

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

**Flächennutzungsplan
- 4. Änderung -**

**Teilbereich im Kernort Schmölln:
Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)**

2. Entwurf

**Begründung zu den erneuten Beteiligungen
nach § 4a (3) BauGB**

Verfasser:

Stadtplanung:



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

Umwelt/Grünordnung:

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

Gera, 22.03.2022



Inhaltsverzeichnis

	Seite
PRÄAMBEL	3
1. ANLASS UND ZIELE DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)	8
2. DIE 4. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT	10
2.1 Grundsätzliches/Wohnungsbedarf/Standortalternativen	10
2.2 Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)	11
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN	12
3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep).....	12
3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O).....	12
3.3 Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (E-RP-O)	13
4. VERFAHREN DER 4. ÄNDERUNG DES FNP	14
5. INHALT DES 2. ENTWURFS DER 4. ÄNDERUNG	16
6. AUSWIRKUNGEN DER 4. ÄNDERUNG DES FNP	18
7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	19
8. QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAP. 1 BIS 7	19
9. UMWELTBERICHT	20
9.1 Einleitung.....	20
9.1.1 Vorbemerkungen.....	20
9.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 4. Änderung des FNP.....	24
9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 4. Änderung des FNP von Bedeutung sind	25
9.1.4 Ergebnisse des Scopings.....	28
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	29
9.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans	29
9.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung).....	30
9.2.2.1 Methodik.....	30
9.2.2.2 Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung	32
9.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....	39
9.2.4 Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen der 4. Änderung.....	39
9.3 Zusätzliche Angaben.....	40
9.3.1 Methodik.....	40
9.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	40
9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	41
9.3.4 Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen.....	42

Anlage:

„Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ vom Juni 2021
(LEG Thüringen GmbH)



PRÄAMBEL:

Für die Stadt Schmölln existiert seit dem 14.06.2014 ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP), die seit dem 10.02.2018 wirksame 1. Änderung des FNP und die seit dem 08.05.2021 wirksame 3. Änderung des FNP.

Die 1. Änderung des FNP umfasst im Kernort Schmölln Teilbereiche der „Industrie- und Gewerbegebiete Crimmitschauer Straße (GE 12, GI16) sowie die dazu gehörenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, während die 3. Änderung im Hauptort Schmölln den Teilbereich „Hainanger“ (Wohnbaufläche und Grünfläche „Gehölz“) beinhaltet.

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

