachlich ist das Gewässer Schreiberbach als strukturreicher, schmaler Bach mit naturnahem Ufergehölz eingestuft.

Infolge der geringen hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gewässers „Schreiberbach“ ist durch die geplante Versiegelung bzw. die schon vorhandene Versiegelung der Planungsgebiete „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ eine Einleitung von Niederschlagswasser nur gedrosselt möglich, um bei Starkniederschlagsereignissen Überschwemmungen, Verlandungen, Ausuferungen sowie Erosionsereignisse auszuschließen.

Wesentliche Versiegelungen und damit steigende Abflussverhältnisse ergeben sich durch die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2, die Flächen für Versorgungsanlagen und die Straßenverkehrsfläche sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Die regenwasserseitig angeschlossene Fläche des neuen Industriegebietes beträgt 5,4 ha.

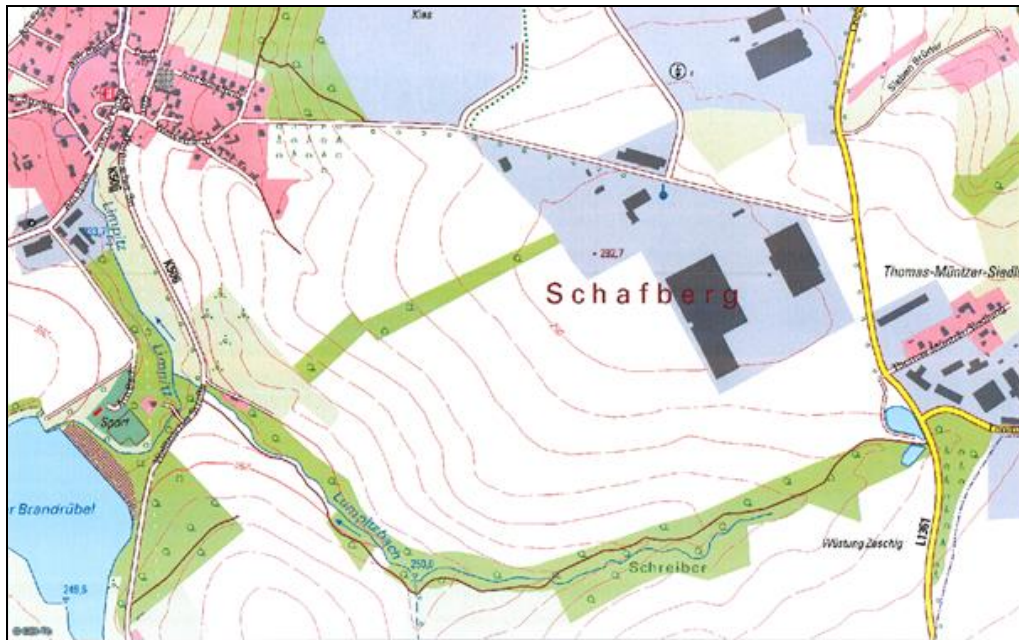


Abb. 3: Übersichtsplan, Gewässer Schreiberbach

#### 5.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Plangebiet sind die gekennzeichneten Flächen für Leitungsrechte zugunsten folgender einzelner Versorgungsträger erforderlich:

- Die zu belastende Fläche mit einem Leitungsrecht LR 1 - SW/RW/TW - wird zugunsten des Versorgungsträgers zur Sicherung von Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie der Trinkwasserleitung festgesetzt. Die Breite des Leitungskorridors beträgt 5,00 m.
- Die zu belastende Fläche mit einem Leitungsrecht LR2 - SW/RW - wird zugunsten des Versorgungsträgers zur Sicherung von Schmutz- (Abwasserdruckleitung) und Regenwasserleitungen festgesetzt. Die Breite des Leitungskorridors beträgt 3,00 m.
- Die zu belastende Fläche mit einem Leitungsrecht LR 3 - TW/SW - wird zugunsten des Versorgungsträgers zur Sicherung einer Trinkwasserleitung und einer Schmutzwasserleitung (Abwasserdruckleitung) festgesetzt. Die Breite des Leitungskorridors beträgt 3,00 m.
- Die zu belastende Fläche mit einem Leitungsrecht LR 4 (RW/andere Medien) zur Sicherung einer Regenwasserleitung wird zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Die Breite des Leitungskorridors beträgt 10,0 m.
- Die zu belastende Fläche mit einem Leitungsrecht LR 5 (RW) zur Sicherung einer Regenwasserleitung wird zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Die Breite des Leitungskorridors beträgt 3,0 m.

**5.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. Nr. 17 BauGB)** Das natürliche Gelände des Plangebietes „Crimmitschauer Straße TG V“ fällt in südwestliche Richtung stark ab. Die Höhendifferenzen zwischen nördlicher und südlicher Grenze betragen bis zu 20 m (273 – 293 m NHN). Infolge dieser vorhandenen Geländesituation im Sinne einer zu-

künftigen Vermarktungsfähigkeit der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 und unter Beachtung des erweiterten Ansiedlungsinteresses angrenzender Unternehmen sowie dem notwendigen Anschluss an die bereits vorhandene Erschließungsstraße im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ ist im TG V eine umfassende Modellierung des Geländes zu ebenen und gut nutzbare Bauflächen erforderlich. Hier ist anzumerken, dass die bebauten Flächen im TG IV in Richtung „Schreiberbach“ im Rahmen einer geförderten Erschließung durch den Freistaat Thüringen gleichfalls durch eine umfassende Geländeregulierung verändert wurden und somit als Folge auch eine Fortführung der Geländeprofilierung im TG V zwingend zur Herstellung nutzbarer ebener Erweiterungsflächen mit Anschlussmöglichkeiten an die bebauten Flächen im TG IV für die ansässigen Unternehmen angezeigt sind. Die Aufschüttung im südlichen Bereich des TG V sichert neben dem Geländeanschluss an die vorhandenen Aufschüttung im TG IV (Östlich von TG V) auch die höhenmäßige Anbindung an die Thomas Müntzer – Straße im TG IV.

In das B – Planverfahren sind die Ergebnisse der Entwurfsplanung zur Geländeregulierung der Bauplanungsgesellschaft Beierlein + Weise eingeflossen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ hat in der Stellungnahme zur Prüfung der Vorplanung, die Geländeregulierung grundsätzlich als umsetzbar angezeigt.

**Zu beachten sind folgende Bedingungen in der Fachplanung:**

- Verwendung von überwiegend standorteigenen Erdstoffen bzw. Beibehaltung der in der Vorplanung zur Geländeregulierung ausgewiesenen externen Erdstoffmengen.
- Fachgerechte Zwischenlagerung des humosen Ober- und Unterbodens.
- Beifügung des Baugrundgutachtens zum Verfahren mit Angaben zu möglichen Schadstoffgehalten des standorteigenen Erdstoffes.
- Umsetzung von Maßnahmen zum Erosionsschutz der Hangböschungen.
- Angaben zur Qualität des externen Erdstoffes.
- Einbeziehung der Fachbehörde Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ zu Baustellenkontrollen bei der Umsetzung der umfangreichen Geländeregulierungen.
- Durchführung einer geotechnischen Bauüberwachung für die Herstellung der Geländeregulierung und die Anschüttungen für das offene Erdbecken (RRB).

Diese Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen zum B – Plan (Teil B) unter Hinweise aufgeführt und in der weiteren Fachplanung zu beachten. Am Standort ist ein Abtrag und Auftrag von standorteigenen Erdstoffen i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB nach PlanZV Nr. 11.1 und 11.2 festgesetzt.

Die neuen Bezugsebenen (Gelände nach Regulierung) werden wie folgt für die GI 1 und GI 2 - Flächen festgesetzt:

Abgrabungen GI 1 und GI 2 - Fläche bis 287,50 m NHN,

Aufschüttungen GI 1 und GI 2 – Fläche bis 287,50 m NHN

Maßgebend für die Wahl der Geländehöhen sind die realen Geländehöhen der östlich angrenzenden Industriegebietsflächen sowie die Erschließungsstraße aus dem Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“.

Die Hangböschungen (Auftragsbereich) zum vorhandenen Gelände sind mit einem Böschungswinkel von 25 ° herzustellen. Im nördlichen Teil der GI 1 wird der Geländesprung zum angrenzenden Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG III“ nicht als neue Hangböschung vorgesehen, sondern ist durch eine Gabionenwand zu sichern. Dazu wurde die entsprechende zeichnerische Festsetzung nach PlanZV Pkt. 15.9 – Stützmauer in die Planzeichnung (Teil A) aufgenommen. Diese Gabionenwand bindet an die vorhandene Gabionenwand im Norden des Plangebietes „Crimmitschauer Straße TG III“ (Eigentümer: Firma Voestalpine GmbH) an. Der ermittelte Auftrag für die beiden Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 beträgt ca. 179.000 m<sup>3</sup> Erdstoff. Der Abtrag beträgt ca. 142.000 m<sup>3</sup> Erdstoffmassen, danach sind 37.000 m<sup>3</sup> externer Erdstoff zum Geländeaufbau anzufahren.

## 5.6 Immissionen

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ und den vorgegebenen Entwicklungszielen war eine schalltechnische Untersuchung zur Emissionskontingentierung i.S. der DIN 45691 – 2006 – 12; Abschnitt 5 erforderlich. Gleichzeitig erfolgt die 3. Änderung der B – Pläne „Crimmitschauer Straße TG III und IV“. In diesem Zusammenhang war es notwendig, für die Änderungsverfahren TG III und IV sowie den neuen in Aufstellung befindlichen B – Plan TG V eine gemeinsame Betrachtung der Lärmimmissionen durchzuführen. Die schalltechnische Untersuchung Bericht 4453 E 1/17 der Firma groitzka akustik vom 28.08.2017 ist die Grundlage für die entsprechenden Festsetzungen. Es wurde im Gutachten die vorhandene gewerbliche Vorbelastung auch außerhalb der Bebauungsplangebiete TG III, TG IV und TG V betrachtet (siehe Seite 5 Pkt. 3 Situationsbeschreibung, Lösungsansatz Bericht 4453 E 1/17). Dabei wurde bei der Neubetrachtung auf vorhergegangene schalltechnische Untersuchungen durch den Gutachter zurückgegriffen (Bericht 2503 E/08, 1626/02; /10/). So wurden die maßgeblichen Immissionsorte (IO) aus der schalltechnischen Untersuchung 2503E/08 entnommen. In Pkt. 4 des Gutachtens 4453 E 1/17 sind die Einstufungen der Immissionsorte i.S. BauNVO enthalten. Im Wesentlichen handelt es sich um Mischgebiete (IO 03 – IO 07) und ein Gewerbegebiet (IO 01) sowie eine Gemen-gelage (IO 02). Infolge der deutlichen Unterschreitung von Immissionskontingenten in Richtung der Immissionsorte IO 04 – IO 06 wurde i.S. DIN 45 691, Anhang A, Abschnitt 2 innerhalb des Plangebietes ein Bezugspunkt (TG V in der GI 2 – Fläche) und ausgehend von diesem Punkt ein Richtungssektor A festgelegt. Im Gutachten wurden für diese Richtungs-sektoren der Plangebiete TG III, TGIV und TG V Zusatzkontingente  $L_{EK,Zus,tags,nachts}$  vergeben. Für das Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ bedeutet das für den festgelegten Sektor ein Zusatzkontingent von +7 tags und + 8 nachts. Der Hinweis zur Stellungnahme LVA Weimar Anlage - Nr. 5 zum Schreiben vom 10.07.2017 (Az.: 310 – 4621 – 5442/2017 – 16077043 BPL – GI Crimmitschauer Str. TG V) auf Seite 8, 1. Absatz zu den festgesetzten und im Gutachten ausgewiesenen Zusatzkontingenten wurde mit der Unteren Immissions-schutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ mit dem Ergebnis erörtert, die Zusatzkontingentierung beizubehalten.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung 4453 E 1/17 wurden entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im B – Plan getroffen.

Die Einhaltung der ermittelten Emissionskontingente sichert, dass keine schalltechnischen Konflikte zur angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung auftreten.

## **5.7 Achtungsabstand Störfall IV Firma Roth Agrarhandel GmbH**

Ca. 150 m nordwestlich des 1. Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes „Crimmitschauer Straße TG V“ befindet sich mit der Firma „Roth Agrarhandel GmbH“ ein Betriebsbereich der „oberen Klasse“ gemäß der novellierten Störfallverordnung vom 09.01.2017. Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne dieser Richtlinie mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung zu gewährleisten. Der vorgenannte Betrieb betreibt eine Anlage zur Lagerung, Kommissionierung und den Vertrieb von allgemeinen Agrarhandelsprodukten, Düngemitteln (DM) und Pflanzenschutzmitteln (PSM) bis zu einer Gesamtlagermenge von 700 t PSM und 400 t DM. Inhalt der Betrachtung ist die Vermeidung von möglichen Auswirkungen durch schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden neu geplanten Nutzungen i.S. Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU. Deshalb ist nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie ein angemessener Sicherheitsabstand zwischen Betriebsbereich (Agrarhandel Roth GmbH) und der schutzwürdigen Bebauung zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt sicherzustellen. Im Gutachten wird als Bewertungsgrundlage auf den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS – 18 „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall IV und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ hingewiesen. Der Verursacher wurde als nicht erheblicher belästigender Gewerbebetrieb eingestuft. Für genannte Störfallanlage wurde ein Achtungsabstand von 200 m festgesetzt. Der Abstand von 200 m wird durch das geplante Gebiet unterschritten, so dass eine Einzelfallprüfung zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes unerlässlich wurde. Zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes (Einzelfallprüfung) zwischen Betriebsbereichen gemäß der Störfallverordnung und zu schützenden Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Umsetzung des § 50 BImSchG) wurde vom Ingenieurbüro Simnacher aus Neu-Ulm zum 23.03.2017 eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet. Das Gutachten ist dem Verfahren beigelegt. Im Ergebnis der Ermittlung eines angemessenen Abstandes zwischen Betriebsbereich und der Ansiedlung im TG V wurde durch den Gutachter eine abweichende Abstandsempfehlung von den bisherigen Festlegungen auf 200 m auf der Basis anerkannter Bewertungsmethoden (KAS - 18) für den bestimmungsgemäßen und nicht bestimmungsgemäßen Betrieb untersucht. Festgestellt wurde im Gutachten, dass derzeit benachbarte Betriebe für einen Dominoeffekt i.S. § 15 Störfall IV im Umkreis von 500 m nicht vorhanden sind. Der Sachverständige führt in seinem Gutachten aus, dass infolge der realen Gegebenheiten und des Gefahrenpotentials des Betriebsbereiches der Roth Agrarhandel GmbH das zu betrachtende Störfallszenario „Kleinstbrand“ bis zu 100 m die störfallrelevanten Konzentrationen ERPG – 2 (Begriffsdefinition siehe Seite 17, 1. Satz Gutachten) und sonstige Beurteilungswerte nicht überschritten werden. Daraus ergibt sich eine Reduzierung des bisher fest-

gelegten angemessenen Abstandes von 200 m auf 100 m. Da für die ausgewiesenen Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 keine Zulässigkeit von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S. § 11 Abs. 3 Nr. 1, 3 BauNVO, Parkanlagen i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie Freizeitgebieten, Vergnügungsstätten, Schank- und Speiswirtschaften sowie Beherbergungsbetrieben nach § 9 BauNVO besteht, wurde den Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße TG V“ auf Seite 20, Nr. 2 des Gutachtens nicht gefolgt, da kein Regelungsbedarf angezeigt ist.

Bezüglich Nr. 1 der empfohlenen Festsetzungen besteht der Planungswille darin, die genannten Anlagen nicht von vornherein auszuschließen und möglicherweise Investitionen zu verhindern. Hier ist im Rahmen der Baugenehmigungen auf die Einhaltung der Anforderungen der 12. BImSchV zu orientieren.

### **5.8 Örtliche Bauvorschriften**

Zur Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen für eine zweckbestimmte Gestaltung der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen richten sich nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 ThürBO. Es wurden Festsetzungen zur Dachausbildung und Dachneigung in den Nutzungsschablonen sowie zur Einfriedung vorgenommen. Sie dienen der Gestaltung der Baukörper unter Beachtung der angrenzenden Bestandsbebauung. Zulässig sind Flach-, Pult- und Satteldächer mit differenzierten Dachneigungen. Einfriedungen sind als Draht-, Metall- oder Holzzaun zugelassen. Die Höhe der Grundstückseinfriedung darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Freihaltung der Sichtfelder auch bei privaten Zu- und Ausfahrten ist zu gewährleisten. Einfriedungen aus standortgerechten Feldgehölzen gemäß Pflanzliste sind bis zu einer Höhe von 1,80 m unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsrechtes zulässig.

## **6 Bodenordnung**

Im 1. Geltungsbereich sind private und städtische Eigentumsverhältnisse zu verzeichnen. Die privaten Flächen werden durch die Stadt Schmöln erworben. Mit Umsetzung der vorgesehenen Erschließung des Plangebiets über eine GRW – Maßnahme des Freistaates Thüringen ist eine katasteramtliche Grundstücksneuaufteilung vorzunehmen. Die Industriegebietsflächen werden an private Investoren veräußert.

## 7 Flächenbilanz

### 1. Geltungsbereich

| <b>Flächenkategorie</b>                            | <b>Teilfläche (ha)</b> |           |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------|
| Industriegebietsfläche GI1/GI 2                    | 8,20                   | ha        |
| Flächen für Regenrückhaltung (RRB)                 | 0,48                   | ha        |
| Fläche LWB/Trafo                                   | 0,0276                 | ha        |
| Verkehrsfläche/6 Stellplätze                       | 0,255                  | ha        |
| ST 1/ST 2                                          | 0,77                   | ha        |
| Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung LW/RRB/St | 0,199                  | ha        |
| Fläche Trafo                                       | 0,028                  | ha        |
| Öffentliche Grünflächen ÖG 1 – ÖG 8                | 5,1523                 | ha        |
| Sonstige Flächen                                   | 0,062                  | ha        |
| <b>Summe:</b>                                      | <b>15,1739</b>         | <b>ha</b> |

## 8 Kosten

### 8.1 Planungskosten/Gutachten

|                                       |               |             |
|---------------------------------------|---------------|-------------|
| Bebauungsplan/Umweltbericht           | 58,00         | TEUR        |
| Schallschutzgutachten 2017            | 4,70          | TEUR        |
| Abstandsregelung Firma Roth           | 1,72          | TEUR        |
| SAP – Prüfung                         | 5,68          | TEUR        |
| Baugrund – und Versickerungsgutachten | 18,00         | TEUR        |
| Erschließungsplanung                  | 212,00        | TEUR        |
| Planung Geländeregulierung            | 238,00        | TEUR        |
| <b>Planungskosten gesamt</b>          | <b>538,10</b> | <b>TEUR</b> |

### 8.2 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten i.S. Kostenberechnung Entwurfsplanung brutto:

|                                        |                     |            |
|----------------------------------------|---------------------|------------|
| Verkehrsanlagen und Straßenbeleuchtung | 441.067,55          | EUR        |
| Abwasseranlagen                        | 961.639,60          | EUR        |
| Trinkwasser und Löschwasser            | 344.505,00          | EUR        |
| Geländeregulierung                     | 3.094.541,45        | EUR        |
| Grünordnung                            | 407.138,04          | EUR        |
| <b>Erschließungskosten gesamt</b>      | <b>5.218.153,94</b> | <b>EUR</b> |

## **9 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan**

### **9.1 Einleitung**

#### **9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des B-Planes**

##### **Angaben zum Standort**

Das Plangebiet liegt südlich der Stadt Schmöln (Thüringen) angrenzend an das Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ mit einer Verkehrsanbindung über die vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche im TG IV und dem Kreisverkehr auf der L1361 (Crimmitschauer Straße) sowie einer kurzen direkten Zufahrt zur Autobahn BAB 4. Das ausgewiesene Gebiet verfügt somit über eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Die Gesamtfläche des 1. Geltungsbereiches der Erweiterung beträgt dabei 15,7 ha.

##### **Art und Umfang des Vorhabens**

Es wurde durch die Stadt Schmöln ein Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 03.11.2016 gefasst. Mit den Beschlüssen Nr.160–25/2017 vom 16.02.2017 und Nr. 165-26/2017 vom 30.03.2017 wurden der Geltungsbereich und die Bezeichnung des B – Planes geändert.

Im Sinne der Entwicklungsziele des B – Planes ist auf der im Bestand befindlichen Fläche für die Landwirtschaft (Ackerfläche intensiv) zukünftig eine Nutzung als Industriegebietsfläche GI 1/GI 2 verbunden mit einer umfangreichen Geländeregulierung festgesetzt.

Deshalb ist eine sehr tiefgründige planerische Betrachtung der umweltrelevanten Merkmale und Wirkfaktoren, wie Flächenbedarf, Versiegelungsgrad, Baukörpervolumen, Höhe der baulichen Anlagen, Abwasserentsorgung, schadfreie Niederschlagswasserableitung, Auf- und Abtrag von standorteigenen Erdstoffen, Einbau externer Erdstoffe, Emissionen und Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser, Landschaftsbild, Mensch im Rahmen des Umweltberichtes, notwendig.

Die festgesetzte Größe der zulässigen Grundfläche, Grundflächenzahl im Sinne § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung beläuft sich insgesamt auf 7,87 ha.

Grundsätzlich ist nach BauGB § 2a Nr. 2 i.V.m.§ 2 Abs. 4 und Anlage 2 BauGB zum Regelverfahren der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Parallel zum Umweltbericht ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 5 ThürNatG) abzuarbeiten. Dies erfolgt mit der Integrierung des Grünordnungsplanes in den Umweltbericht.

Damit handelt es sich entsprechend der Anlage 1, Nr. 18.7.2 i.S. A in Spalte 2 um eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 3c Satz 1 UVPG).

„Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20 000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100 000 m<sup>2</sup>.“



Entsprechend § 17 UVPG ist die Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Nummern 18.1 – 18.9 der Anlage 1 nach den Vorschriften des BauGB § 2 im Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Deshalb ist als gesonderter Teil der Begründung ein Umweltbericht im Aufstellungsverfahren i.S. § 2a Nr. 2 Satz 3 aufzunehmen. **Das 1. Änderungsverfahren reagiert auf Flächenänderungen bei der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme A 3 und der Festlegungen einer Ersatzmaßnahme infolge der Fehlbilanz bei der Summe der Kompensationsmaßnahmen sowie auf die minimale Flächenreduzierung in der ÖG 6 durch die Lageveränderung der Trafostation und der Anordnung von 6 offenen Stellplätzen in der Ausführung bituminöser Trag – und Deckschicht.**

### **Bedarf an Grund und Boden**

Die Fläche des Planungsgebietes beträgt ca. 15,7 ha. Davon sind ca. 8,2 ha für die beiden Industriegebietsflächen festgesetzt. Es wurde die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgelegt.

Das Planungsgebiet beinhaltet weiter wesentliche Flächeninanspruchnahmen, wie 0,24 ha Verkehrsfläche, 0,77 ha für die Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 zugunsten der GI 1 und GI 2 Industriegebietsflächen, 0,48 ha für das Regenrückhaltebecken (offenes Erdbecken gedroselte Ableitung von Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung Schreiberbach). Die durch die Geländeregulierung entstehenden Flächen der Hangböschungen werden einerseits zur Verhinderung von Erosionserscheinungen und andererseits als Kompensationsflächen zum Ausgleich der Schwere der Eingriffe in Natur und Landschaft verwendet. Insgesamt sind **ca. 5,1523 ha** Fläche für die Kompensation des Eingriffes im 1. Geltungsbereich festgesetzt. Eine wesentliche Inanspruchnahme und Beeinträchtigung von Grund und Boden erfolgt durch die beiden Industriegebietsflächen, die Verkehrsflächen und die Flächen für die Anlagen der technischen Infrastruktur.

Das sind im Einzelnen:

- 67 % voll- bzw. teilversiegelte Fläche,
- 30 % Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (ÖG 1 – ÖG 8.1/8.2),
- 3 % Fläche unversiegelt in den GI 1 und GI 2 – Flächen.

Um eine sinnvolle Einbindung des Planungsgebiets in die ländlich und landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft (Nähe zum strukturreichen Schreiberbach mit seinen naturnahen Ufergehölzen und Waldrestbeständen) zu erreichen, wurde sich auf die Umsetzung von öffentlichen Grünflächen im 1. Geltungsbereich orientiert. Das Hauptziel am Standort besteht in der Anpflanzung von standortgerechten Feldgehölzen, Baumgruppen und der Entwicklung von extensiven Grünlandbereichen, um durch die unmittelbare Anbindung an das „Schreiberbachtal“ weitere Verbindungselemente für das Entstehen neuer Biotopstrukturen zu schaffen.

Neben Landschaftsbildaspekten sollen die neuen Strukturen auch Lebens-, Rast- und Brutgrundlage für die nachgewiesene Fauna am Standort sein (siehe faunistisches Gutachten Firma Regner & Söldner GbR 06/2017).

Durch die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung der Industriegebietsfläche i.S. § 9 BauNVO sowie die festgesetzten Traufhöhen (TH) von 15,0 m – 25,0 m kommt es zu einem hohen Grad an Versiegelung und zu Verschattungen in der Nähe der Gebäude. Diese sind gemäß § 1a Abs.3 BauGB durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, insofern sie mit den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sind.

Der integrierte Grünordnungsplan beschreibt die geplante Umsetzung des Flächenausgleichs.

### **9.1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne**

Mit Durchführung der Umweltprüfung erfolgt für das geplante Vorhaben eine Bündelung:

- der nach § 2 Abs.4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung,
- der nach § 1a Abs.3 BauGB erforderlichen Abarbeitung der Eingriffsregelung,
- der nach § 5 ThürNatG erforderlichen Aufstellung eines Grünordnungsplanes.

Gemäß § 2 Abs. 4 der geltenden Fassung des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplanungen prinzipiell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des B-Planes aufzunehmen.

Die rechtlichen Grundlagen sind im Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) verankert.

Gemäß § 1a (1) BauGB gilt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

§ 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB regeln die notwendigen Inhalte des „Umweltberichtes“.

Die schalltechnische Untersuchung Bericht 4453 E 1/17 vom 28.08.2017 der Firma goritzka akustik und die faunistische Untersuchung von 06/2017 sind Bestandteil der Schutzgutbetrachtungen.

Folgende überörtliche, örtliche Planungen und Abstimmungen waren relevant für die Erarbeitung des Umweltberichtes und das Verfahren:

1. Flächennutzungsplan Stadt Schmölln (Altenburger Land) vom 14.06.2014.
2. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln 08/2017
3. Regionalplan Ostthüringen mit Umweltbericht 2012
4. Faunistische Untersuchung Firma Regner & Söldner 06/2017
5. Eigene Vorortbegehungen und Vergleiche 2017
6. Schalltechnische Untersuchung (SIP) goritzka akustik vom 28.08.2017
7. Baugrundgutachten IB Heiner 04/04 2017
8. Bestandserfassung und Bewertung Schutzgutarten und Biotope für das südliche Stadtgebiet Schmölln von Geoinform 10/2008

9. Abstimmungen mit Natura 2000 – Station „Osterland“ Landschaftspflegeverband Altenburger Land e.V.
10. Abstimmungen und Vorortbegehungen mit UNB LRA „ABG“ und Landschaftspflegeverband Altenburger Land e.V.

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **9.2.1 Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung des Umweltzustandes**

Die Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung wurden auf Grundlage der vorgenannten überörtlichen und örtlichen Rahmenplanungen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ schutzbezogen festgelegt.

### **9.2.2 Naturräumliche Einordnung, Relief und Landschaft**

Der Naturraum des Altenburger Landes gliedert sich ein in eine flachwellige Hügellandschaft. Diese wird auch als Altenburger Lössgebiet bezeichnet. Unter den Lössablagerungen finden sich hauptsächlich tertiäre Sande, Kiese und Tone, welche mit Einlagerungen von Braunkohleschichten durchzogen sind. In den lössbeeinflussten Becken dominieren Verwitterungs- und Auswaschungsböden, wie Schwarzerden, Braunerden, Fahlerden und Pararendzina.

Das Altenburger Land sowie die Region des Planungsgebietes sind gekennzeichnet durch diese fruchtbaren, nährstoffreichen Böden, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Planungsgebiet im Gewerbegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ liegt auf dem sogenannten „Schafberg“, der mit leichter Hangneigung nach Süden abfällt. Die Höhenlagen reichen von ca. 293 m NHN im Norden bis ca. 273 m NHN im Süden. Begrenzt wird das Gebiet im Süden durch einen Eichenmischwald-Streifen und dem Gewässer II. Ordnung „Schreiberbach“. Dieser mündet im weiteren Verlauf in die Limpitz, welche schließlich im Stadtgebiet Schmölln in die Sprötte mündet. Nordwestlich grenzt im Randbereich an das Planungsgebiet mit Flurstück 22 eine Aufforstungsfläche mit Laubmischwaldbestand.

### **Erdbebengefährdung:**

Aufgrund von Verwerfungen verschiedener Schichten sowie vulkanischer Durchbrüche im sogenannten Bruchfeld von Posterstein zählt der Landkreis Altenburger Land zu den erdbebengefährdeten Zonen in Deutschland. Die Stadt Schmölln befindet sich in der Erdbebenzone I. Gemeinden mit dem größten Gefährdungspotential, die zur Erdbebenzone II gehören und in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegen, sind Heukewalde, Jonaswalde, Thonhausen und Vollmershain.

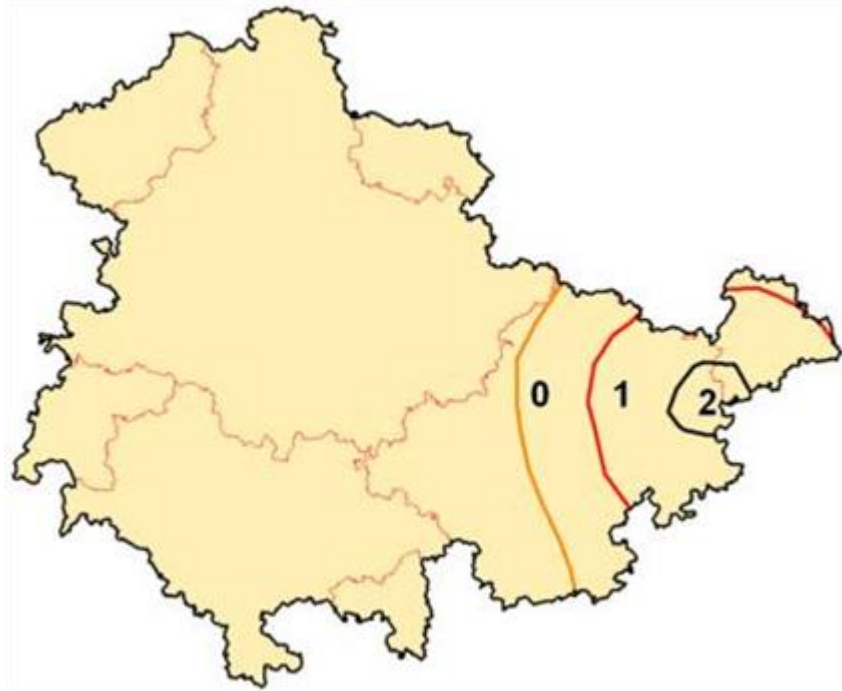


Abb. 4: Erdbebenzonen in Thüringen nach DIN 4149 (2002)

Bauwerke sind im Allgemeinen nicht gegen seismische Horizontallasten ausgelegt. Anforderungen an die Erdbebensicherung sind hierfür in der DIN 4149 geregelt. Nähere Auskünfte erteilt die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Je nach Gefährdung der Sicherheit durch mögliche Schäden und nach der Bedeutung der Gebäude für die Allgemeinheit sind unterschiedliche Vorkehrungen durch die Investoren zu schaffen bzw. zu treffen.

### 9.2.3 Schutzgut Boden

#### Leitbild:

Der Boden ist ein schützenswertes Gut, welches in unseren Ökosystemen wichtige Funktionen (§ 2 BBodSchG) einnimmt. Die verschiedenen Bodeneigenschaften stehen in dauerhafter Wechselbeziehung (Regelungsfunktion) mit den zentralen Klimafaktoren Temperatur und Niederschlag. Daraus ergeben sich Lebensraum- und Nutzungsfunktionen, die für die Vielfalt der Biosphäre, die Vegetation und somit auch für forst- und landwirtschaftliche Nutzung ausschlaggebend sind.

Im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist somit auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass dadurch keine Gefährdungen verursacht werden (§ 4 Abs.1 BBodSchG).

#### **Bestandsanalyse/Bestandsbewertung:**

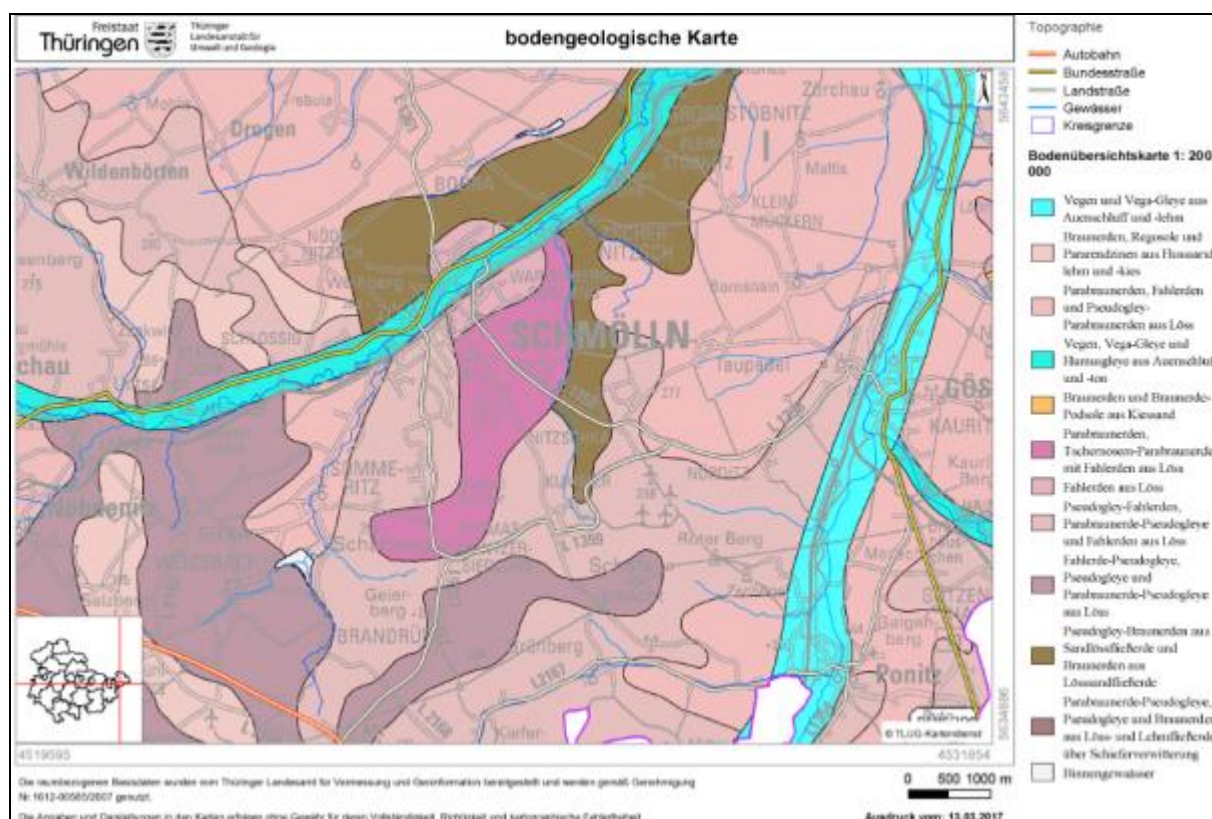
Das Planungsgebiet liegt geologisch betrachtet im Altenburg-Zeitzer Lösshügelland. Die vorherrschenden Bodenarten sind hier Parabraunerden - Tschernosem, Parabraunerden mit Fahlerden aus Löss, Pseudogley - Fahlerden, Parabraunerde - Pseudogleye und Fahlerden aus Löss. Angrenzend lassen sich auch Lössböden mit sandigen Braunerden - Parabraun-

erden über Buntsandstein finden. Diese werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt, da vor allem Parabraunerden auf Löss fruchtbare und nährstoffreiche Böden sind, wobei die nährstoffarmen Ausläufer des Buntsandsteines eher von Waldflächen beherrscht werden.

Gemäß der bodengeologischen Karte liegen im Planungsgebiet hauptsächlich zwei Bodenarten vor, Löss - Fahlerde und Löss - Braunstaugley.

Diese zeichnen sich aus durch Schluff - Lehm, sind steinfrei, oft tonverarmt, humos bis ca. 0,2. - 0,3 m, vielfach mit schwachen bis mäßigen Staunässemerkmalen und verfügen außerdem über folgende Bodeneigenschaften:

- hohe Wasserspeicherfähigkeit bei vielfach schwacher, z.T. auch stärkerer Neigung zu Staunässe, Tendenz zu Verschlammung der Oberfläche
- mäßige bis z.T. starke Versauerungstendenz (Wald)
- gering entwickeltes Krümelgefüge
- hohes Nährstoffaufnahmevermögen bei mittlerem bis geringem Nährstoffpotential.



**Abb. 5: Bodengeologische Übersichtskarte, Ausschnitt Planungsgebiet**

Die Böden der angrenzenden Gewässerbereiche sind geprägt durch holozäne Substrate und Sedimente der Auen und Fließgewässer. Vorherrschend ist hier der Lehm-Vega, ein toniger Schlufflehm, lehmiger Ton, im Allgemeinen steinfrei, meist insgesamt schwach humos.

Die Fläche im Plangebiet wird bis zum derzeitigen Punkt ackerbaulich bewirtschaftet.

Die Ertragsfähigkeit der Ackerböden wird durch den Kennwert Ackerzahl beschrieben. Die Ackerzahl liegt im Durchschnitt bei 68 (siehe auch Umweltbericht zur 3. Änderung „Crimmit-

schauer Straße TG IV“). Als besonders ertragsfähig werden Böden eingestuft, welche eine Ackerzahl von 60 – 69 aufweisen.

Das Ertragspotenzial der Böden im Planungsgebiet ist damit als hoch zu bewerten. Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt sich um gute Ackerböden. Die Böden des Planungsgebiets sind als „Normalstandorte“ einzustufen, die ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial besitzen. „Extremstandorte“, für die ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial auszuweisen wäre, kommen im Planungsgebiet nicht vor.

Daher liegt keine Versiegelung vor. Bodenfunktionen wie Filter- und Puffereigenschaften sind demnach noch intakt. Dennoch wirkt sich die intensive agrarische Nutzung unmittelbar auf den Boden aus, z.B. durch Stoffeinträge (z.B. mineralische Düngung) oder eine zeitweise oder geringe Bodenbedeckung (Stoffanreicherungen, -austragungen oder -verlagerungen). Seltene oder landschaftstypische Bodentypen kommen nicht vor. Archäologische Funde werden nicht vermutet. Angrenzend an das Plangebiet (Norden) in Richtung Straße „Am Wasserturm“ befindet sich ein nachgewiesenes Kiesvorkommen (Tertiärkies). Im Plangebiet ist ein ca. 4,5 m mächtiger Lehmkomplex (verlehmter Schwemmlöss, toniger und sandiger Geschiebelehm) anzutreffen, welcher auf sehr dicht gelagerten Tertiärsanden und -kiesen auflagert.

**Besonders schutzwürdige Böden (Moorböden, natürliche Böden der Auen großer Flusstäler) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Seltene Bodentypen kommen nicht vor und auch Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht zu finden.**

#### 9.2.4 Schutzgut Wasser

##### Leitbild:

Der Wasserkreislauf ist ein wichtiger Prozess, der die Elemente der Umwelt miteinander verknüpft. Eingriffe in den Wasserhaushalt unterliegen daher einer besonderen Sorgfaltspflicht. Grund- und Oberflächenwasser sind zwei Elemente, die durch Beeinflussung langfristige Wirkungen auf die Ökosysteme zeigen können. Signifikante Belastungen der Umwelt treten vor allem durch die Einleitung von Abwasser oder den diffusen Eintrag von Nährstoffen aus der Landwirtschaft auf.

Die Umsetzung der WRRL (Wasserrahmenrichtlinie) stellt als oberstes Ziel die „Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme“, in den Vordergrund. Dies schließt als Teilziel die Elemente Grund- und Oberflächenwasser mit ein.

##### 9.2.4.1 Grundwasser

##### **Bestandsanalyse/Bestandsbewertung:**

Die hydrogeologischen Einheiten (Lithofazieseinheiten) des Landkreises Altenburger Land sind verhältnismäßig einheitlich ausgebildet.

Im Gebiet von Pleiße und Sprotte sind vermehrt Sandsteine des Buntsandsteins ausgebildet.

Den Grundwasserkörper (mittl. bis Haupt - GWK) bildet hier der Zechsteinrand der Zeitz-Schmöllner Mulde-Pleiße. Anhand der Karte der hydrogeologischen Einheiten der DDR (Maßstab 1:750 000) zeigt sich, dass im Planungsgebiet drei Einheiten ausgeprägt sind, Lockergesteinsbedeckung, Löss und Lössderivate und Sandstein mit einer mittleren bis starken Mineralisierung. Bedeutend sind dabei die Mesozoischen Gesteine der Vorländer und Beckenbereiche. Diese setzen sich hauptsächlich zusammen aus Sandstein, wechselagernd mit Schluffsteinen, Bröckelschiefer, Schieferletten und Tone, häufig dolomitisch, örtlich Gips, stellenweise salinar beeinflusst. Die vorkommenden Gesteine des Unteren und Oberen Bundsandsteins sind durch mittlere Grundwasserführung mit Fließgeschwindigkeiten von  $10 \cdot 10^{-4}$  bis  $1 \cdot 10^{-4}$  m<sup>2</sup>/s gekennzeichnet.

Der vorherrschende Grundwasserleitertyp beschreibt sich entsprechend als: Karst, sulfatisch (Sandstein, Tonstein, Silitstein, Kalkstein, Dolomit).

Die Geländehöhe im Planungsgebiet (ca. 273 – 293 m NHN) und der nach Plan der Grundwasserisohypsen ausgewiesenen Grundwasserleiter (ca. 250 – 255 m NHN) ergeben einen Grundwasserflurabstand von 20 m bis zu 40 m. Daraus ergibt sich eine nach Norden ausgerichtete Grundwasserfließrichtung, in Richtung Sprottental. Das vorliegende Baugrundgutachten weist kein Grundwasser aus. Die konkreten hydrogeologischen Verhältnisse sind durch Versickerung von Niederschlägen im verlehmtten Schwemmlöss geprägt und führen zu Staunässezonen, welche sich durch eine weiche Konsistenz widerspiegeln. Indikatoren sind Verockerungen und Manganführungen.

Im Plangebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen. Das angrenzende Plangebiet (parallel 3. Änderungsverfahren „Crimmitschauer Straße TG IV“) tangiert die östliche Grenze der Trinkwasserschutzzone III der Trinkwasserfassungsanlagen Hy Sm 101/1980 (Losengrund), Hy Sm 102/1980 (Am Sportplatz) und Hy Sm 106/1980 (Losengrund). Diese Fassungsanlagen liegen 1 km bis 1,5 km entfernt, nordöstlich des Geltungsbereichs.

Für die Bewertung des Schutzgutes Grundwasser werden die folgenden Kriterien verwendet:

- Grundwasserneubildung,
- Ergiebigkeit des Grundwassers nach Grundwassernutzung.

Die Grundwasserneubildungsrate entspricht der Wassermenge, die in einem bestimmten Zeitraum auf einer festgelegten Fläche das Grundwasseraufkommen erreicht und es mengenmäßig ergänzt. Diese wird auch als nutzbare Grundwassermenge bezeichnet.

Gemäß Art. 4 und Anh. V WRRL darf nur so viel Grundwasser entnommen werden, wie durch Grundwasserneubildung langfristig wieder zur Verfügung gestellt werden kann. Dabei muss eine Gewährleistung der Deckung des Wasserbedarfs der grundwasserabhängigen Ökosysteme bestehen.

Die Grundwasserneubildungsrate besteht in Abhängigkeit zu klimatischen Faktoren wie Niederschlag und Verdunstung, aber auch Bodennutzung und Versiegelung können Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zeigen. Außerdem schließt der Prozess der Grundwasserneubildung im Wasserkreislauf die Verbindung zwischen Oberflächenwasser und Grundwasser. Im Auftrag der TLUG (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie) wurde die



Grundwasserneubildung für alle Teileinzugsgebiete ermittelt. Im Gebiet der Sprotte beläuft sich diese auf 125 bis unter 150 mm/Jahr.

In den angrenzenden, schon bebauten Planungsgebieten „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“ wurden zur Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers zwei Regenrückhaltebecken umgesetzt. Durch die Versiegelung in den vorgenannten zwei Plangebieten und die geplante Versiegelung (GRZ 0,8) im zukünftigen Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ kommt es damit zu einer Erhöhung des Flächenabflusses in Richtung des Gewässers II. Ordnung „Schreiberbach“.

**Für die Grundwasserneubildungsrate besteht infolge der hydrogeologischen Bedingungen (siehe Baugrundgutachten) durch das“ TG V“ keine Beeinträchtigung in Abhängigkeit der ausgewiesenen Industriegebiets- und Verkehrsflächen.**

#### 9.2.4.2 Oberflächenwasser

##### **Bestandsanalyse/Bestandsbewertung:**

Die Planungsregion Ostthüringen liegt mit den Flüssen Saale und Weißer Elster im Fließgewässereinzugsgebiet der Elbe. Die am Planungsgebiet liegenden Bäche Schreiberbach und Limpitz münden in die durch Schmölln fließende Sprotte (Gewässer 2. Ordnung).

Mit durchschnittlichen Niederschlagsmengen zwischen 653 mm und 796 mm pro Jahr (Mittelwert 718 mm) gehört der Landkreis Altenburger Land zu den trockeneren in Thüringen. Er befindet sich in der südöstlichen Randzone des mitteldeutschen Trockengebietes. Für den zentralen Teil des Landkreises mit in den Talauen des Gewässers I. Ordnung „Pleiße“ und dem Gewässer II. Ordnung „Sprotte“ sind 700 bis 750 mm pro Jahr kennzeichnend.

Eine Quelle ist in Form einer unverbauten Sickerquelle am Osthang des Limpitztals nördlich von Sommeritz zu finden. In der Umgebung des Planungsgebietes finden sich mehrere Nebentäler des Sprottentals mit typischen Bachauen, die durch ihre Bewaldungsart als naturnah einzustufen sind, ebenso der Schreiberbach. Die anliegenden Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer (§ 38 Abs.1 WHG) und sind gemäß § 38 WHG ordnungsgemäß zu schützen.

Aufgrund umfassender Meliorationen der umliegenden Ackerflächen fallen Abschnitte des Bachlaufs der Limpitz in den Sommermonaten trocken. Die Gerinne sind tief ausgeschnitten und weisen eine steile Uferböschung auf.

Als Standgewässer in naher Umgebung kann der Speicher Brandrübel vermerkt werden. Mit einer Wasseroberfläche von 10 ha kann ihm eine besondere Bedeutung für die ansässige Flora und Fauna zugeschrieben werden. Südlich von Sommeritz ist ein Trockenbecken zu finden, welches zur Pufferung des Oberflächenabflusses bei Starkregen aus dem Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG II“ dient. Ein weiteres Regenrückhaltebecken befindet sich südlich im Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ mit Einleitung des gedrosselten Niederschlagswassers in den Schreiberbach.

Der Bach weist eine starke Mäandrierung mit naturnaher Uferbestockung auf und ist durch einen tiefen Einschnitt in das umgebene Gelände geprägt. Die Sohle besteht aus Lösslehmsubstraten. Der Schreiberbach ist entsprechend seiner Ausbildung als Flachlandbach zu bezeichnen und gehört infolge seiner Höhenlage zu den löss-lehmgeprägten Tieflandbä-



chen (Typ 18) mit geringer Abflussspende und Abflussdynamik. Das Abflussregime wird durch Niederschläge oder Schneeschmelze bestimmt. Auf Grund der Höhenlage sind die Fließgeschwindigkeit und damit die Geschiebeführung gering. Es handelt sich von der Profilausbildung um ein flaches bis tiefes und schmal eingeschnittenes Kastenprofil.

Die Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer sind Naturnähe und Gewässergüte. Die Sohle besteht je nach Fließgeschwindigkeit aus unterschiedlichen Substraten, die einander abwechseln. Mit steigender Fließgeschwindigkeit nimmt die Korngröße des Substrates zu.

Naturnahe strukturierte Bäche mit naturnaher Uferbestockung weisen in der Regel naturnahe physikalische Bedingungen (Strömung, Durchfluss, Temperatur, Belichtung) auf. Das trifft für den Schreiberbach zu. Dieser führt in seinem Ober- und Mittellauf nur temporär Wasser. Hier verläuft er als leicht geschwungener, fast geradliniger, flacher Bach. Im Mittellauf weist er ein sich ständig änderndes Längs- und Querprofil auf und wird durch einen naturnahen Erlensaum begleitet. Im weiteren Verlauf ist er als naturnah und damit als „Besonders geschütztes Biotop“ zu bewerten. Infolge der geringen hydraulischen Leistungsfähigkeit der Gewässer ist durch die geplante Versiegelung eine Einleitung von Niederschlagswasser nur gedrosselt möglich, um bei Starkniederschlagsereignissen Überschwemmungen, Verlandungen, Ausuferungen sowie Erosionen auszuschließen.



**Abb. 6: Profil Schreiberbach**

Gemäß § 38 WHG steht der Gewässerrandstreifen unter einem besonderen Schutz. Die Abgrenzung ergibt sich aus § 38 Absätze 2 und 3 WHG. Die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG sind zu beachten.

#### Schutzgebiete:

Es sind keine Wasserschutzgebiete, Wasserschongebiete, Grundwasserreservegebiete oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Gem. § 38 WHG steht der Gewässerrandstreifen unter einem besonderen Schutz. Die Abgrenzung ergibt sich aus § 38 Absätze 2 und 3 WHG. Die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG sind zu beachten.

**Die Wert- und Funktionselemente des Schutzgutes Wasser sind von allgemeiner Bedeutung, jedoch von geringer bis mittlere Empfindlichkeit.**

### 9.2.5 Schutzgut Klima und Luft

#### Leitbild:

Jede Landschaft ist geprägt durch ihre charakteristisch klimatischen Bedingungen. Dabei werden vor allem Luftzirkulation und die Wärmestrahlung aufgrund unterschiedlicher Bebauung oder Landnutzung betrachtet. Je kleiner ein zu betrachtender Raum wird, umso differenzierter wirken insbesondere kleinräumige Einflüsse, wie z. B. die Orographie oder die Landnutzung.

#### **Bestandsanalyse/Bestandsbewertung:**

Das Stadtgebiet Schmölln ist klimatisch gesehen vom Sprottetal und seinem Nebenbächen geprägt, welcher als Frischluftschneise fungiert. Die Strukturvielfalt im Gebiet Schmölln sorgt für ein ausgeglichenes Klima, welches keinen besonders großen Schwankungen ausgesetzt ist.

Im Planungsgebiet werden die lokalklimatischen Bedingungen vor allem durch die industriell und landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmt. Auch die südlich angrenzenden Wald- und Gehölzflächen tragen hier zum Mikroklima bei.

Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Schmölln 8.4 °C. 558 mm Niederschlag fallen im Durchschnitt innerhalb eines Jahres. Die untere Tabelle veranschaulicht zusammenfassend die für das Gebiet typischen klimatischen Bedingungen.

| Charakteristika                                              | Südostdeutsche Becken und Hügel                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jahresmitteltemperatur (° C)                                 | 6,7 bis 9,6                                                                                                                                                                                                                         |
| Jahressumme Niederschlag (mm)                                | 450 bis 891                                                                                                                                                                                                                         |
| Sonnenscheindauer (h/Jahr)                                   | 1.412 bis 1.608                                                                                                                                                                                                                     |
| Tage mit Schneedeckenhöhe ab 10 cm                           | 0 bis 95                                                                                                                                                                                                                            |
| Überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen      | Südsüdwest bis Westsüdwest                                                                                                                                                                                                          |
| Klimatische Gesamteinschätzung                               | Das Klima ist bezogen auf ganz Thüringen verhältnismäßig warm und trocken.                                                                                                                                                          |
| Betroffenheit (Vulnerabilität) hinsichtlich des Klimawandels | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geringe Wasserverfügbarkeit</li><li>• Dürregefahr im Sommer</li><li>• Ungünstige klimatische Wasserbilanz</li><li>• Abnahme der Sommerniederschläge</li><li>• Erhöhte Verdunstung</li></ul> |

**Abb. 7: Klima der Südostdeutschen Becken und Hügel (Thüringen Klimaagentur TLUG)**

Die Bebauungsdichte in den vorhandenen Plangebieten („Crimmitschauer Straße TG II – TG IV“) des Industriegebietes, nördlich und östlich angrenzend an die „Thomas-Müntzer-Siedlung“, führen vor allem tagsüber zur Ausbildung von Wärmeinseln. Die hohe Versiege-

lung führt wiederum zu einer verzögerten nächtlichen Wärmeabstrahlung und kann ebenfalls eine Frischluftzufuhr erschweren.

Die im Süden und Südwesten an das Planungsgebiet grenzenden Ackerflächen können als Freiland-Klimatop beschrieben werden. Diese zeichnen sich als windoffene, ungestörte Flächen mit starker Frisch- und Kaltluftproduktion aus und zeigen einen ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte.

Weiterhin befinden sich in Nähe zum Plangebiet die Landstraße L1361 sowie die Autobahn BAB 4. Durch das hohe Verkehrsaufkommen zeigen sich erhöhte Lärmemissionen und Beeinträchtigungen der Lufthygiene. Die angrenzenden Ackerflächen sowie Wald- und Gehölzstrukturen tragen durch eine erhöhte Filterwirkung von Stäuben und Aerosolen zur Luftreinhaltung bei. Den bewaldeten Flächen wird dabei eine noch größere Rolle zugeschrieben, als den Freiland-/Ackerflächen. Das Schreibertal fungiert hier durch seine Gehölzstrukturen als sehr gute Leitbahn für Kalt- und Frischluft, welche in Richtung Limpitzbach abgeleitet wird.

Allgemein sind Waldflächen auf Grund ihrer Filtereigenschaften von Luftschadstoffen sowie einer schalldämmenden Wirkung für stark bebaute Gebiete von großer Bedeutung.

**Die Wert- und Funktionselemente des Schutzgutes Klima sind von allgemeiner Bedeutung und geringerer Empfindlichkeit.**

## 9.2.6 Schutzgut Flora und Fauna

### Leitbild:

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

### **Bestandsanalyse/Bestandsbewertung Flora:**

Für die Eingriffsbewertung und Beschreibung der naturschutzfachlichen Konflikte sowie für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurden der Bestandsanalyse und -bewertung folgende Planungsdokumente zugrunde gelegt:

1. Faunistische Untersuchung Firma Regner & Söldner GbR 06/2017
2. Eigene Vorortbegehungen und Vergleiche 2017
3. Schalltechnische Untersuchung (SIP) goritzka akustik vom 28.08. 2017
4. Bestandserfassung und Bewertung Schutzgutarten und Biotope für das südliche Stadtgebiet Schmölln von Geoinform 10/2008
5. Abstimmungen mit Natura 2000 – Station „Osterland“ Landschaftspflegeverband Altenburger Land e.V.
6. Abstimmungen und Vorortbegehungen mit UNB LRA „ABG“ und Landschaftspflegeverband Altenburger Land e.V.
7. Umweltbericht „Crimmitschauer Straße TG IV“ 2. Änderung 2009
8. Umweltbericht FNP 14.06.2014 und 1.Änderung FNP 08/2017 (Entwurf)

Die Darstellung der Realnutzung mit Stand 2017 erfolgt unter Auswertung der vorgenannten Planungsdokumente und der aktuellen Vorortbegehungen. Im Bestandsplan als Grundlage für die Bewertung der geplanten Baugebiete (Industriegebietsflächen GI 1/GI 2) und Verkehrsflächen unterschiedlichster Zweckbestimmung wird ausschließlich intensiv genutztes Ackerland (4110) in Anspruch genommen. Tangiert werden sensible und schutzwürdige Bereiche, wie das Schreiberbachtal mit seinen naturnahen Gehölzbeständen.

Die fruchtbaren Lössböden des Altenburger Hügellandes sind hauptsächlich geprägt durch eine intensive Landwirtschaft. Die Strukturarmut dieser Bewirtschaftungsform zeigt sich auch im Stadtgebiet Schmölln.

Das Planungsgebiet selbst ist ausschließlich dem Biotoptyp Acker zuzuordnen. Die angrenzende Umgebung gliedert sich weiterhin in viele kleinflächige Biotope, wie Wald- oder Baumbestände, Bachläufe, Nassflächen, Streuobstwiesen oder auch Gärten der anliegenden Ortschaften Sommeritz, Brandrübél oder Kummer. Diese geben der Landschaft ein wenig Strukturvielfalt zurück und bieten der Flora und Fauna Entfaltungsraum.

In einer Entfernung von 1.900 m zum Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Brandrübél Moor“, das durch eine Fülle an schützenswerten Pflanzen und Tieren als besonders wertvoll einzustufen ist. Die besonderen Standortverhältnisse sorgen für die Ausbildung von Nasswiesen sowie Bruch- und Sumpfwäldern. Damit bietet dieses Gebiet einen Rückzugsort für eine Vielzahl an geschützten und bedrohten Arten, wie Amphibien und Libellenarten. Zahlreiche Nachweise für verschiedene Vogel- und Fledermausarten spiegeln die hohe Bedeutung dieses Biotops ebenfalls wider.

Das Schreiberbachtal, welches im Süden an das Planungsgebiet grenzt, bildet durch einen relativ hohen Anteil an Wald- und Gehölzstrukturen sowie einen Gewässerlauf mit entsprechender Talaue einen ökologisch wertvollen Biotopbereich. Innerhalb der intensiv agrarisch genutzten Umgebung besitzt die Vernetzung der Landschaft mit derartigen naturnahen Strukturen einen hohen Stellenwert.

In südöstlicher Richtung, vorbei am aktiven Kiessandtagebau Brandrübél verläuft ein Nebental des „Schreibers“. Hier findet sich ein Biotopverbund mit hoher Bedeutung für die Vernetzung von „Schreiber“ und kleinen Biotopen in unmittelbarer Nähe. Der Komplex besteht aus einem temporär wasserführenden Bach mit dichtem, z. T. angepflanztem Gehölzsaum, naturnahen Feldgehölzen sowie zwei kleineren Teichen. In der weiteren Umgebung findet sich das „Limpitztal“, welches sich von Schmölln über Brandrübél bis zur BAB 4 erstreckt. Das Tal gliedert sich in Eichen-Hainbuchenwälder, Laubmischaufforstungen, Streuobstwiesen sowie Wiesen und Weiden, zeichnet sich aber auch durch naturnahe Bachabschnitte, alte Kiesteiche mit Uferstaudenfluren sowie Grünland aus. Dominierende Gehölzarten am Schreiberbach sind Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Rot-Buche (*Fagus sylvatica*). Unmittelbar am Bachlauf dominiert die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*).

Dem Limpitztal wird als Bindeglied zwischen urbanem Raum und offener Landschaft eine hohe Bedeutung zugemessen. Neben den Bachtälern mit ihren Waldstrukturen sind im Plangebiet kleinere Restwaldflächen mit naturnaher Bestockung zu finden. Am Nordrand wurde der Waldbestand des Schreibertals vor wenigen Jahren durch die Pflanzung eines

5 m bis 40 m breiten Saumes verbreitert. Zwei größere Teilflächen dieser Pflanzung wurden als Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ festgesetzt. Im westlichen Teil wechselt der Eichen-Hainbuchenwald im Schreibertal in einen bachbegleitenden Gehölzsaum (*Alnus glutinosa*/*Salix fragilis*/*Salix alba*) über.

Im Bestandsplan erfolgt die Darstellung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet (innerhalb und außerhalb des B – Planes) als Grundlage für die Bewertung der Eingriffe nach Bilanzierungsmodell Freistaat Thüringen von 08/2005.

### **Innerhalb Plangebiet (1.GB)**

- **Intensiv genutzte Ackerfläche (4110)** - mit jährlich wechselnden Anbaukulturen

### **Außerhalb Plangebiet**

- **Eichenmischwald (7501 – 201)** - naturbestimmter Eichenmischwald mit gestufter Altersstruktur im Süden Schreiberbachtal, Breite des Waldstreifens zwischen 130 m im östlichen und 15 m im westlichsten Teil, bestimmende Baumart Stieleiche (*Quercus robur*)
- **Traubeneichen – Bergahorn Mischwald (7501)** - Anwuchs-, Aufwuchs- und Jungwuchsstadium als Ausgleichsmaßnahme (südlich „Crimmitschauer Straße TG IV“ angrenzend an Schreiberbach, Unterlauf Schreiberbach)
- **Erlen-Eschen-Bachwald (7501-701)** - westlich geht der Eichenmischwald im Schreibertal in einen bachbegleitenden Gehölzsaum über (Schwarz-Erle, Bruch- und Silber-Weide - *Salix fragilis* und *S. alba* - vorherrschend), dieser strukturreiche bachbegleitende Gehölzsaum wurde als Erlen-Eschen-Bachwald kartiert (gilt nach § 18 ThürNatG als besonders geschütztes Biotop)
- **Baum- und Gehölzstruktur (6110)** - befinden sich im Bereich der L 1361 angrenzend an das Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“, im Bereich des RRB an der L 1361



**Abb. 8: Baum – und Gehölzbestand RRB an L 1361**

- **Baumreihen (6320)** - im Plangebiet TG IV auf den realisierten Stellplatzflächen der Firma Voestalpine, straßenbegleitend an der L 1361 und der Straße „Am Wasserturm“ in Richtung OT Sommeritz, im Plangebiet TG II südlich an der Grenze zum Plangebiet TG III (private Baumpflanzungen).



- **Kleines Standgewässer mittlerer Strukturdichte (2512) und strukturarm (2513)** - ca. 150 m<sup>2</sup> großes Standgewässer (westlich der L1361, Randbereich Schreibertal), weiterer Teich (2513) im Unterlauf des Baches
- **Bach mittlerer Strukturdichte (2212)** - Schreiberbachtal



Abb. 9: Teich im Unterlauf (2513) und an L 1361 (2512)

- **Industriegebietsflächen (9141)** - westlich der L 1361 befinden sich bebaute Industriegebiete („Crimmitschauer Straße TG II, III und IV“), mit maximal zulässigen GRZ von 0,8, versiegelt
- **Hauptstraße (9212) und sonstige Straße (9213), Parkplatz (9215)** - angrenzend an die Plangebiete TG II und TG IV liegt die Landesstraße L 1631 mit Kreisverkehr (9212), abgehend vom Kreisverkehr führt eine Erschließungsstraße in das TG IV (9214), Wirtschaftsweg (9214) zur Andienung der Stellplatzflächen (9215) zugunsten voestalpine im TG IV sowie des RRB (8320) im Südwesten vorhanden
- **Flächen für die Wasserwirtschaft (8320)** - zwei Regenrückhaltebecken (technische Anlagen) mit der Zweckdienung das anfallende Niederschlagswasser aus den Industriegebietsflächen gedrosselt in den Schreiberbach abzugeben, westlich angrenzend an das TG II befindet sich ein weiteres Regenrückhaltebecken



Abb. 10: RRB angrenzend an TG II

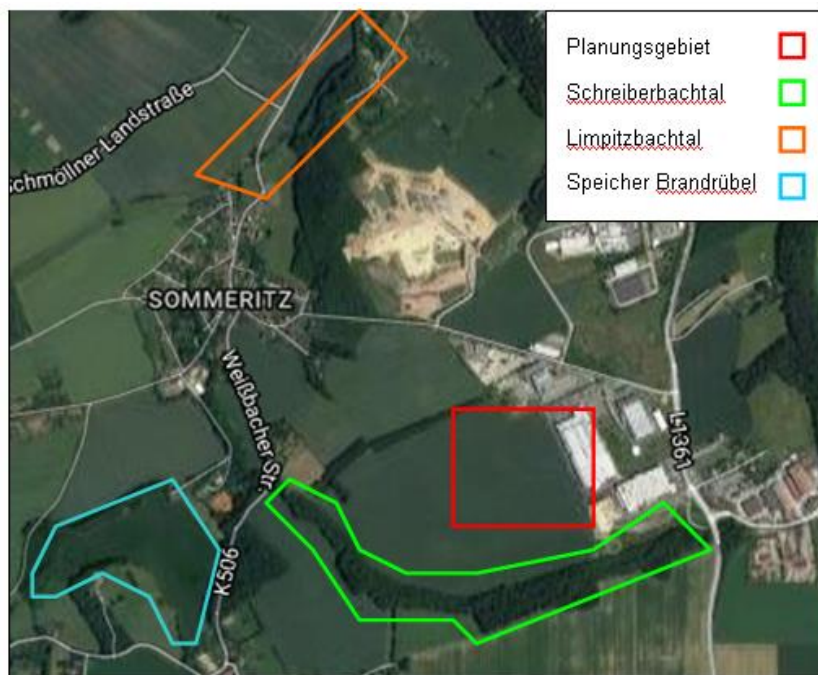


Abb. 11: Ausschnitt Umgebung Planungsgebiet

#### Bestandsanalyse/Bestandsbewertung Fauna:

Die faunistische Bewertung des Standortes erfolgte auf der Grundlage des Gutachtens.

Aufgrund der intensiven Landwirtschaft wird den naturnahen Strukturen in der näheren Umgebung des Planungsgebietes ein hoher Stellenwert zugewiesen. Diese Biotope bieten der ansässigen Fauna Lebensraum, Rückzugs- und Zufluchtsort.

Diese Flächen besitzen innerhalb der strukturarmen Agrarlandschaft eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund, vor allem für mobile Tierarten, wie Vögel, insbesondere für die gemäß BNatSchG streng geschützten Arten, wie z.B. Rot- und Schwarzmilan sowie Schwarzspecht.

Auch Amphibien finden hier auf engstem Raum ihre Fortpflanzungshabitate und Sommerlebensräume vor, ebenso zahlreiche Libellenarten.

In Folge des geplanten Industriegebietes TG V können Gefährdungen für die ansässige Fauna entstehen. Um das Gefährdungspotential einschätzen zu können, wurde eine ausführlich faunistische Untersuchung des Planungsgebietes durch die Firma Regner & Söldner mit Stand 06/2017 durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet und die zu betrachtenden Arten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es erfolgte eine Erfassung von Vögeln, Fledermäusen, Kriechtieren und Lurchen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ und zur 3. Änderung der Bebauungspläne „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet III“ und „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV“.

Dabei ist im Detail zu prüfen, ob das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG, das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG und das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eingehalten wird.

#### Vogelarten

Alle Vogelarten wurden punktgenau gemäß dem Thüringer Monitoring-Konzept erfasst (Rote Liste – Arten, streng geschützte Arten und Arten des Anhangs I der EG - Vogelschutzrichtlinie). Neben der Brutvogelerfassung wurden Nahrungsgäste ebenfalls erfasst.

Die Begehung des Geländes erfolgte an fünf verschiedenen Terminen (siehe Tabelle).

| Datum Uhrzeit | Art der Begehung                               |
|---------------|------------------------------------------------|
| 22.03.2017    | 06.00 – 12.00 Erfassung Brutvögel am Tag       |
| 30.03.2017    | 20.00 – 24.00 Erfassung Brutvögel in der Nacht |
| 22.04.2017    | 05.00 – 11.00 Erfassung Brutvögel am Tag       |
| 10.05.2017    | 04.30 – 11.30 Erfassung Brutvögel am Tag       |
| 28.05.2017    | 04.00 – 10.00 Erfassung Brutvögel am Tag       |

Insgesamt wurden an den fünf Beobachtungstagen **39 Vogelarten** kartiert. Davon werden 9 Vogelarten (in der folgenden Tabelle rot markiert) als wertgebende Arten gesondert aufgelistet und detailliert beschrieben. Vogelarten, die durch ihr Vorkommen einem Gebiet einen besonderen Wert verleihen, werden als wertgebende Arten bezeichnet.



| Art              |                                                | Rote Liste |     | Schutz |       | Status |
|------------------|------------------------------------------------|------------|-----|--------|-------|--------|
| deutscher Name   | wissenschaftlicher Name                        | RLD        | RLT | B      | VSR I | Anzahl |
| Mäusebussard     | <i>Buteo buteo</i> (L.)                        | -          | -   | §§     | -     | 1 BP   |
| Ringeltaube      | <i>Columba palumbus</i> L.                     | -          | -   | §      | -     | 2 BP   |
| Grünspecht       | <i>Picus viridis</i> L.                        | -          | -   | §§     | -     | 1 BP   |
| Schwarzspecht    | <i>Dryocopus martius</i> (L.)                  | -          | -   | §§     | x     | 1 BP   |
| Buntspecht       | <i>Dendrocopos major</i> (L.)                  | -          | -   | §      | -     | 3 BP   |
| Kleinspecht      | <i>Dryobates minor</i> (L.)                    | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Pirol            | <i>Oriolus oriolus</i> (L.)                    | V          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Neuntöter        | <i>Lanius collurio</i> L.                      | -          | -   | §      | x     | 1 BP   |
| Eichelhäher      | <i>Garrulus glandarius</i> (L.)                | -          | -   | §      | -     | 2 BP   |
| Dohle            | <i>Coloeus monedula</i> L.                     | -          | 3   | §      | -     | 4 BP   |
| Rabenkrähe       | <i>Corvus corone</i> L.                        | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Blaumeise        | <i>Parus caeruleus</i> L.                      | -          | -   | §      | -     | 5 BP   |
| Kohlmeise        | <i>Parus major</i> L.                          | -          | -   | §      | -     | 6 BP   |
| Weidenmeise      | <i>Parus montanus</i> (Conrad von Baldenstein) | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Feldlerche       | <i>Alauda arvensis</i> L.                      | 3          | -   | §      | -     | 2 BP   |
| Waldlaubsänger   | <i>Phylloscopus sibilatrix</i> (Bechstein)     | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Fitis            | <i>Phylloscopus trochilus</i> (L.)             | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Zilpzalp         | <i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot)       | -          | -   | §      | -     | 3 BP   |
| Mönchsgrasmücke  | <i>Sylvia atricapilla</i> (L.)                 | -          | -   | §      | -     | 8 BP   |
| Gartengrasmücke  | <i>Sylvia borin</i> (Boddaert)                 | -          | -   | §      | -     | 4 BP   |
| Klappergrasmücke | <i>Sylvia curruca</i> (L.)                     | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Dorngrasmücke    | <i>Sylvia communis</i> Lath.                   | -          | -   | §      | -     | 2 BP   |
| Kleiber          | <i>Sitta europaea</i> L.                       | -          | -   | §      | -     | 4 BP   |
| Gartenbaumläufer | <i>Certhia brachydactyla</i> C.L. Brehm        | -          | -   | §      | -     | 2 BP   |
| Zaunkönig        | <i>Troglodytes troglodytes</i> (L.)            | -          | -   | §      | -     | 6 BP   |
| Star             | <i>Sturnus vulgaris</i> L.                     | 3          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Amsel            | <i>Turdus merula</i> L.                        | -          | -   | §      | -     | 11 BP  |
| Singdrossel      | <i>Turdus philomelos</i> C.L.Brehm             | -          | -   | §      | -     | 5 BP   |
| Grauschnäpper    | <i>Muscicapa striata</i> (Pallas)              | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Trauerschnäpper  | <i>Ficedula hypoleuca</i> (Pallas)             | 3          | 3   | §      | -     | 1 BP   |
| Rotkehlchen      | <i>Erithacus rubecula</i> L.                   | -          | -   | §      | -     | 9 BP   |
| Hausrotschwanz   | <i>Phoenicurus ochruros</i> (J.F.Gmelin)       | -          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Baumpieper       | <i>Anthus trivialis</i> (L.)                   | 3          | -   | §      | -     | 1 BP   |
| Bachstelze       | <i>Motacilla alba</i> L.                       | -          | -   | §      | -     | 2 BP   |
| Buchfink         | <i>Fringilla coelebs</i> L.                    | -          | -   | §      | -     | 12 BP  |
| Kernbeißer       | <i>Coccothraustes coccothraustes</i> (L.)      | -          | -   | §      | -     | 2 BP   |
| Grünfink         | <i>Carduelis chloris</i> (L.)                  | -          | -   | §      | -     | 6 BP   |
| Stieglitz        | <i>Carduelis carduelis</i> (L.)                | -          | -   | §      | -     | 5 BP   |
| Goldammer        | <i>Emberiza citrinella</i> L.                  | -          | -   | §      | -     | 7 BP   |

**Der Mäusebussard (*Buteo buteo*)** gilt gemäß BNatSchG als streng geschützte Art und konnte im Untersuchungsgebiet südlich vom Planungsgebiet, im Schreiberbachtal, nachgewiesen werden. Gemäß dem verwendeten Brutzeitcode handelt es sich um einen Altvogel, der einen wahrscheinlichen Nestplatz aufsucht.

**Der Grünspecht (*Picus viridis*)**, ebenfalls durch das BNatSchG als streng geschützte Art beschrieben, gilt auch als Art nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VSR).

Die Art wurde im oberen Bereich des Schreiberbachtals nachgewiesen (Brutzeitcode B4) und zeigte ein auffälliges Revierverhalten.

**Auch der Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)** ist als Art des Anhang I der VSR einzuordnen und gilt wie der Grünspecht als streng geschützte Art nach BNatSchG. Nach Brutzeitcode C13 a wurde ein Altvogel beim Suchen oder Verlassen des Nestes nachgewiesen. Das Verhalten des Altvogels deutet auf ein besetztes Nest hin, welches jedoch nicht eingesehen werden kann.

**Der Neuntöter (*Lanius Collurio*)** gilt als Art des Anhang I VSR. Nachgewiesen wurde die Art als Brutpaar westlich des Planungsgebietes im Bereich der Limpitz.

**Die Dohle (*Coloeus monedula*)** gilt gemäß der Roten-Liste Thüringens als gefährdet.

Nachgewiesen wurden vier Brutpaare im Planungsgebiet im Bereich der Straße „Zum Wasserturm“. Gemäß Brutzeitcode C14b wurden Altvögel mit Futter für die Jungen beobachtet.

**Die Feldlerche (*Alauda arvensis*)** gilt als prioritäre Art für den Vogelschutz in Deutschland und wird gemäß der Roten-Liste Deutschland als gefährdet eingestuft.

Nachgewiesen wurden zwei Brutpaare in geeignetem Bruthabitat (B3) nordwestlich der Planungsfläche und ein Brutpaar direkt im Planungsgebiet.

**Der Star (*Sturnus vulgaris*)** ist auf der Roten-Liste Deutschland als gefährdete Art aufgeführt. Nachgewiesen wurde ein Brutpaar im Bereich des unteren Schreiberbachtals. Beobachtet wurden die Altvögel mit Futter für die Jungen (C 14b).

**Der Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*)** wird sowohl auf der Roten-Liste Deutschland als auch auf der Roten-Liste Thüringen als gefährdete Art geführt und gilt außerdem als prioritäre Art für den Vogelschutz in Deutschland. Beobachtet wurde ein Brutpaar in geeignetem Bruthabitat (B3) im mittleren Bereich des Schreiberbachtals.

**Der Baumpieper (*Anthus trivialis*)** gilt ebenfalls als prioritäre Art des Vogelschutzes in Deutschland und wird als gefährdete Art auf der Roten-Liste Deutschland geführt.

Nachgewiesen wurde ein Brutpaar, Altvogel beim Aufsuchen des Nestplatzes (B6), im direkten Bereich des Planungsgebietes.

Weiterhin wurden während der Begehung Nahrungsgäste und Durchzügler im Planungsgebiet erfasst (Rotmilan - *Milvus milvus* L., Wanderfalke - *Falco peregrinus* tunstall, Turmfalke - *Falco tinnunculus*, Rotdrossel - *Turdus iliacus* L. und Erlenzeisig - *Carduelis spinus* L.). Beeinträchtigungen dieser Arten sind nicht zu erwarten.

### **Fledermäuse**

Für eine genaue Untersuchung, der im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten, wurden 3 Begehungen mit einem Batlogger und Stationierung von 3 Geräten während der ganzen Nacht vorgenommen, um Rufe von Fledermäusen aufzunehmen.

Die Aufnahmen erfolgten entlang des Waldrandes an der Grenze zum Gewerbegebiet (Standort 1), an der Kreuzung zur Straße (Standort 2) und zwischen Wasserturm und Einfahrt zur Kiesgrube Koch (Standort 3).



**Abb. 12: die drei Standorte der Fledermauserfassung.**

Es sind fünf Arten nachgewiesen. Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistellus pipistrellus*), Rauhaufledermaus (*Pipistellus nathusii*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*).

Weitere Fledermausrufe wurden erfasst, waren jedoch schwer zu differenzieren. Diese sind als Nyctalloide zusammengefasst.

| Art                   |                                                           | Schutz   |          | Gefährdung |     | Rufnachweise |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|----------|----------|------------|-----|--------------|
| Deutscher Name        | Wissenschaftlicher Name                                   | FFH – IV | BNatSchG | RLD        | RLT |              |
| Großer Abendsegler    | <i>Nyctalus noctula</i> (Schreber, 1774)                  | X        | §        | V          | 3   | 17           |
| Zwergfledermaus       | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)         | X        | §        | -          | 3   | 34           |
| Rauhautfledermaus     | <i>Pipistrellus nathusii</i> (Keyserling & Blasius, 1839) | X        | §        | -          | 2   | 12           |
| Zweifarbfladermaus    | <i>Vespertilio murinus</i> (Linnaeus, 1758)               | X        | §        | D          | -   | 2            |
| Breitflügelfledermaus | <i>Eptesicus serotinus</i> (Schreiber, 1774)              | X        | §        | G          | 2   | 2            |
| Nyctaloid*            |                                                           |          |          |            |     | 11           |

\* *Nyctaloid* (Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Zweifarbfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nordfledermaus).

Die Erfassung erfolgte vor der Wochenstubenzeit. Es wurden wahrscheinlich viele ziehende Tiere erfasst, insbesondere Großer Abendsegler und Rauhautfledermaus. Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus und Breitflügelfledermaus dürften zu den Arten gehören, die in der Umgebung reproduzieren. Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht erwartet. Insbesondere werden keine Reproduktionsstätten gefährdet oder beseitigt.

### **Kriechtiere und Lurche**

Ebenfalls untersucht wurde das Vorkommen von Kriechtieren und Lurchen. Speziell wurde dabei die Laichwanderung sowie das Vorkommen von Laichballen und anwesenden Tieren am Gewässer betrachtet.

Durch die Versiegelung der Fläche im Zuge der Baumaßnahmen entsteht im Gebiet ein erhöhter Niederschlagsabfluss. Dieser wird bei Überstau in den Schreiberbach und somit in das Untersuchungsgebiet eingeleitet. Mit der Untersuchung soll eine Gefährdung der dort lebenden Lurche und Kriechtiere ausgeschlossen werden.

An den Untersuchungsterminen wurden die folgenden Lurcharten durch Fang, ermittelt:

- Grasfrosch (*Rana temporaria* L.)
- Erdkröte (*Bufo bufo* L.)
- Teichmolch (*Lissotriton vulgaris* L.)

Erdkröte und Teichmolch wurden im Bereich der Straße „Zum Wasserturm“ gesichtet, der Grasfrosch dagegen im oberen Abschnitt des Schreiberbachs, nah am neuen Bauabschnitt.

Außerdem konnte im unteren Verlauf des Schreiberbachs eine Blindschleiche (*Anguis fragilis* L.) gefangen und bestimmt werden.

Bei den festgestellten Arten handelt es sich nach BNatSchG um besonders geschützte, nicht gefährdete Arten.

Laichgewässer wurden im Gebiet nicht gefunden. Die vorhandenen Lurcharten reproduzieren wahrscheinlich in Gewässern in der Kiesgrube Koch. Die Offenlandflächen wurden nach Vorkommen von Zauneidechsen untersucht.

## 9.2.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

### Leitbild:

Das Landschaftsbild als Schutzgut ist ein Zusammenspiel aller Elemente einer Landschaft. Mit dem Begriff verband man meist strukturreiche Kulturlandschaften, die sich langsam durch intensive Landwirtschaft immer mehr in strukturarme Agrarlandschaften verwandelten, vor allem die Bereiche der Lösshügelländer. Das Landschaftsbild, als ein Schutzgut, an dem besonders öffentliches Interesse besteht, ist sowohl im BauGB § 1 (5), wie auch im BNatSchG § 1 beschrieben.

Die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit dieser Landschaften gründet sich auf:

- den Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter als Lebensgrundlage des Menschen,
- das Landschaftsbild als Ergebnis der vielseitigen natürlichen und kulturgeschichtlichen Entwicklung sowie
- die Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen.

Beim Schutzgut Landschaftsbild handelt es sich um ein komplexes Gebilde, das gegenüber eindeutig zu beschreibender Biotope nicht nur über die Charakterisierung von Einzelobjekten (Altbäume, naturnahe Waldabschnitte, Offenlandbereiche) zugänglich ist. Vielfalt und Kombination der einzelnen Biotope im Verbund, die klein- und großräumige Wahrnehmungsebene, das geprägte Bild der Landschaft als Grundlage einer subjektiven Vorerfahrung des Betrachters lassen über die Wertigkeit einer Landschaft entscheiden.

### **Bestandsbewertung/Bestandsanalyse:**

Durch die Angliederung der Planfläche TG V (15.7 ha) an die bereits vorhandenen Industriegebiete TG II, III und IV ist von keiner großen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Der Standort ist durch die vorhandenen Industriegebietsflächen und Verkehrsverbindungen bereits anthropogen geprägt. Angrenzende Ackerflächen, Baum-, Waldbestände und Bachtäler sorgen für Strukturvielfalt im Planungsgebiet.

Die nahegelegenen Siedlungen besitzen in den Randbereichen größtenteils Kleingartenanlagen oder Einzelgärten, teilweise mit Übergängen zu einer Ackernutzung auf Kleinflächen. Teile der ehemaligen Kiesgrube wurden als Park- und Grünanlage gestaltet.

### **Landschaftsbildeinheit " Ackerflächen"**

Eine große landwirtschaftliche Fläche nimmt den größten Teil des engeren Untersuchungsgebietes mit einer Größenordnung von ca. 35 ha ein. Das Landschaftsbild ist weitestgehend gehölzarm. Ausnahme bildet hier das Schreiberbachtal mit beschriebenem Stieleichen-Hainbuchen Wald, den Neuanpflanzungen des Eichenwaldes, dem naturnahen Bachverlauf des Schreibers und den vereinzelt naturnahen Feldgehölzstrukturen.

Die genutzten Ackerflächen befinden sich westlich des Plangebietes und reichen bis an die Straße „Am Wasserturm“ im Norden. Unterbrochen werden diese durch den beschriebenen Stieleichen – Hainbuchwald nördlich des TG V. Eine Differenzierung ergibt sich durch die Farb- und Formunterschiede der einzelnen Ackerkulturen.

### **Landschaftsbildeinheit „Schreiberbachtal“**

Die Landschaftsbildeinheit „naturnaher Bachverlauf“ umfasst die naturnahsten Flächen bzw. Biotope des Untersuchungsgebietes.

Sie schließt den gesamten Bachverlauf mit seinen Standgewässern ein. Diese Landschaftsbildeinheit ist durch ein abwechslungsreiches Biotopmosaik aus Fließgewässern, Teichen, wertvollen begleitenden Restwäldern und Feldgehölzen geprägt.

### **Landschaftsbildeinheit „Gewerbe- und Industrieflächen“**

Der Landschaftsbildeinheit „Gewerbe- und Industrieflächen“ werden die bereits genehmigte und teilweise erschlossene Industriegebiete TG II, III und IV sowie die Gewerbeflächen östlich der L 1361 zugeordnet.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch großflächige und hohe Baukörper der angesiedelten Betriebe und durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild war mit der Genehmigung der B – Plan Gebiete TG II, III und IV prägend. Es wird sich durch die geplanten Flächen TG V infolge der Bestandssituation nicht wesentlich verändern. Damit ist von keinem weiteren erheblichen Störungsgrad gegenüber der angrenzenden Kulturlandschaft auszugehen.

#### **Wertgebende Flurelemente sind:**

- der Biotopverbund § 18 des Schreiberbachtals (naturnahe Bachabschnitte, Ufergehölzbestockung, Standgewässer im Schreiber)
- der Stieleichen – Hainbuchenwaldstreifen im Norden (Teilung der Ackerflächen), die weg- und straßenbegleitenden linienartigen Baumstrukturen
- Grünlandflächen südlich des Schreiberbaches.

### **9.2.8 Schutzgut Mensch**

Leitbild:

Veränderungen im Siedlungsraum gehen mit Auswirkungen für die im Gebiet lebenden Menschen einher. Beeinträchtigungen, wie Störungen durch Lärm, Immissionen oder visuelle Störungen und somit Störung der Erholungsfunktion sind von wesentlicher Bedeutung.

#### **Bestandsanalyse/Bestandsbewertung:**

Da es sich mit dem Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ um ein Industriegebiet handelt, sind Auswirkungen durch Schallimmissionen, Verkehrslärm und Flächenverlust gegeben. Die Störungen werden aufgrund bereits existierender Industrieanlagen nicht gravierend sein. Die Teilgebiete TG II, III, IV und V der „Crimmitschauer Straße“ stellen einen großen Wirtschaftsfaktor in der Region dar, der vielen Menschen in der Region Arbeit bietet. Eine Neuansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbe sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen steht im Vordergrund. Um mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm zu minimieren bzw. zu vermeiden, wurde eine neue schalltechnische Untersuchung (Bericht 4453 E 1/17 von 28.08.2017) mit Geräuschkontingenten für die Bauflächen vorgelegt und als textliche und zeichnerische Festsetzung in das Verfahren integriert. Somit kann die Einhaltung der aus dem Bebauungsplan resultierenden Auflagen überprüft werden. Mit der Umsetzung der Lärmkontingentierung können die gesetzlichen Anforderungen bei den auftretenden Lärmbe-

lastungen erfüllt werden. Visuelle Beeinträchtigungen durch die vorhandenen Gebäude in den Plangebieten TG II, III und IV sind gegeben und werden sich durch den Neubau im TG V verstärken. Hier zielen die Festsetzungen auf eine abgestufte Entwicklung durch die Geländeregulierung der Flächen und die Höhe der baulichen Anlagen sowie der Ausschluss von Betrieben und Anlagen nach der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hin (siehe Festsetzungen Art der baulichen Nutzung).

Vorhandene Grünzüge dienen visuell zur Auflockerung des Plangebietes. Dabei ist jedoch zu bemerken, dass bei der Entwicklung eines Gewerbegebietes gestalterisch Grenzen gesetzt sind und im Vordergrund die Schaffung von Bauflächen für die Neuansiedlung von Industrie sowie von neuen Arbeitsplätzen steht.

### **9.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Leitbild:

Unter Kultur- und Sachgütern versteht man Objekte, die von gesellschaftlicher Bedeutung sind und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können. Die Zielstellungen für Schutzgüter leiten sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Denkmalschutzgesetz des Freistaates Thüringen ab.

#### **Bestandsanalyse/Bestandsbewertung:**

Im Plangebiet wurden weder schützenswerte Kultur- noch Sachgüter festgestellt und somit nicht in eine Betrachtung einbezogen.

### **9.2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Jedes Schutzgut besteht für sich allein, unterliegt aber wechselseitigen Beeinflussungen mit allen Landschaftskomponenten, die in einem natürlichen System miteinander verknüpft sind. Eine Wirkung auf eine Komponente kann Wirkungen auslösen, ebenso wie von verschiedenen Nutzungen Wirkungen ausgehen können.

In Folge der Schutzgutbetrachtung wurde ersichtlich, dass auch mehrere Schutzgüter/Nutzungen gleichzeitig auf ein oder mehrere Schutzgüter einwirken können. Beispielsweise gelangen diffuse Einträge in den Boden und wirken nachfolgend auf Gewässer, Grundwasser, Flora und Fauna ein.

Dementsprechend ist es möglich, dass sich räumliche wirkungskettenspezifische Schwerpunkte bilden, bei denen Wechselwirkungen insbesondere in Bezug auf bestehende Umweltbeeinträchtigungen angenommen werden können. Im Planungsgebiet betrifft das die Ackerflächen, welche durch Erosionsgefährdung, Veränderung des lokalen Wasserhaushaltes, Nährstoffaustrag Wirkungsketten auslösen.

Wechselwirkungen müssen Gegenstand der Umweltprüfung sein. Weshalb diese sowohl im BauGB (§ 1 (6) 7.) als auch im UVPG (§ 2 (1) 4.) als eigenes Schutzgut aufgeführt, und im Bundesnaturschutzgesetz als „Wirkungsgefüge zwischen den Naturgütern“ benannt sind.

Im Plangebiet TG V führen die vorgesehenen Bebauungen und die Errichtung von neuen Verkehrsstrassen zu einem Verlust an Boden und seiner Funktion. Durch die Erhöhung des Niederschlagwasserabflusses über die Regenrückhaltebecken in die Vorflut wird die Grundwasserneubildung wesentlich negativ beeinflusst.



Als wesentliche Eingriffe sind die Veränderungen des Bodengefüges durch die flächenhafte und umfangreiche Geländeregulierung (Verdichtung zur Standfestigkeit/Schaffung von Hangböschungen usw.), die neuen Erschließungsmaßnahmen für die technische Infrastruktur (Straße, Abwasser, Trinkwasser, Löschwasser, Energie) und die 80 % - ige Versiegelung (GRZ 0,8) der Ackerfläche sowie die neuen Industriebauten zu benennen.

Mit den Festsetzungen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundflächenzahl, der Höhenabstufung der Gebäude, der Geräuschkontingentierung, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am Eingriffsort, der gestalterischen Aspekte wurde städtebaulich eine gesetzlich fundierte Lösung geschaffen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass je nach Art der vorhandenen Schutzgüter unterschiedliche Empfindlichkeiten bestehen.

Die Einschätzung und Bewertung der einzelnen Eingriffsflächen im Plangebiet TG V ist abhängig von der Vorbelastung (landwirtschaftliche Nutzung), von der Funktion und Eigenart der Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander, wie z.B. klimatische Bedingungen (Kaltluftentstehungsgebiet - Offenland, Erwärmung - städtebauliche Nutzung), Boden (Ertragsreduzierung, Belüftung, Grundwasserneubildung), Wasser (Niederschlagswasserabfluss, Grundwasserschutz), Tiere und Pflanzen (Störreize, Reduzierung Lebensraum, Verlust der Brut- und Rückzugsgebiete), Landschaftsbild (Baukörper, ästhetische Wahrnehmung, Lichtreflexionen, Werbung) und Lärm.

### **9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **9.3.1 Status-quo-Prognose**

Im Rahmen der Status - quo - Prognose, welche auch als Null – Variante bezeichnet wird, erfolgt eine Annahme zur Entwicklung der Flächen ohne die Durchführung der geplanten Maßnahmen. Ausgangspunkt ist der beschriebene Ist-Zustand des Gebietes. Bestehende Nutzungen und aktuell wirksame rechtliche Verhältnisse liegen der Prognose zu Grunde.

Die betroffene Landwirtschaftsfläche würde weiter intensiv genutzt werden. Daraus resultierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna wären vorhanden.

#### **Negative Auswirkungen sind:**

- Bodenverdichtung und Bodenerosion durch maschinelle Bearbeitung,
- Nähr- und Schadstoffgehalte im Boden durch mineralische Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- diffuse Nähr- und Schadstoffeinträge von den Ackerflächen in angrenzende Flächen, z. B. Gewässer „Schreiberbach“ und Standgewässer im Schreibertal,
- Beeinträchtigung der Arten im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Überdüngung, Anbau von Monokulturen,
- Belastung des Grundwassers durch Nitrate infolge des Einsatzes von Düngemittel.

Die Landwirtschaftsbetriebe führen in der Praxis eine gute fachliche Bewirtschaftung ihrer Fläche durch. Betrachtet man weiterhin die Ergebnisse von Baugrunduntersuchungen im Gebiet zwischen Schreiberbachtal im Süden und der Straße „Am Wasserturm“ im Norden angrenzend an das Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG II und TG III, insbesondere nördlich des Stieleichen – Hainbuchenwaldes, ist zu erkennen, dass unter den durchgängig vorhandenen Lehmdeckungen Kiessande fein – bis grobkiesig und stark mittel bis grobsandig ausgebildet sind. Die nutzbaren Kiessande erreichen Mächtigkeiten bis 17,7 m (außerhalb Plangebiet TG V). Diese sind vor allem im Norden und Osten anzutreffen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass langfristig Nutzungsrechte für den Kiesabbau durch die ansässige Firma Koch, welche nördlich der Straße „Am Wasserturm“ einen Kiestagebau betreibt, angestrebt werden. Dieser Tatbestand führt gleichfalls zu komplexen Veränderungen am Standort für die betroffenen Schutzgüter, insbesondere Boden, Wasser, Fauna und Flora sowie Emissionen.

Der Ist-Nutzung stehen mit der Planung Eingriffe durch die Realisierung der Industriegebietsfläche GI 1 und GI 2, der zugeordneten Stellplatzflächen, der Einrichtungen der Infrastruktur (Straße, Abwasser/Trinkwasser) verbunden mit einem hohen Versiegelungsgrad und erheblichen Auswirkungen auf den natürlich gewachsenen Boden durch Teilversiegelungen bzw. Totalverlust entgegen.

Ohne eine Bebauung des Gebietes entfällt die großflächige Versiegelung der Flächen und somit auch ein Belastungspunkt für den naheliegenden Siedlungsbereich (OT Sommeritz). Eine weitere Erhöhung des Niederschlagsabflusses bleibt aus und die Grundwasserneubildung wäre nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsbild bleibt erhalten und wird nicht durch die temporären Baumaßnahmen gestört. Luftqualität und Lärm sind jedoch auch ohne die Planung des TG V beeinträchtigt. Die Nähe zur Landstraße L1361 (Crimmitschauer Straße) und zur Bundesautobahn BAB 4 mit Anbindung an die anderen Plangebiete, wie „Crimmitschauer Straße TG II, III und IV“ sorgen für ein Dauerhaft hohes Verkehrsaufkommen und damit einhergehende Lärm- sowie Feinstaubbelastung.

Es ist festzustellen, dass der geplante Industriestandort „Crimmitschauer Straße TG V“ zu differenzierten Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt. Da aber mit dem Verfahren des B – Planes zum Teilgebiet V ein Standort ausgewählt wurde, welcher an vorhandene Gewerbe- und Industriekomplexe (TG II, III, IV) anbindet und diese neuen Industriegebietsflächen als dringend notwendige Erweiterungsflächen von ansässigen Firmen benötigt werden, war die Erweiterung an diesem Standort die einzige logische Alternative.

### **9.3.2 Prognose der vorhabensbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen**

#### **9.3.2.1 Methodik der Konfliktanalyse**

Bei dem beschriebenen Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung eines in mehreren Schritten stark ausgebauten Industriegebietsstandortes. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen beziehen diesen Umstand mit ein, stellen aber die Planfläche des neuen TG V in den Vordergrund. Der neue Standort soll vor allem ansässigen Industriebetrieben, welche sich schon im TG III und TG IV angesiedelt haben, vorbehalten werden. Industriebetriebe, welche besondere Belästigungen,

Lärm und Emissionen von Schadstoffen verursachen, wie Betriebe der chemischen Industrie, Mineralölraffination und deren Weiterverarbeitung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen, wurden durch die Festsetzungen des B – Planes ausgeschlossen. Beachtet wurden mit dem neuen Standort die Risiken für die menschliche Gesundheit im Zusammenhang mit der Umsetzung einer Abstandsregelung i.S. § 50 BImSchG zu dem bestehenden Betriebsbereich i.S. StörfallV der Firma Roth Agrarhandel GmbH. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht erkennbar.

Als Auswertungsmodell wird eine vorwiegend verbal-argumentative Konfliktbewertung angewendet.

#### **Unterschieden werden:**

- baubedingte Auswirkungen (in der Regel von angewendeten Bauverfahren bestimmt, führen nur während der Bauphase zu kurzfristigen, mitunter jedoch intensiven Beeinträchtigungen)
- anlagebedingte Auswirkungen (entstehen allein durch das Vorhandensein eines Bauteils, unabhängig von dessen Funktion bzw. Betrieb - meist dauerhafte Beeinträchtigungen)
- betriebsbedingte Auswirkungen (entstehen während des Betriebes einer Anlage - haben dauerhafte Beeinträchtigungen zur Folge).

#### **9.3.2.2 Schutzgut Boden**

Infolge der Bebauung und Flächenversiegelung der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2, der Schaffung bzw. Erweiterung neuer Verkehrsflächen unterschiedlichster Zweckbestimmung und von Anlagen der technischen Infrastruktur sowie durch die umfassende Geländeregulierung werden vor allem anlagebedingte und baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen.

Mit dem Beginn der Baumaßnahmen, insbesondere durch den Abtrag und Auftrag von Erdstoffen am Standort einschließlich des Transportes und Einbau von externen Erdstoffen erfolgt ein starker Eingriff und Veränderungen in das natürlich vorhandene Bodengefüge des gesamten Bebauungsgebietes.

Die Umwandlung der Ackerfläche in eine Industriefläche führt zu einem hohen Grad an Versiegelung, die dem Schutzgut Boden einen Großteil der Bodeneigenschaften entzieht. Es kommt zu einem Verlust der Filter- und Puffereigenschaften sowie einer Verschlechterung der Oberbodenqualität in Folge der Umlagerung und des Neueinbaus des Bodens. Auf Grund der Ist-Situation, dass am Standort kein Grundwasser vorhanden ist und infolge des verlehnten Schwemmlösses sich im Untergrund Staunässeazonen bilden, kann die Grundwasserneubildungsrate außer Acht gelassen werden. Es erfolgt eine Stabilisierung der vorhandenen Erdstoffe über Zugabe von Brandkalk zur Sicherung eines stabilen und tragfähigen Bodens zur Nutzung für die neuen Industriebauten. Es entstehen durch die Maßnahmen der Geländeregulierung nahezu neue ebene Flächen mit Hangböschungen im Süden und Westen, welche Maßnahmen zum Erosionsschutz erfordern. Die in den B – Plan eingeflossene Fachplanung der Erschließung weist den Einbau von überwiegend standorteigenen

Erdstoffen aus. Es werden ca. 37.000 m<sup>3</sup> externe Erdstoffen eingesetzt. Der Abtrag beträgt 142.000 m<sup>3</sup>. Der notwendige Auftrag bedarf einer Gesamtmenge von 179.000 m<sup>3</sup> Erdstoff.

#### **Baubedingte Auswirkungen:**

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen durch den Bau von Gebäuden und Anlagen sowie Verkehrs- und Hofflächen und durch Baustraßen sowie Lagerflächen während der Bauphase.

#### **Folgende Veränderungen sind für den Boden zu erwarten:**

- Veränderung der Oberflächenform und des Bodengefüges durch Bodenabtrag und Aufschüttungen sowie Eintrag von Stabilisatoren, Auftragsböschungen werden im Böschungswinkel 25 ° hergestellt
- Abtrag des humosen Oberbodens
- Störung des Bodens durch Einschränkungen des Puffer- und Filtervermögens infolge der Versiegelung
- Bodenerosion des ungeschützten Bodens (Hangböschungen)
- Veränderung der Chemie des Bodens durch Stoffeinträge (Emissionen von Baumaschinen, Lagerung von Stoffen und Materialien) im Bereich von Lagerflächen und angrenzenden Flächen
- Zunahme des Oberflächenabflusses in den Schreiberbach
- Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch die Versiegelung und Verdichtung des Bodens (überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche)
- Dauerhafter Verlust von Boden für Flora und Fauna

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen:**

Durch die großen Mengen an Bodenauf- und -abtrag kommt es am Standort schon vor der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen und Flächenversiegelung der neuen Industriegebietsflächen zu starken Veränderungen im Boden. Der Einbau der vorhandenen Erdstoffe erfolgt ausschließlich am Standort zu 100 %. Infolge der unterschiedlichen Bodenkennwerte sind Stabilisierungsmaßnahmen vor Einbau notwendig (Brandkalk). Der Eintrag wird über Einfräsen auf der Einbaufläche (30 – 40 cm Lagertiefe) vorgenommen. Durch den Einsatz von Maschinen wird eine hohe Verdichtung der neuen Bodenflächen erreicht (Verzahnung/Verdichtung). Das führt mit einem neuen Verdichtungsgrad von  $D_{Pr} 98 \%$  zu völlig anderen Bodenverhältnissen ohne Anteil von humosen Böden auf den Baugebietsflächen.

Neben der Geländeregulierung entstehen die erheblichsten Auswirkungen des B-Planes auf das Schutzgut Boden durch die umfangreichen Flächenversiegelungen im Zuge der Errichtung von Gebäuden, Lagerflächen und Stellplätzen im Bereich der geplanten Bauflächen sowie im Zuge der Errichtung der geplanten Erschließungsstraße.

Auf der überbaubaren Grundstücksfläche gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Der Boden steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion sowie als Puffer, Speicher und Regulator nicht mehr zur Verfügung. Er kann seine Regelungsfunktionen im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen.

| Flächennutzung                                   | Flächengröße (m <sup>2</sup> ) | GRZ | Versiegelungsfläche (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|-----|---------------------------------------|
| GI 1                                             | 42.846                         | 0,8 | 34.276,80                             |
| GI 2                                             | 39.220                         | 0,8 | 31.376,00                             |
| Verkehrsflächen/6 Stellplätze/Zufahrtsstraße RRB | 4.540                          | 1,0 | 4.540,00                              |
| Flächen Infrastruktur                            | 276                            | 1,0 | 276,00                                |
| Stellplatzflächen                                | 7.770                          | 0,7 | 5.439,00                              |
| Stützwand                                        | 190                            | 1,0 | 190,00                                |
| <b>Summe:</b>                                    | <b>94.624</b>                  |     | <b>76.097,80</b>                      |

Infolge der geplanten Bebauung und Erschließung der Bauflächen werden bei den differenzierten Versiegelungsgraden (GRZ 0,7 – 1,0) durchschnittlich **ca. 7,61 ha** Bodenfläche total versiegelt (100 %).

Die ausgewiesene Vollversiegelung ergibt eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen im 1. Geltungsbereich und auch um das Regenrückhaltebecken werden offene Bereiche entstehen, die zwar von der Umlagerung des Bodens, nicht aber von Versiegelung betroffen sind. Sie dienen einerseits als Ausgleich und andererseits als Erosionsschutz der neuen Hangböschungen.

#### **Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:**

- Sicherung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen (Salze, Brennstoffe, Treibstoffe und Laugen) während der Bauphase.
- Schaffung von Vegetationsflächen im Bereich der als nicht überbaubar festgesetzten Flächen.
- Minimierung der Flächenversiegelung (wassergebundene Beläge, durchlässige Pflasterbeläge - Schotter, Rasensteine, Pflaster, Rasengitter) auf den Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 i.S. der getroffenen Festsetzungen im B – Plan.

Der Eingriff ist mit der Planungsmaßnahme erforderlich und nicht vermeidbar.

Er ist aber in einzelnen Bereichen auf das notwendige Minimum beschränkbar und durch Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind vor Abschluss der Bauphase und Inbetriebnahme schwer abzuschätzen. Infolge des hohen Versiegelungsgrades kommt es aber im Gebiet zu einer Erhöhung des Flächenabflusses durch Niederschlag. Dieser kann im Gebiet zu einem erhöhten Erosionsrisiko führen. Außerdem besteht durch starken Abfluss ein hohes Auswaschungsrisiko. Durch die geplante Böschung kann Erosion und Auswaschung verstärkt auftreten. Entsprechend sind das Gebiet und die Böschungen durch Bepflanzungen zu sichern.

Der Verlust der Bodenfunktionen ist während des Betriebes durch die vollständige Versiegelung der GI Flächen nicht zu vermeiden und ist gemäß den Umweltschutzvorschriften mit der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Schadstoffeinträge durch technologische Prozesse (Industrie, Diesel, Benzin) sind möglich.

### **9.3.2.3 Schutzgut Wasser**

#### **9.3.2.3.1 Grundwasser**

Durch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen im Plangebiet ist eine Verschmutzung des Grundwassers ausgeschlossen. Das vorliegende Baugrundgutachten weist aus hydrogeologischer Sicht auf das nicht Vorhandensein von Grundwasser am Standort hin. Die hydrogeologischen Verhältnisse sind durch Versickerung von Niederschlägen im verlehnten Schwemmlöss geprägt. Diese verursachen auf dem Geschiebelehm Staunässeazonen, welche sich durch eine weiche Konsistenz und Verockerungen sowie Manganführungen erkennen lassen.

Die vorhandenen Böden sind sehr schwach bis praktisch undurchlässig zu beschreiben. Grundsätzlich sind beim Betreiben der industriellen Anlagen auf der Grundlage der anerkannten Regeln der Technik geschlossene technologische Kreisläufe anzuwenden.

#### **Baubedingte Auswirkungen:**

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind somit am Standort nicht zu erwarten. Möglich Schadstoffeinträge in den Untergrund durch unsachgemäßen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen oder bei Havariefällen, z.B. der Baumaschinen, sind nicht relevant. Durch die Geländeregulierung werden die vorhandenen aufgeweichten Böden durch Brandkalk stabilisiert und verfestigt. Insofern entsteht ein neuer verfestigter Gründungsboden für die Industriebauten ohne Staunässeazonen.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen:**

Aufgrund der Versiegelung (Industrieflächen, Straßenflächen) erfolgt eine erhöhte und direkte oberflächennahe Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nach Zeit und Menge in Richtung des Gewässers II. Ordnung „Schreiberbach“. Diesen geänderten Rahmenbedingungen im örtlichen Wasserhaushalt wird durch die Anordnung eines Trennsystems und eines Regenrückhaltebeckens mit einer gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den Schreiberbach mit einer Größe von 3 – 5 l/s\*ha entgegengewirkt.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht gegeben.

Ohne Rückhaltemaßnahmen des anfallenden Niederschlagswassers treten nach der kompletten Erschließung des Industriegebietes „Crimmitschauer Straße TG V“ hydraulische Belastungen im „Schreiberbach“ infolge seiner geringen Leistungsfähigkeit auf. Es besteht die Gefahr betriebsbedingter Auswirkungen durch Verschmutzung mit Leichtflüssigkeiten aus den Industriegebietsflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen (Öl- und Benzinrückstände von LKW und PKW) in das Gewässer. Mögliche Beeinflussungen des Grundwassers sind nicht gegeben.

### 9.3.2.3.2 Oberflächenwasser

#### **Baubedingte/Anlagenbedingte Auswirkungen**

Ohne Rückhaltemaßnahmen des anfallenden Niederschlagswassers (RRB) treten nach der kompletten Erschließung des Industriegebietes „Crimmitschauer Straße TG V“ hydraulische Belastungen im „Schreiberbach“ infolge seiner geringen Leistungsfähigkeit auf. Es besteht die Gefahr betriebsbedingter Auswirkungen durch Verschmutzung mit Leichtflüssigkeiten aus den Industriegebietsflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen (Öl- und Benzinrückstände von LKW und PKW) in das Gewässer.

**In Folge von Störungen im Betrieb oder Havarien sind verschiedene Auswirkungen denkbar:**

- Unfälle/Brände - Löschwasser und Eintrag über das öffentliche Trennsystem in das Gewässer „Schreiberbach“.
- Unsachgemäße Lagerung von Stoffen, Eintrag in das Entwässerungssystem.
- Schadstoffemissionen.
- Betriebliche Störfälle - gefährdende Stoffe gelangen in das Entwässerungssystem.

Während der Geländeregulierungsmaßnahmen kann es durch plötzlich auftretende Starkniederschläge zu Erosionen im Arbeitsbereich kommen und entsprechend zu einem erhöhten Sedimenteintrag in den Schreiberbach. Hier sind entsprechende Maßnahmen im Bauablauf einzuordnen (ordnungsgemäße Separierung und Zwischenlagerung von Erdstoffen/ schneller Erosionsschutz in der 1. Phase, wie Aufspritzen von Grassamen und Erosionsschutzmatten).

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen vor allem durch Verschmutzungen (z.B. Öl-, Benzinrückstände, Feinstaub) der Industriegebietsflächen, welche über das Entwässerungsnetz und das RRB in den Schreiberbach gelangen können. Die Belastungen für die Oberflächengewässer lassen sich mit der Zwischenstufe des RRB reduzieren, aber nicht verhindern.

#### **Folgende Hinweise zum Wasserschutz sind zu beachten:**

1. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind in Abstimmung mit der Stadt Schmölln und den Stadtwerken Schmölln als Abwasserbeseitigungspflichtiger nach § 58 Thüringer Wassergesetz dauerhaft zu sichern.
2. Die Entwässerung von Gebäuden hat unter Beachtung der DIN 1986-10 sowie DIN – EN 12056 zu erfolgen. Die Entwässerung außerhalb von Gebäuden hat unter Beachtung der DIN EN 752 und DIN EN 1610 zu erfolgen.

Der Eingriff ist nachhaltig und unvermeidbar, jedoch durch die getroffenen Maßnahmen (RRB/Trennsystem) reduzierbar.



### 9.3.2.4 Klima und Luft

Die Errichtung sowie der Betrieb einer industriellen Anlage rufen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Umgebungsklima hervor. Diese Beeinträchtigungen sind vor allem während der Bauphase nicht zu vermeiden.

#### **Baubedingte Auswirkungen:**

Während der Bauphase kann mit teils starken Beeinträchtigungen durch Abgasemissionen der Baumaschinen und Fahrzeuge, insbesondere im Zusammenhang mit der Geländeregulierung gerechnet werden. Bei starkem Windeinfluss ist die zeitweise Belastung durch erhöhte Staubkonzentration in der Luft möglich. Diese Auswirkungen treten aber nicht dauerhaft auf und sind somit zeitlich begrenzt. Auf Grund des Standortes und der stark geneigten Lage zum Schreiberbach sind keine Siedlungen betroffen (OT Sommeritz usw.).

Die Beeinträchtigungen sind nicht nachhaltig.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen:**

Als Folgen der Landschaftsumgestaltung können sich Unterschiede im Mikroklima des Gebietes zeigen. Wesentlich ist hier die Geländeregulierung. Auf- und Abtrag der Bodens sorgen für Änderungen im Landschaftsprofil. Durch die Bebauung der GI-Flächen und der Zulässigkeit von Traufhöhen (TH) 15,0 m – 25,0 m können Wärmeinseln entstehen, die sich auf die Luftzirkulation auswirken können.

Größere Gebäude stellen unüberwindbare Hindernisse für die Luftzirkulation dar. So können Luftströmungen teilweise zum Erliegen kommen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Mit der Erschließung des neuen Plangebietes und der Bebauung der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zur Andienung der Produktionsstätten mit erforderlichen Rohstoffen und für den Transport der erzeugten Produkte zu rechnen. Ausgehend von der Tatsache, dass sich ansässige Firmen auf diesen neuen Flächen weiter entwickeln wollen, ist von Transporten mit Stahlcoils auszugehen. Infolge des komplexen Industriegebietsstandortes mit mehreren entwickelten Teilgebieten (TG II, III und IV) sowie dem neuen TG V ist grundsätzlich ein höheres Verkehrsaufkommen zu verzeichnen. Tangiert wird das Industriegebiet „Crimmitschauer Straße“ mit seinen Teilgebieten von der L 1361, welche einerseits als Andienung des Industriestandortes genutzt wird und andererseits eine Hauptverkehrsstrasse und somit Zubringer für die Stadt Schmölln darstellt. Zeitweise auftretende Luftveränderungen (Feinstaubbelastungen) sind anzunehmen, haben aber nur temporäre Auswirkungen auf die östlich am neuen Kreisverkehr befindliche Thomas – Müntzer - Siedlung (Windrichtung). Die Andienung der neuen TG V – Fläche erfolgt über den Kreisverkehr in Richtung Westen über die verlängerte Erschließungsstraße des TG IV. Eine Verschlechterung des Klimas und der Luft durch das TG V ist infolge der Lage nicht zu erwarten.

### 9.3.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

Im Verfahren ist auch die biologische Vielfalt oder Biodiversität zu betrachten. Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima und den Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in den ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die thüringische Biodiversitätsstrategie auch das Ziel, die Artenvielfalt und die Erhaltung der Lebensraum- und Landschaftsvielfalt sowie die Vernetzung von Lebensräumen zu sichern.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel sind Eingriffswirkungen bei Durchführung der Planung für die biologische Vielfalt von geringerer bis mittlerer Intensität zu erwarten.

Infolge der Bebauung und Nutzung der Industriegebietsflächen und Verkehrsanlagen sind deshalb keine wesentlichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

#### **Baubedingte Auswirkungen:**

Während der Bautätigkeiten in den noch unerschlossenen Bau- und Verkehrsflächen und der Geländeregulierung kommt es nicht unmittelbar zu Zerstörungen der Flora (Ackerfläche), aber zu möglichen stofflichen Immissionen und zu wesentlichen Standortveränderungen (Hangböschungen). Für den angrenzenden Biotopverbund des Schreiberbachtals sind während der Bauphase Störreize (Lärm, Erschütterungen) für die dort lebende Fauna zu erwarten. Damit können diese Flächen in ihrer Funktion als Lebensraum für Fauna und Flora temporär gestört werden.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen:**

Eine Beeinträchtigung bzw. ein Totalverlust des Biotops Acker (4110) durch die neue Nutzung als Industriegebietsflächen sowie durch die Verkehrsflächen und die erforderlichen Anlagen der Infrastruktur ist zu verzeichnen. Gestörte Wechselbeziehungen, wie z.B. von Wanderungsbewegung der Kleinsäugetiere oder von Brut- und Rückzugsgebieten von Vögeln und von Amphibien, sind bezogen auf die intensive Ackerfläche und die Lage des Plangebietes eher unwahrscheinlich. Die Hauptrückzugsgebiete, wie das Schreiberbachtal mit den Wald – und Dickungsbereichen sowie der Waldbereich im Norden, welche vom Plangebiet TG II bis nach Sommeritz reichen, bleiben erhalten.

Die Schaffung umfangreicher Neupflanzungen am Eingriffsort im Bereich der Hangböschungen im Norden, Westen und Süden des Plangebietes als zukünftige Trittsteinbiotope sowie Schutzstreifen zwischen den weiterhin genutzten landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Hangböschungen und Bepflanzungen im Norden zur Strukturierung der Landschaft und der Schaffung neuer Rückzugs- und Brutgebiete insbesondere für Vögel, Kleinsäuger und Amphibien mindern die Eingriffsschwere. Die neuen Anpflanzungen mit flächendeckenden Feldgehölzen und eingestreuten Bäumen bzw. die Umnutzung von Ackerland im Süden zu extensiven Grünland mit einer offenen mäandrierenden Grabenführung als Ablauf aus dem neuen RRB (offenes Erdbecken) sind als zukünftiger Brut-, Nahrungs-, Ruhe- und Schutzraum der nachgewiesenen Arten und zur Ansiedlung weiterer Arten (Vögel, Reptilien, Kleintiere) eingeordnet. Im Rahmen der faunistischen Untersuchung erfolgte der Nachweis von Vögeln, Kriechtieren, Lurchen und Fledermäusen.

Das faunistische Gutachten 06/2017 wurde für die Potentialabschätzung im aktuellen Verfahren verwendet. Die artenschutzrechtliche Prüfung orientiert sich an der Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S. § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV der FFH – Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH – Richtlinie ergeben sich aus § 42 Abs. 1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

#### **Schädigungsverbot**

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wildlebender Pflanzen und damit in Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Für nicht gemeinschaftsrechtlich, aber national streng geschützte Arten werden durch das Vorhaben keine Biotope zerstört, die für die streng geschützte Art nicht ersetzbar sind (§ 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG).

Bezüglich der **Tierarten** wurde geprüft, ob das Tötungsverbot i.S. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot i.S. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Schädigungsverbot i.S. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch das Vorhaben B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ eingehalten werden.

### **Tötungsverbot:**

Nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG ist es u.a. verboten, besonders geschützte Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu töten. Das bedeutet, dass eine Tierart gerade aufgrund ihres individuellen Verhaltens einem starken Gefährdungsrisiko durch Windenergieanlagen ausgesetzt sein müsste und sich hinzukommend besonders häufig diesem Risiko aussetzen müsste (signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Das Tötungsverbot bezieht sich auf jedes einzelne Individuum.

### **Störungsverbot:**

Nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG verbietet erhebliche Störungen streng geschützter Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und europäischer Vögel während der Brut-, Rast-, Mauser- und Überwinterungszeit. Störungen umfassen hierbei alle Einwirkungen, welche von dem Tier als negativ aufgefasst werden. Hierunter fallen demnach zumeist Auswirkungen auf die psychische Verfassung der Tiere, welche von diesen bewusst wahrgenommen werden und infolgedessen Reaktionen wie z.B. Vergrämung und Fluchtreaktion auslösen. Die Störung muss sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken. Eine individuenbezogene Verletzung reicht demnach zur Verwirklichung des Tatbestandes nicht aus.

### **Schädigungsverbot:**

Das Verbot bezieht sich auf die Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Erfasst werden alle Stätten, die der Fortpflanzung dienen, d.h. Balzplätze, Stätten, an den die Befruchtung stattfindet sowie die Aufzuchtstätten, bis diese dauerhaft nicht mehr benötigt werden. Das bedeutet, solange eine regelmäßige Wiedernutzung durch die Tiere erfolgt, fallen diese Stätten in den Schutzbereich der Norm. Gleiches gilt diesbezüglich für Ruhestätten, d.h. solche Stätten, in welches sich die Tiere nach der Nahrungssuche zurückziehen.

Auch die Entfernung eines Brutplatzes als Maßnahme zur Vermeidung eines ansonsten bestehenden signifikant erhöhten Kollisionsrisikos fällt in den Schutzbereich der Norm, da die Norm insbesondere die Aufzucht des Nachwuchses sicherstellen soll.

Die Verbotstatbestände (Tötungsverbot, Störungsverbot und Schädigungsverbot) sind für die nachgewiesenen bzw. potentiell vorkommenden Arten des Anhanges IV der FFH – Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nicht erfüllt. Die beschriebenen Arten gelten als wertgebend für das untersuchte Gebiet. Für diese Arten erfolgte eine Einschätzung gemäß dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG, dem Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG sowie dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG.

Im Ergebnis der Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass es zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen kommt, wenn über eine ökologische Baubegleitung das Vorhabensgebiet auf Bodenbrüter abgesucht wird, bei Nachweis die Arbeiten in diesen Bereichen zwingend eingestellt werden und erst nach Abschluss der Brut fortgeführt werden dürfen.

Da die Feldlerche als prioritäre Art gilt und ein Brutpaar direkt im Planungsgebiet nachgewiesen wurde, kann hier das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG greifen.

Durch die Schaffung von Ersatzflächen muss dem entgegengewirkt werden. Feldlerchen brauchen offene Kulturlandschaften mit niedriger Vegetation. In Deutschland ist die Feldlerche häufig als Brutvogel auf Äckern und bewirtschafteten Weiden anzutreffen. Auf Wiesen und Weiden ist aber der Brutverlust bei Feldlerchen sehr hoch. Als Ersatzfläche ist die geplante öffentliche Grünfläche ÖG 8 (extensiv Grünland) zu sehen.

Artenschutzrechtliche Konflikte bei Fledermäusen werden nicht erwartet. Insbesondere werden keine Reproduktionsstätten gefährdet oder beseitigt.

Die Funktion der vom Vorhaben betroffenen Brut- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes betroffener lokaler Populationen ist nicht zu erwarten. Für nicht gemeinschaftsrechtlich, aber national streng geschützte Arten werden durch das Vorhaben keine Biotop zerstört, die für die streng geschützte Art nicht ersetzbar sind (§ 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG).

Folgende Maßnahmen sind rechtsverbindlich im Verfahren festzusetzen:

#### **I. Hinweise zur Grünordnung**

1. Ausführung der Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Fachfirmen des Landschaftsbaues. Verwendung von Pflanzgut aus regionaler Herkunft. Bäume und Gehölze sind mit Verbissschutz zu versehen bzw. einzuzäunen. Schutz der Bäume und Feldgehölze bei Bauarbeiten i.S. DIN 18920/ RAS LG 4.
2. Vorlage der Ausführungsplanung der Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Abstimmung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Land.
3. Eingriffe in den Biotopverbund Schreiberbachtal sind auszuschließen. Es dürfen keine Fundamente, bauliche Anlagen, Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Bau- und Erdstoffablagerungen errichtet werden. Die Einleitstelle zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem neuen RRB (offenes Erdbecken) ist wasserrechtlich zu beantragen und naturschutzfachlich zu bestätigen.
4. Der Ablauf des RRB in das Gewässer II. Ordnung „Schreiberbach“ ist als offene naturnahe Wasserführung zu gestalten.
5. Das Regenrückhaltebecken ist als offenes Erdbecken ohne Regenklärbecken zu errichten.

Im Sinne von § 15 Abs. 4 BNatSchG wird darauf verwiesen, dass alle festgesetzten Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach der Realisierung in den jeweils erforderlichen Zeiträumen zu unterhalten und zu pflegen sind.

#### **II. Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen**

1. Zur Vermeidung und Minderung von Störungen von jagenden Fledermäusen im Plangebiet sind die Bauarbeiten während der Vegetationsperiode nur außerhalb der Nachtstunden auszuführen.
2. Zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Störungen lichtempfindlicher Fledermausarten sowie zur Verminderung der Anlockwirkung auf Insekten ist die Beleuchtung der Industriegebietsflächen G I 1 und GI 2 auf ein erforderlich notwendiges Maß (keine

Dauerbeleuchtung) einzustellen. Es wird empfohlen, für die Beleuchtung insektenfreundlichere Natrium-Niederdrucklampen oder LED-Lampen einzusetzen.

3. Vor Beginn der Geländeprofilierung ist eine ökologische Baubegleitung im Vorhabengebiet auf Bodenbrüter vorzunehmen. Bei Nachweis sind die Bauarbeiten in diesem Bereich einzustellen, bis die Brut abgeschlossen ist.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Während des Betriebes der Industrieanlagen und durch die Verkehrsbelastungen können sich grundsätzlich Störreize, vor allem in Form von Lärm, Licht und Erschütterungen ergeben, die zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume führen.

Für die Tierpopulationen ist bezüglich der Störreize von einem Gewöhnungseffekt auszugehen, wenn Schallereignisse immer wieder in gleicher Art und Intensität und am gleichen Ort auftreten. Da die angrenzenden Flächen an die Industriegebietsflächen intensiv genutzte Ackerflächen sind, welche nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum aufweisen und von relativ störungsunempfindlichen Arten besiedelt werden, kann eine anlagenbedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden (regelmäßig wiederkehrende Störungen durch den Einsatz landwirtschaftlicher Großmaschinen). Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen für die Tierpopulationen, wie Lärm- und Lichtemissionen oder Erschütterungen aus den gewerblichen Bauflächen und der neuen Verkehrsflächen werden als relativ unwahrscheinlich eingeschätzt. Begründet wird das auch mit der Tatsache, dass sich die neuen Industriegebietsflächen zwischen 3 – 7,5 m durch die neuen Hangböschungen im Westen und Süden über die jetzigen Geländehöhen erheben.

#### **9.3.2.6 Landschaftsbild/Erholung**

Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild können für ein ganzes Gebiet prägend sein. Lage und Bestand des Planungsgebietes spielen hier eine Rolle.

#### **Baubedingte Auswirkungen:**

Baubedingte Auswirkungen, die das Landschaftsbild beeinflussen, sind oft nur temporär. Es kommt vor allem zu visuellen Störungen durch Baufahrzeuge und Transportgeräte, insbesondere in der Phase der Geländeregulierung. Durch die geplante Regulierung des sehr hängigen Geländes zu zwei neuen ebenen Flächen entstehen im Westen und Süden sehr hohe Böschungen. Das führt zu einer anderen Wahrnehmung und Veränderung des Landschaftsbildes. Mit den geplanten Bepflanzungen dieser Hangböschungen und der Schaffung von Pufferzonen zur verbleibenden Ackerfläche im Westen und Norden werden diese baubedingten Auswirkungen wesentlich gemindert. Der Einsatz von Bau- und Transportgeräten, die Aufhaldung von Bodenaushub, der Auf- und Abtrag der am Standort umgelagerten Erdstoffe und der Transport externer Erdstoffe bedingen eine wahrnehmbare, technogene Überprägung während der Bauarbeiten. Hinzukommen durch den Baumaschineneinsatz verursachte Schallemissionen. Diese baubedingten Wirkungen werden insbesondere von Standorten im unmittelbaren Umfeld wahrnehmbar sein. Dies gilt vor allem für die unmittelbar tangierende Ortslage Sommeritz. Entschärft wird diese Situation dadurch, dass das

Plangebiet in Richtung Süden zum Schreiberbachtal geneigt ist und somit die Lärm- und Staubentwicklungen sich in diese Richtung auswirken. Vergleichbar ist diese Veränderung mit den umgesetzten Geländeregulierungen im angrenzenden TG IV.

Da die Bauarbeiten zeitlich begrenzt sind, wird die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten.

#### **Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Erholungspotentials ergeben sich durch die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 mit der Errichtung von Baukörpern sowie durch die Außenwirkungen des Industriegebietes und der Veränderung von Sichtbeziehungen durch die Geländeregulierung.

Grundsätzlich bedeutet die Flächenumnutzung eine Veränderung und Überprägung der seit Jahrzehnten bestehenden Kulturlandschaft. Die Ackerflächen sind zwar ausgeräumt und industriell bewirtschaftet, doch führt die Nutzungsänderung trotzdem zur Inanspruchnahme und zur Urbanisierung eines landschaftlichen Freiraumes.

Die Errichtung großflächiger Produktionsgebäude mit bis zu ca. 25 m hohen Gebäuden bedingt eine Reduzierung der Naturnähe und der Vielfalt der Landschaft. Das Landschaftsbild erhält einen stärkeren technogenen und urban geprägten Charakter als bisher. Deshalb ist vor allem der Schutz der angrenzenden Biotope, wie das Schreiberbachtal, sehr wichtig. Geeignete Maßnahmen (z.B. Festsetzung unterschiedlicher Gebäudehöhen) und die Begrünung mit Feldgehölzen und eingestreuten Bäumen sowie Baumanpflanzungen als Fläche und linienartig auf den Hangböschungen sowie der Schutzkorridore oberhalb und unterhalb der Böschungen können zu einer sinnvollen und landschaftsbildenden Einordnung in das zukünftige Gesamtgefüge der Landschaftsstruktur beitragen.

#### **9.3.2.7 Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit**

##### **Baubedingte Auswirkungen:**

Der Verkehr durch Baufahrzeuge führt zu Belastungen durch Lärm und Staub. Luftverunreinigungen durch Abgase der Baufahrzeuge sind nicht zu vermeiden. Angrenzende schutzwürdige Bebauungen, wie die Thomas-Müntzer Siedlung bzw. der OT Sommeritz werden eher gering betroffen sein. Das ist mit Lage des Baugebietes und der direkten Andienung (auch während der Bauphase) über den Kreisverkehr und die Erschließungsstraße des TG IV begründet.

##### **Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Durch die Firma goritzka akustik wurde eine Schallimmissionsprognose – Geräuschkontingentierung vom 28.08.2017 vorgelegt. Die Ergebnisse der Kontingentierung wurden als Festsetzungen in das Verfahren eingearbeitet.

Für die schutzwürdigen Wohnbebauungen sind keine Beeinträchtigungen durch die vom Industriegebiet ausgehenden Lärmimmissionen ergeben.



### 9.3.2.8 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Alternativenprüfung sind zur Verfügung stehende, „vernünftige“ Vorhabensalternativen zu prüfen. Alternativen sind „vernünftig“, wenn Ziele und geographischer Anwendungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Gefragt und geprüft werden andere Wege zum Erreichen der Zielstellung. Das Ziel des Bebauungsplanes selbst wird nicht in Frage gestellt.

Für die Stadt Schmöln ist die Erweiterung des Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ (TG II, III und IV) ein grundlegendes Anliegen. Mit dem Ausbau des Industriestandortes ist die Stadt in der Lage, ihre Attraktivität für die Ansiedlung neuer Firmen, aber vor allem zur Sicherstellung der Erweiterungsanfragen ansässiger Firmen gerecht zu werden.

Das Planungsgebiet dient hauptsächlich der Vergrößerung bereits bestehender Firmen aus dem TG II und IV und bietet so keinen Spielraum für einen Standortwechsel. Bei einer Nichterschließung dieser Fläche, wäre eine marktorientierte Entwicklung ansässiger Firmen am Standort Schmöln in Frage gestellt.

Die als Baufläche eingeplante Ackerfläche stellt keinen besonders schützenswerten Bereich dar. Es ist festzuhalten, dass für dieses Vorhaben keine alternativen Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung der Zielstellungen bestehen. Der Standort bietet für das geplante Vorhaben die besten Voraussetzungen. Der Aufwand an Erschließungskosten ist günstig, da an vorhandene Anlagen der Infrastruktur angebunden werden kann und ein vertretbarer Kostenaufwand zur Errichtung von neuen infrastrukturellen Einrichtungen notwendig ist.

### 9.3.3 Eingriffsbewertung

Der Wertverlust durch die Festsetzungen im B – Plan zur Umsetzung der Industriegebietsflächen, der Verkehrsflächen und der Flächen für die Ver- und Entsorgungsanlagen wurde für jedes betroffene Biotop ermittelt. Grundlage der Bewertung sind die faunistischen Artenerefassungen aus den vorliegenden Gutachten, der Landschaftsplan Schmöln sowie aktuelle Luftbildaufnahmen und Vorortbegehungen.

Die Flächen sind im Sinne des Thüringer Bilanzierungsmodells bewertet.

Die Eingriffe wurden nach der „Eingriffsregelung in Thüringen – Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und nach der „Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“ – August 2005 des Freistaat Thüringen bewertet.

Bewertet wurden zum einen der Bestand und zum anderen die Planung. Dabei wurde entsprechend die Flächengröße bestimmt sowie der Biotoptyp mit zugehörigem Code für eine genaue Zuordnung der Bewertungsstufen. Um für Wertverlust und Zuwachs das Flächenäquivalent zu bestimmen, wurde jeweils die Differenz der Bedeutungsstufen von Bestand und Planung ermittelt. Für die Ausgleichsbilanz wurden die Bedeutungsstufen entsprechend dem angestrebten Zielbiotop zugeordnet. Die zulässige GRZ (mögliche Versiegelung der einzelnen Bauflächen) wurde bei der Bewertung gemäß Anhang C immer als Vollversiegelung – Bedeutungsstufe 0 (Asphalt- oder Betonversiegelung bzw. Hochbaukörper) eingeordnet. Das bedeutet, dass bei einer GRZ von 0,8 - 80 % eine voll versiegelte Fläche mit einer Bedeutungsstufe von 0 angesetzt wurde. Diese Herangehensweise ist erforderlich, da grundsätzlich baurechtlich die Zulässigkeit besteht, die festgesetzte GRZ auszunutzen. Der

nicht zulässige Versiegelungsanteil in den verschiedenen Bauflächen wurde im Mittel gemäß Anhang C des Bilanzierungsmodells mit der Bedeutungsstufe 10 eingeordnet. Hier können unterschiedliche Gestaltungsvarianten durch den zukünftigen Eigentümer, wie unversiegelte Flächen, Grünflächen, Schotterwege usw. entstehen.

Alle durch Eingriffe betroffenen Biotope wurden nummeriert und nach Flächengrößen, Biotoptypen sowie den Bedeutungsstufen und der Wertverluste erfasst.

Im Ergebnis ergibt sich für das gesamte Planungsgebiet ein Wertverlust – Flächenäquivalent durch Biotopverluste von - **2042220**.

#### 9.3.4 Kompensationsmaßnahmen

Die Grundlage für die Kompensationsmaßnahmen sind die Ergebnisse der Wertverlustbilanz. Bei den Kompensationsmaßnahmen wurde auf die Entwicklung hochwertiger Maßnahmen, wie Feldgehölz- und Baumgruppen, extensive Wiesenflächen, Aufforstungen von Wald und eine Streuobstwiese geachtet. So wurde eine Kompensationsmaßnahme aus dem rechtsverbindlichen FNP ausgewählt und festgesetzt (Waldaufbau Leedenmühle). Intensive Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA „Altenburger Land“ und dem Landschaftspflegeverband Altenburger Land e.V. führte zur Festsetzung der Maßnahmen an der „Schmöllner Bastei“.

Die Kompensationsmaßnahmen setzen sich aus dem 1. Geltungsbereich (ÖG 1 bis ÖG 8) und dem 2. bis 6. Geltungsbereich (A1 bis A5) zusammen. Der Wertzuwachs (Flächenäquivalent) aus den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt für ÖG 1 bis ÖG 8.1/8.2 sowie A 1 bis A 5 eine Größe von + **2089766**.

Bei der Planung und Umsetzung ist auf eine natürliche, für das Gebiet und die Region typische Bepflanzung zu achten. Bei der Pflanzung von Bäumen ist außerdem die Klimaverträglichkeit/Herkunft zu berücksichtigen

Im 1. Geltungsbereich liegen die öffentlichen Grünflächen, welche direkt ans Planungsgebiet anschließen. Hier geht es um die Umsetzung der Ausgleichspflicht, aber auch um die Einbindung der Industrieflächen in das Landschaftsbild und eine Biotopvernetzung zum angrenzenden Biotop „Schreiberbach“ sowie eine Erosionssicherung der entstehenden Böschungen.

Zum Erreichen des geforderten Ausgleichs werden weitere Kompensationsmaßnahmen (2. bis 5. Geltungsbereich) ausgeführt. Hier wird darauf geachtet, dass die Maßnahmen einen hohen Nutzen für die Landschaft und/oder den Naturschutz bringen. Durch die Vernetzung von Biotopen und wertvollen Flächen, Schaffung von Ruhezonen und Rückzugsgebieten können günstige Ausgangsflächen für die Besiedlung von Flora und Fauna geschaffen werden.

Bei der Umsetzung der Ausgleichsfläche A1, handelt es sich um die Wiederherstellung des „Flächennaturdenkmals Bastei in Schmölln“. Hier steht der landschaftspflegerische Aspekt im Vordergrund. Eine Entnahme von Bäumen, deren Wurzeln den Stein der Basteifelsen zerstören, soll den Erhalt dieses Naturdenkmals sichern und wieder attraktiv für Besucher machen. Zur Verminderung von Erosionen und Gesteinsverlusten werden bis zu 700 Baumheister und Buschwerk bis 6,0 m Höhe am Felsmassiv und in der Umgebung entnommen.

Mit dem Abbruch eines kleinen Rundsilos soll zum Erhalt/ zur Verbesserung der Biotopvernetzung im Gebiet bei Nödenitzsch beigetragen werden (A2).

Mit der Anpflanzung eines naturnahen Eichen-, Hainbuchenmischwald erfolgt die Umgestaltung einer Ackerfläche als Ausgleichsmaßnahme A 3. Die Fläche südlich der Leedenmühle in der Gemarkung Selka (Flur 3, Flurstücke 3/1 und 4/1) ist als naturnahe Waldfläche mit Anbindung an die vorhandenen Waldflächen zu entwickeln.

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A 3 – Aufforstung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit einer Flächengröße von 1,61 ha Waldfläche und 0,145 ha Feldgehölzsaum (1,758 ha gesamt) wird mit dem Änderungsverfahren auf 1,21 ha Aufforstungsfläche einschließlich Feldgehölzsaum reduziert. Die Notwendigkeit der Veränderung der Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung des rechtsverbindlichen B -Planes (Teil Umweltbericht) bezogen auf die Ausgleichsmaßnahme A 3 ergab sich durch das Erfordernis eine Teilfläche der Aufforstungsfläche von 1,758 ha einer anderen Baumaßnahme der Stadt Schmölln zuzuordnen.

Es handelt sich um den Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) an der Limpitz zur Erreichung eines wirksamem Hochwasserschutzes für die Bevölkerung (OT Sommeritz, Stadt Schmölln).

Diese Maßnahme steht im indirekten Zusammenhang mit der Industriegebietsentwicklung „Crimmitschauer Straße TG V“. Ziel ist es im Bereich der Limpitz, steigende Abflüsse bei Starkniederschlägen aus den versiegelten Flächen des Industriegebietes Crimmitschauer Straße TG I - TG V abzufangen und damit eine Erhöhung des Hochwasserschutzes als Sicherheit nachfolgend an die vorhandenen Regenrückhaltebecken mit der Entwässerung in den Vorfluter „Schreiberbach (mündet in die Limpitz) des Industriegebietes für die bebauten Unterliegerbereiche (z.B. OT Sommeritz) zu schaffen. Mit Umsetzung der geplanten Maßnahme des Hochwasserrückhaltebeckens HRB Sommeritz in der Gemarkung Sommeritz Flur 1 sind die Flurstücke 170, 171, 172, 173, 167, 168, 169 und 170 teilweise durch den Bau des neuen Staukörpers betroffen. Im Zuge der erforderlichen Eingriffe durch den Staukörper sind 1.800 m<sup>2</sup> naturnaher Eichenmischwald (7501 – 205) und ein 400 m<sup>2</sup> naturnaher Eichen – Hainbuchwald (7501 – 202) durch Totalverlust betroffen.

I.S. § 10 des ThürWaldG i.V.m. dem § 15 Biotop (Waldbiotop) ThürNatG ist die Änderung der Nutzungsart von Wald in eine andere Nutzungsart genehmigungspflichtig. Dabei ist i.S. § 10 Abs. 3 ThürWaldG durch den Verursacher (Stadt Schmölln) mit der genehmigten Änderung eine funktionsgleiche Ausgleichsförderung nach bestandskräftiger Genehmigung durchzuführen. Diesem Ziel dient die Reduzierung der Aufforstungsfläche A 3 als Zuordnung der Kompensation für die Eingriffe im Zusammenhang mit der Erschließung des Industriegebietes „Crimmitschauer Straße TG V“. Infolge der Reduzierung der festgesetzten Fläche für die Aufforstung Wald im Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ und der Teilzuordnung eines Flächenanteils Wald zur Maßnahme HRB Sommeritz ist eine neue Kompensationsmaßnahme zur Gewährleistung der Eingriffs – und Ausgleichsbilanz für das TG auszuwählen.

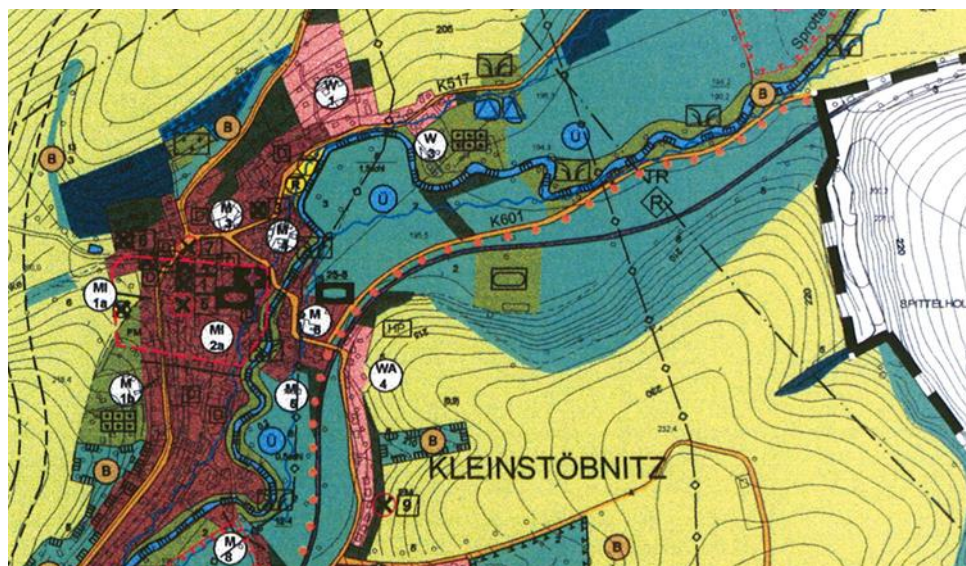
Die Aufforstungsfläche wurde 04/2020 umgesetzt. I.S der begründeten Änderungen wurde für die festgesetzten Ausgleichsfläche A 3 (4. Geltungsbereich) eine Neubewertung der Kompensation für den Wegfall einer Teilfläche der A 3 nach dem Bilanzierungsmodell 08/2005 des Freistaates Thüringen durchgeführt

Die Grundlage für die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich aus den rechnerisch ermittelten Ergebnissen der Wertverlustbilanz (- 2042220). In dieser neu ermittelten Fehlbilanz sind auch die Auswirkungen durch die Anordnung von 6 offenen Stellplätzen für Behinderte und alte Menschen sowie die Trafostation beachtet. Bei den Kompensationsmaßnahmen wurde in der Summe auf die Entwicklung hochwertiger Maßnahmen, wie Feldgehölz- und Baumgruppen, extensive Wiesenflächen, Aufforstungen von Wald und das Anlegen einer Streuobstwiese geachtet.

Die Kompensationsmaßnahmen setzen sich neu aus dem 1. Geltungsbereich (ÖG 1 bis ÖG 8.1/8.2) und dem 2. bis 6. Geltungsbereich (A 1 bis A 5) zusammen.

Als Ersatz für die reduzierte Fläche Waldanbau A 3 ist als äquivalenter Ausgleich für das TG V die Umsetzung einer Streuobstwiese in der Gemarkung Kleinstöbnitz (A 5) vorgesehen.

#### Ermittlung und Bewertung der neuen externen Ausgleichsmaßnahme



**Ausgangsbiotop:** Gemarkung Kleinstöbnitz, Flur 1, Flurstück 47/4, Grünland in Hanglage (4200). Der Höhenunterschied beträgt ca. 15 m

**Zielbiotop:** Streuobstwiese (6510) und frisches bis mäßig trockenes extensiv genutztes Grünland (4222) (2 – schürige Madh)

Die benötigte Ausgleichsfläche beträgt (Flurstück 47/4 teilweise) 4.125 m<sup>2</sup>

Diese Fläche eignet sich für das Anlegen einer größeren Streuobstwiese und ist derzeit schon als Ausgleichsfläche teilweise für anderer Verfahren eingeordnet. Die Fläche ist Eigentum der Stadt Schmölln. Bei einem Flächenbedarf von 80 – 100 m<sup>2</sup> je Obstbaum können dort regionale Obstsorten angepflanzt werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Obstbäume wird infolge der Eingriffsschwere und der Fehlbilanz auf 40 Stck. festgesetzt.

Das Ausgangsbiotop Grünland wird in der Bedeutungsstufe mit + 20 eingeordnet. Das Zielbiotop Streuobstwiese wird in der Bedeutungsstufe + 40 angesiedelt. Die Streuobstwiese dient als wertvoller Lebensraum für viele Tierarten, insbesondere für potentielle Brutvögel, wie Grünspecht, Steinkauz, Raubwürger, Gartenbaumläufer usw.. Um eine Sortenechtheit bei den Pflanzungen der festgesetzten Obstbaumgattungen einzuhalten, besonders bei alten Sorten, ist auf Baumschulen mit eigener Aufzucht und Veredlung möglichst aus regiona-

len Standorten zurückzugreifen. Die Bäume sind durch eine Zäunung vor Wildverbiss zu schützen sowie durch Baumpfähle zu sichern. Die Pflanzflächen/Baumscheiben sind zu mulchen. Durch vegetationstechnische Arbeiten, wie Bodenlockerung und Herstellung, ist die Fläche zu bearbeiten.

Am Kemnitzgrund in Schmölln (Flur 12) ist eine als intensiv Grünland beschriebene Fläche naturnah zu gestalten. Angestrebt wird hier eine Entwicklung zu extensivem Grünland mit Feldgehölzstrukturen und Einzelbaumpflanzungen. Zwischen den Gehölzstrukturen werden Freiflächen als Ruhe und Rückzugsorte für die ansässige Fauna belassen.

Das Flächenäquivalent der Ausgleichsflächen A 1 und A 2 wird über die fiktive Ermittlung einer Ausgleichsmaßnahme durch Neuanpflanzung einer Streuobstwiese und der erforderlichen Entwicklungspflege auf der Grundlage der Anlage 1 der ThürNatAVO vorgenommen.

Dabei wird von dem Ansatz ausgegangen, das für die fiktive Pflanzfläche im Bestand eine Ackerfläche mit einer Bedeutungsstufe 20 zur Verfügung steht.

Bei der Ermittlung des Wertzuwachses wurde von einer fiktiven Kostenermittlung der A 1 von 33.681,00 € und der A 2 von 5.000,00 € ausgegangen (siehe Anlage Bewertung Kompensationsmaßnahmen).

Es wurde von der Entwicklung 1ha Acker (Bedeutungsstufe 20) zu 1a Streuobstwiese (Bedeutungsstufe 40 – potentielle Bedeutungsstufe nach 30 Jahren) mit einer Aufwertung von + 20 Flächenäquivalent m<sup>2</sup> = + 200.000) ausgegangen.

Anschließend erfolgte die Kostenermittlung für die Herstellung von 1 ha Streuobstwiese gemäß Anlage 1 ThürNatAVO. Hier sind 2,10 €/m<sup>2</sup> angegeben. Insofern fallen für 1ha ca. 21.000,00 € Kosten an.

### 9.3.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, insofern sie mit den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sind.

Für die Bilanzierung der Eingriffsfläche wurden alle Parameter gegenübergestellt und bewertet. Darunter zählen Flächengröße von Eingriffs- und Ausgleichsfläche, die Bewertung der Biotoptypen nach entsprechender Anleitung für Thüringen sowie Verlust und Wertzuwachs der jeweiligen Flächen.

Aufgrund des zu geringen Ausgleichs durch die öffentlichen Grünflächen wurden weitere Ausgleichsflächen gemäß § 1a Abs.3 BauGB mit Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB ausgewählt.

In den Anlagen sind die Tabellen, Bewertung der Eingriffsflächen, Bewertung der Kompensationsmaßnahmen und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz enthalten.

Die Bilanz ergibt unter Berücksichtigung der direkt im Plangebiet liegenden öffentlichen Grünflächen ÖG 1 bis ÖG 8.1/8.2 und der **Ausgleichsflächen A1 bis A5**, ein Verhältnis von **Verlust (-2042220)** zu **Wertzuwachs (+2088346)**. Das Mehr an Zuwachs beträgt **+4.6126**.

Das entspricht einem 100% igen Ausgleich gegenüber der Schwere des Eingriffes.



### 9.3.6 Maßnahmen und Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Im B – Plan wurden 9 öffentliche Grünflächen am Eingriffsort und **5 Ausgleichsmaßnahmen A 1 – A 5 festgesetzt.**

Für die Grün- und Landschaftsplanung ergeben sich verschiedene grundsätzliche Zielsetzungen, um die Auswirkungen der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang zwingend notwendig.

Zielsetzungen sind:

- Schutz und Optimierung ökologisch wertvoller Flächen
- Erhalt und Verbesserung der Biotopvernetzung
- Bereicherung der Landschaft
- Beachtung von ökologischen Gesichtspunkten bei der Planung
- Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Landschaft, speziell für die heimische Flora und Fauna.

Ziel ist es weiterhin, Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs vorzunehmen und dieses ökologisch aufzuwerten.

Festgesetzt wurden als Kompensationsmaßnahmen acht öffentliche Grünflächen (ÖG 1 bis ÖG 8.1/8.2) im 1. Geltungsbereich und **5 Ausgleichsflächen (A 1 bis A 5) im 2. – 6. Geltungsbereich im Raum Schmölln.** Die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahmen beläuft sich dabei auf etwa 9 ha.

Durch das Anlegen von gezielten Pflanzstrukturen (Feldgehölze/ Baumgruppen/ Dornsträucher) im 1. GB sollen Leitlinien für Fledermäuse, Brut- und Ruhestätten für Brutvögel und Kleinsäuger angeboten werden. Die Bepflanzungen sind durch Fachfirmen des Landschaftsbaus durchzuführen.

Pflanzgruben, Wurzelbehandlung, Pflanztiefe, Gießmulden sind nach DIN 18 916 zu gestalten. Die Artenanordnung ist in der Fachplanung detailliert vorzugeben. Die Ausführungsplanungen sind dem LRA Saale-Orla-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, vorzulegen. Die Bäume sind entsprechend vor Wildverbiss zu schützen und durch Baumpfähle zu sichern. Die Pflanzflächen und die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen RSM 7.2.2 anzusäen bzw. zu mulchen.

Alle Pflanzflächen sind durch vegetationstechnische Arbeiten, wie Oberbodenabtrag, Bodenlockerung, Planum herstellen, Wiedereinbau von Oberboden entsprechend zu bearbeiten. Die Baum- und Gehölzflächen sind durch Einzäunungen vor Verbißsschäden zu schützen.

Grundsätzlich sind eine Fertigstellungspflege und eine Entwicklungspflege durchzuführen.

Es ist Pflanzgut aus regionaler Herkunft zu verwenden.

Auf den öffentlichen Grünflächen ÖG 1, ÖG 3 – ÖG 6, ÖG 8.1 und auf den Ausgleichsflächen A 3 und A 4 sind nachfolgende Feldgehölze anzupflanzen:

|               |   |                    |
|---------------|---|--------------------|
| Heckenkirsche | - | Lonicera xylosteum |
| Hundsrosen    | - | Rosa canina        |
| Liguster      | - | Ligustrum vulgare  |

|                    |   |                     |
|--------------------|---|---------------------|
| Hartriegel         | - | Cornuss anguinea    |
| Schlehe            | - | Prunus spinosa      |
| Kreuzdorn          | - | Rhamnus catharticus |
| Hasel              | - | Corylus avellana    |
| Hainbuche          | - | Carpinus betulus    |
| Weißdorn           | - | Crataegus monogyna  |
| Pfaffenhütchen     | - | Euonymus europaeus  |
| Trauben – Holunder | - | Sambucus racemosa   |

### **Öffentliche Grünfläche ÖG 1**

**Ausgangsbiotop:** 8500 – Abgrabung/Auftrag Böschungen

**Zielbiotop:** 4220 extensives Grünland, 6110 Feldgehölze/Bäume

Der Bereich der Böschung ist mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen auf einer Fläche von flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 477 m<sup>2</sup> sind 220 Stück Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Fläche zwischen der Böschungsoberkante und der Industriegebietsfläche GI 1 sowie die Fläche zwischen der Böschungsunterkante und der Industriegebietsfläche GI 2 sind als extensiv Grünland frisch bis mäßig trocken zu entwickeln (948 m<sup>2</sup>). Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September).

### **Öffentliche Grünfläche ÖG 2**

**Ausgangsbiotop:** 8500 – Abgrabung/Auftrag Böschungen

**Zielbiotop:** 6220 Bodendecker

Der Böschungsbereich oberhalb der Stützwand/Gabione ist flächendeckend mit Bodendeckern auf einer Fläche von 672 m<sup>2</sup> der Gattung Fingerkraut – Potentilla zur Böschungssicherung zu bepflanzen. Aufgrund von Größe, Lage und Pflanzgut erfolgt keine Bewertung als Ausgleichsmaßnahme.

### **Öffentliche Grünfläche ÖG 3**

**Ausgangsbiotop:** 8500 – Abgrabung/Auftrag Böschungen

**Zielbiotop:** 6320 Bäume, 6110 Feldgehölze, 4220 extensives Grünland

Die Böschungen sind mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen auf einer Fläche von 5.090 m<sup>2</sup> flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Es sind 770 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 - 100 cm hoch zu pflanzen. Nördlich und östlich der Böschungsbereiche sind 42 Bäume l. Wuchsordnung der Gattungen „Acer campestre – Feldahorn“ (15 Stck.), „Acer platanoides – Spitzahorn“ (15 Stck.) und „Acer pseudoplatanus – Bergahorn“ (12 Stck.) als Baumreihe zu pflanzen. Als Abstufung zur nördlich angrenzenden Ackerfläche ist vor die Baumreihe eine 3-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecke anzupflanzen. Es sind 640 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 - 100 cm hoch, gemischt und versetzt, zu pflanzen. Die freien Flächen zwischen der Baumreihe und der Böschung sind als extensives Grünland frisch bis mäßig trocken auf einer Fläche von 7.349 m<sup>2</sup> zu entwickeln.

Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1 Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September). Es sind 5 Setzstangen für Greifvögel vor die dreireihige Feldgehölzpflanzung einzuordnen.

#### **Öffentliche Grünfläche ÖG 4**

**Ausgangsbiotop:** 8500 – Abgrabung/Auftrag Böschungen

**Zielbiotop:** 6110 Feldgehölze, 4220 extensives Grünland

Die Böschungen sind mit naturnahen, standortgerechten Feldgehölzen auf einer Fläche von 7.976 m<sup>2</sup> flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Es sind 4.000 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 - 100 cm und eingestreuten Hochstämmen/Baumpflanzungen zu pflanzen. In die Feldgehölzpflanzungen sind 25 Bäume der Gattungen „Acer campestre – Feldahorn“ (5 Stck.), „Acer platanoides – Spitzahorn“ (5 Stck.) und „Acer pseudoplatanus – Bergahorn“ (5 Stck.) „Tilia cordata – Winterlinde“ (5 Stck.) und „Ulmus minor – Feldulme“ (5 Stck.) einzustreuen. Die Fläche zwischen der Böschungsoberkante und den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 sowie die Fläche zwischen der Böschungsunterkante und der Fläche für die Landwirtschaft sind als extensives Grünland frisch bis mäßig trocken zu entwickeln (6.052 m<sup>2</sup>). Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1 Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September). Es sind 10 Setzstangen für Greifvögel auf die Böschungsoberkante einzuordnen.

#### **Öffentliche Grünfläche ÖG 5**

**Ausgangsbiotop:** 8500 – Abgrabung/Auftrag Böschungen

**Zielbiotop:** 6110 Feldgehölze, 4220 extensives Grünland

Die Fläche am RRB ist mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 1.520 m<sup>2</sup> sind 680 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Flächen zwischen der Böschungsunterkante des RRB und der Fläche für die Landwirtschaft sind als extensives Grünland frisch bis mäßig trocken zu entwickeln. Die 434 m<sup>2</sup> Rasen bedürfen einer zweischürigen Mahd (1 Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September).

#### **Öffentliche Grünfläche ÖG 6**

**Ausgangsbiotop:** 8500 – Abgrabung/Auftrag Böschungen

**Zielbiotop:** 2 Bäume, 4220 extensives Grünland

Nördlich der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafo) und Wasser (Löschwasserbehälter) sind 2 Bäume „Tilia cordata – Winterlinde“ zu pflanzen. Weiterhin ist auf den 438 m<sup>2</sup> eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.2.2 nach DIN 18 917 mit 25 g/m<sup>2</sup> vorzunehmen.



### **Öffentliche Grünfläche ÖG 7**

**Ausgangsbiotop:** 8500 – Abgrabung/Auftrag Böschungen

**Zielbiotop:** 6530 Obstbäume/4250 Grünland

An der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung LW/RRB/ST und der Fläche für private Stellplätze (ST 1 und St 2) ist auf 1.142 m<sup>2</sup> eine Baumreihe mit 24 Obstbäumen (Apfel, Birne, Süßkirsche, Sauerkirsche, Pflaume) wegbegleitend anzupflanzen.

#### **Folgende Obstbaumauswahl ist zu beachten:**

Apfel: Goldparmäne, Bischofshut, Gravensteiner, Adersleber Kalvill, Ontario, Piros, Berlepsch, Holsteiner Cox, Rilenda

Birnen: Leipziger Rettichbirne, Köstliche von Charneu, Pastorenbirne, Gute Luise, Liegels Butterbirne, Gräfin von Paris

Süßkirchen: Altenburger Melonenkirsche, Schöne von Marienhöhe

Sauerkirsch: Oberdorlaer Lichtkirsche, Karneol, Naumburger Ostheimer Weichsel

Pflaume: Hanita, Hermann, Julia, Cacaks Schöne, Wangenheimer Frühzwetschge.

Die Abstände in der Reihe betragen 8 m. Es sind ausschließlich alte, regionale Kultursorten zu verwenden. Das Verhältnis Kernobst: Steinobst sollte etwa 75 : 25 betragen. Es ist darauf zu achten, dass selbststerile Sorten geeignete Bestäuber erhalten. Es sind Hochstämme (Kronenansatz/Stammhöhe 1,80 m) zu pflanzen. Weiterhin ist auf der Fläche zwischen den Obstbäumen eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.2.2 nach DIN 18 917 mit 25 g/m<sup>2</sup> vorzunehmen.

### **Öffentliche Grünfläche ÖG 8.1**

**Ausgangsbiotop:** 4110 Acker

**Zielbiotop:** 6110 Feldgehölze

Die Fläche ist mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 538 m<sup>2</sup> sind 240 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 - 100 cm hoch zu pflanzen.

### **Öffentliche Grünfläche ÖG 8.2**

**Ausgangsbiotop:** 4110 Acker

**Zielbiotop:** 4223 mesophiles Grünland

Diese Fläche bildet mit einer Größe von 24.083 m<sup>2</sup> den Abschluss des Planungsgebiets. Sie liegt zwischen Plangebiet und Ufergehölzbereich des Biotops Schreiberbach. Aus der vorhandenen Ackerfläche ist extensives Grünland, Feucht-/Nassgrünland eutroph zu entwickeln.

Es ist 2 Jahre eine dreischürige Mahd zur Aushagerung durchzuführen. Als Folgepflege gilt für ca. 28 Jahre eine zweischürige Mahd (Heugewinnung). Es besteht auch die Möglichkeit der extensiven Beweidung (Rind/Schaf) dieser Fläche (Vertrag mit Agrarprodukte Schmölln GmbH)

### **Ausgleichsmaßnahme A1**

Das Flächennaturdenkmal „Bastei Schmölln“ ist gemäß § 28 Abs.1 ThürNatSchG als besonders schützenswert zu betrachten. Die Durchführung von Schutzmaßnahmen für den Erhalt dieses Naturdenkmals erfolgt durch die Entnahme von 7 großen Bäumen im Felsbereich und 7 Bäumen geringerer Wuchsordnung sowie von 29 Baumheistern in buschiger und mehrtriebiger Form (Verbuschung) bis zu 8,0 m Höhe sowie 700 Baumheistern und Buschwerk bis 6,0 m Höhe am Felsmassiv zur Verminderung von Erosionen und Gesteinsverlusten.

Teile der entnommenen Bäume sind am Standort zu belassen, um Besiedlungsmöglichkeiten für die „Natura 2000“ Art Eremit im Gebiet zu erhalten oder um neue Biotope für eine Besiedlung zu schaffen.

Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altenburger Landes und des Landschaftspflegeverbandes „Altenburger Land e.V.“ abgestimmt und bestätigt.

### **Ausgleichsmaßnahme A2**

In der Gemarkung Nödenitzsch im Nödenitzscher Grund (Flur 1, Flurstück 51) ist der Abbruch eines Rundsilos auf einer Fläche für Grünland (kleinflächig besonders geschütztes Biotop) zum Erhalt und zur Verbesserung der Biotopvernetzung durchzuführen. Der Schutz besonderer Tier- und Pflanzenarten sowie wertvoller Biotope ist hier nicht zu beachten.

### **Ausgleichsmaßnahme A3**

**Ausgangsbiotop:** 4110 Acker

**Zielbiotop:** 7501 – 202 Eichen – Hainbuchenwald an eutrophen, frischen bis mäßigen Standorten

Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Selka (Flur 3, Flurstücke 3/1 und 4/1). Die bestehende Ackerfläche südlich der Leedenmühle, angrenzend an die Bahnstrecke 6268 Gera-Süd – Gößnitz, ist als naturnahe Waldfläche zu entwickeln.

Auf 1,21 ha Ackerfläche ist ein artenreicher Mischwald mit Forst – Jungpflanzen 2 – jährig, 1xv zu pflanzen. Es sind Forstpflanzen der Gattungen Traubeneiche – *Quercus petraea* (5.284 Stck. ), Hainbuche – *Carbinus betulus* (671 Stück) und an den südlichen Rand Winterlinden - *Tillia cordata* (654 Stück) zu pflanzen. Als Abstufung zur südlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft ist im Anschluss an die Waldpflanzung eine 3-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecke anzupflanzen. Es sind 462 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 - 100 cm hoch, gemischt und versetzt, zu pflanzen.

### **Ausgleichsmaßnahme A 4**

**Ausgangsbiotop:** 4250 Intensivgrünland

**Zielbiotop:** 6530 Obstbäume, 4220 extensives Grünland, 6110 Feldgehölze

Die Ausgleichsfläche A 4 am Kemnitzgrund, zur Gemarkung Schmölln (Flur 12) gehörend, ist auf 2,03 ha naturnah zu gestalten.

Die Fläche wird als intensives Grünland (4250) eingeordnet.

Für eine Aufwertung werden Feldgehölzstrukturen integriert und versetzt gepflanzt. Diese dienen als Übergang zu der bestehenden Waldfläche im Westen sowie den bereits angelegten Gehölzhecken, die im Norden an die Fläche grenzen. Weiterhin werden Feldgehölze als Begrenzung zur freien Baufläche im Süden und zur im Osten verlaufenden Crimmitschauer Straße angelegt. Zwischen den Gehölzstrukturen werden die Freiflächen als Ruhe- und Rückzugsorte für die ansässige Fauna belassen. Zur Auflockerung sollte die Hecke mit einigen Einzelbäumen durchsetzt sein. Hier kann auf Obstbäume (siehe ÖG 7) und kleinwüchsige Baumarten zurückgegriffen werden.

Es sind 2.000 Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 x 50 – 100 cm hoch, gemischt und versetzt, zu pflanzen. Es werden sowohl 3-reihige als auch 5-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecken gepflanzt, die sich in die schon bestehenden, angrenzenden Hecken- und Waldstrukturen eingliedern. Die Fläche zwischen der Bepflanzung ist als extensiv Grünland 4230 zu entwickeln. Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1 Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September). Auf der Fläche sind 4 Setzstangen für Greifvögel anzubringen.

Es sind 25 Obstbäume (Apfel, Birne, Süßkirsche, Sauerkirsche, Pflaume) flächenhaft zu pflanzen. Obstbaumauswahl wie bei ÖG 7.

#### **Hinweise zur Herstellung der Streuobstwiese:**

- Pflanzgruben sind großzügig und locker anzulegen (für Wurzelentwicklung).
- Tiefe der Pflanzgrube sollte mindestens 0,4 m betragen, Bodenlockerung in der Pflanzsohle.
- Bäume sollten einen Kronenaufbau mit einem Leittrieb haben.
- Die zu pflanzenden Bäume sollten über ein funktionsfähiges Wurzelwerk verfügen.
- Starkwüchsige und robuste Sorten sind an der West- und Nordseite zu pflanzen.
- Schwächere Sorten sind an der Südseite oder Lichtseite anzupflanzen.
- Vermeidung von Schäden beim Transport.
- Nichtaustrocknung der Wurzel, sichern bei Lagerung bis zur Pflanzung, möglicherweise Einschlagen in Erdreich oder alternativ Wurzeln wässern und mit Sackleinen abdecken.
- Achtung: Bäume sollten im entlaubten Zustand geliefert werden und ein fein verzweigtes Faserwurzelwerk besitzen
- Pflanzzeit für die Obstbäume gilt: ab Mitte/Ende Oktober bis November an frostfreien Tagen.
- Einhaltung der vorgegebenen Pflanzabstände.
- Anbringen von Wühlmausschutz durch einen feinmaschigen Drahtkörper (Korb) zum Schutz der Wurzeln.

#### **Pflanzhinweise:**

- Schnitt der Wurzeln, Einschlagen der Baumpfähle (keine Wurzelbeschädigung), Entfernung von Etiketten, Plastikbändern (Verhinderung des Einwachsens), Ausschneiden von Stammverletzungen (Transport) und luftdichte Abdichtung mit Baumwachs.
- Veredlungsstelle über dem Erdreich. Bei wurzelechten Bäumen ohne Veredlungsstelle so tief pflanzen, wie er in der Baumschule angezogen wurde. Setzung des Bodens ist zu beachten, deshalb ca. eine Handbreit höher pflanzen.

- Anbringen von 4 Setzstangen für Greifvögel, um ein Aufsitzen auf dem Leittrieb der neu gepflanzten Obstbäume zu vermeiden.
- Baumschutz durch Pfahldreibock, bestehend aus 3 Baumpfählen sichern, Justierung des Baumes erfolgt durch Bindegurt mit einer Breite von 5 cm. Vermeidung von Rindenverletzungen beim Anbinden. Es wird eine jährliche Kontrolle der Baumanbindung empfohlen.
- Nach der Pflanzung ist für ein zügiges Anfangswachstum ein Startdünger bei den Obstbäumen einzubringen. (z.B. Nitrophoska plus; ca. 0,2 kg je Baum). Dieser ist in die Pflanzgrube einzubringen. Vorher gut mit dem einzubringenden Erdmaterial mischen. Zur Bekämpfung von Spannerauppen ist im Herbst das Anbringen von Leimringen zu empfehlen. Die Baumscheiben sind von Gräsern durch Mulchen freizuhalten. Auf eine spätere Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmittel sollte verzichtet werden.

### **Ausgleichsmaßnahme – A 5**

**Ausgangsbiotop:** Gemarkung Kleinstöbnitz, Flur 1, Flurstück 47/4, Grünland in Hanglage 4200 (15 m Höhenunterschied)

**Zielbiotop:** Streuobstwiese (6510) und frisches bis mäßig trockenes extensiv genutztes Grünland (4222) (2 – schürige Madh)

Die Fläche eignet sich für das Anlegen einer größeren Streuobstwiese und ist derzeit schon als Ausgleichsfläche teilweise für anderer Verfahren eingeordnet. Die Fläche ist Eigentum der Stadt Schmölln. Bei einem Flächenbedarf von 80 – 100 m<sup>2</sup> je Obstbaum können dort regionale Obstsorten angepflanzt werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Obstbäume wird mit 40 Stck. festgesetzt. Davon sind 30 Obstbäume Kernobst und 10 Obstbäume Steinobst zu pflanzen. Im Einzelnen sind 15 Apfelbäume, 15 Birnenbäume, 4 Süßkirschen, 3 Sauerkirschen und 4 Pflaumenbäume anzupflanzen. Es gelten die Pflanzhinweise für das Anlegen einer Streuobstwiese i.S. Ausgleichsmaßnahme A 4.

## **9.4 Ergänzende Angaben**

### **9.4.1 Methodik**

Die zur Durchführung der Umweltprüfung angewandten methodischen Grundsätze sind beschrieben. Das zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich angewandte „Thüringer Bilanzierungsmodell“ ist erklärt. Bestandsaufnahme und Konflikthanalyse bereiteten keine grundsätzlichen Schwierigkeiten.

Grundlage für die Bestandsbewertung waren der Landschaftsplan, die faunistische Artenerfassung, die Umweltberichte der Plangebiete „Crimmitschauer Straße TG III und TG IV“, der FNP, die Vorortbegehungen der UNB des LRA Altenburger Land und des Landschaftspflegeverbandes Altenburger Land e.V. sowie eigene Vorortbegehungen. Der RROP – OT und, der FNP 14.06.2014, die 1. Änderung des FNP 2017 und die StörfallIV wurden berücksichtigt. Weitere Fachplanungen (Entwurfsplanungen) zur Qualifizierung des B – Planes lagen für die Erschließung des Standortes TG V vor und wurden berücksichtigt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind Bestandteil der Planzeichnung Teil A und der Textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung und des Umweltberichtes.

#### 9.4.2 Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB wird die Stadt Schmölln die Durchführung der Erschließung und der privaten Bauvorhaben in den ausgewiesenen verschiedenen Nutzungen durch kontinuierliche Baustellenkontrollen überwachen und insbesondere kontrollieren, ob weitere als die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen eintreten.

Werden frühzeitig weitere erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, wird entschieden, ob diese zu vermeiden sind oder ob zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist durch die Stadt Schmölln der Nachweis über die Umsetzung der Textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenüber dem Landratsamt Altenburger Lands zeitnah zu erbringen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind einer Entwicklungs- und Fertigstellungspflege zu unterziehen. Diese Kontrollen sind jährlich durch die Stadt Schmölln durchzuführen und zu protokollieren. Die Fachbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ ist hierzu einzuladen. Bei der Erteilung von Baugenehmigungen ist strikt auf die Festsetzungen des B – Planes zu achten. Wichtig ist die Einhaltung der festgesetzten Richtwerte für den Immissionsschutz für Gewerbelärm.

Im Rahmen des Monitorings erfolgt außerdem die Überwachung/Abnahme der geplanten öffentlichen Grünflächen ÖG 1 – ÖG 8.1/8.2 und der Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 4 durch die Stadt Schmölln in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde LRA „Altenburger Land“ und dem Landschaftspflegeverband Altenburger Land e.V. Diese Abnahmen sind Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen aus dem Zuwendungsbescheid bei einer vorgesehenen Förderung des Standortes über eine GRW – Maßnahme des Freistaates Thüringen.

#### 9.4.3 Zusammenfassung

Die Stadt Schmölln plant auf einem ca. 15.7 ha großen Areal, südlich der Stadt Schmölln angrenzend an die vorhandenen Plangebiete „Crimmitschauer Straße TG II, III und IV“, östlich der L 1361 in einem B – Plan – Verfahren die Entwicklung eines neuen Industriegebietes „Crimmitschauer Straße TG V“ mit 2 neuen Industriegebietsflächen, Verkehrsanlagen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung sowie öffentlichen Grünflächen.

Das B – Plan – Verfahren erfordert gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die geplanten Nutzungen führen bei Einhaltung der baurechtlichen Festsetzungen des B – Planes zu einer städtebaulich konfliktfreien und verträglichen Lösung für Alle.

Die Zielrichtungen wurden umfangreich beschrieben.

Es werden zur Schaffung der beiden Industriegebietsflächen (8,2 ha) umfangreiche Geländeregulierungen durchgeführt. Dadurch entstehen zwei neue Flächen, welche nach Westen und Süden durch große Hangböschungen von bis 7,50 m geprägt werden.

Die Verkehrserschließung erfolgt durch Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ und über den Kreisverkehr in der L1361.

Die Flächen, welche für den neuen Industriegebietsstandort benötigt werden, sind ausschließlich Ackerflächen. Wesentlich zu benennende Biotope befinden sich angrenzend an das Plangebiet, wie das Schreiberbachtal.

Es wurden 9 öffentliche Grünflächen und 5 Ausgleichsmaßnahmen als Trittsteinbiotope, Rückzugsgebiete, für den Wind- und Erosionsschutz sowie als Verbindungsglieder zu vorhandenen Biotopen festgesetzt. Die Maßnahmen dienen auch dem Artenschutz.

Der Wirkfaktor Flächenversiegelung im Plangebiet führt zur Beeinträchtigung bzw. Vernichtung wesentlicher Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes. Grundsätzlich sind Veränderungen für die Lebensräume der Flora und des Landschaftsbildes sowie des Mikroklimas zu verzeichnen.

Durch den hohen Versiegelungsgrad ergibt sich ein Totalverlust der Speicher-, Filter- und Bodenfunktion. Durch die Bebauungsdichte treten Wärmestaus auf.

Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Gewerbebetriebe und Erhöhung der Lärmintensität durch Gewerbe und Verkehr sind vorhanden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen und die damit verbundenen wirtschaftlichen Einbußen werden im Rahmen des Verkaufs von Austauschflächen finanziell kompensiert.

Bestimmte Beeinträchtigungen, so z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet.

Im B-Plan wurde die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie festgesetzt.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebietes zur Berücksichtigung des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung (EnEV) ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Beispielsweise nach § 3 Abs. 1 des EEWärmeG werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der EnEV ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Der Bebauungsplan trifft in diesem Zusammenhang eine Festsetzung, dass Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

## 10 Quellenverzeichnis

- GEOINFORM (2008): Bestandserfassung und Bewertung – Schutzgut Arten & Biotop für das südliche Stadtgebiet von Schmölln, als Grundlage für die Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanes Schmölln, unveröffentl. Gutachten im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land sowie der Stadt Schmölln.
- Goritzka (2008): Schalltechnische Untersuchung Bericht 2503E1/08, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für die zweite Änderung im Rahmen des Bebauungsplans „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV, 1. Änderung, Schmölln.
- Schalltechnische Untersuchung Bericht 4453 E 1/17 zur Emissionskontingentierung zur 3. Änderung der B – Pläne „Crimmitschauer Straße TG II und TG IV sowie des B – Planes „Crimmitschauer Straße TG V“ von 04.05.2017 des Ingenieurbüros groitzka akustik.
- Baugrunduntersuchung „Erschließung Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ des IB Heiner vom 12.04.2017.
- Gutachterliche Stellungnahme im Hinblick auf die Festlegung eines angemessenen Achtungsabstandes gem. § 50 BImSchG zu dem bestehenden Betriebsbereich gem. StörfallIV der Firma Roth Agrarhandel GmbH in Schmölln vom 23.03.2017 vom Sachverständiger Dipl.-Ing (FH) R. Simnacher aus 89231 Neu - Ulm
- ARCHITEKTURBÜRO WEBER (2009): Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV 2. Änderung“, Begründung, Gera.
- LANDRATSAMT ALTENBURGER LAND (2010): Umweltbericht 1999-2009, Landratsamt Altenburger Land, Fachbereich Bauordnung und Umwelt, Altenburg.
- REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2012): Umweltbericht zum Regional-plan Ostthüringen, Regionale Planungsstelle Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Gera.
- RAU ET AL. (2000): Die Leitbodenformen Thüringens, Legendenkartei zu den „Boden-geologischen Übersichtskarten“ Thüringens im Maßstab 1 : 100 000, Thüringer Landesanstalt für Geologie, Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen, Beiheft 3, Weimar.
- ARCHITEKTURBÜRO WEBER, G&P UMWELTPLANUNG GBR (2013): Flächennutzungsplan Stadt Schmölln (Landkreis Altenburger Land), Begründung, Teil B – Umweltbericht, Gera, Erfurt.
- Faunistische Erfassung Vögel, Fledermäuse, Kriechtiere und Lurche 2017 der Firma Regner & Söldner GbR 06/2017.
- Entwurfsplanung „Geländeregulierung“ Beierlein und Weise von 08/2017

**Planverfasser:**

Andreas Golde

Gera, 08/2020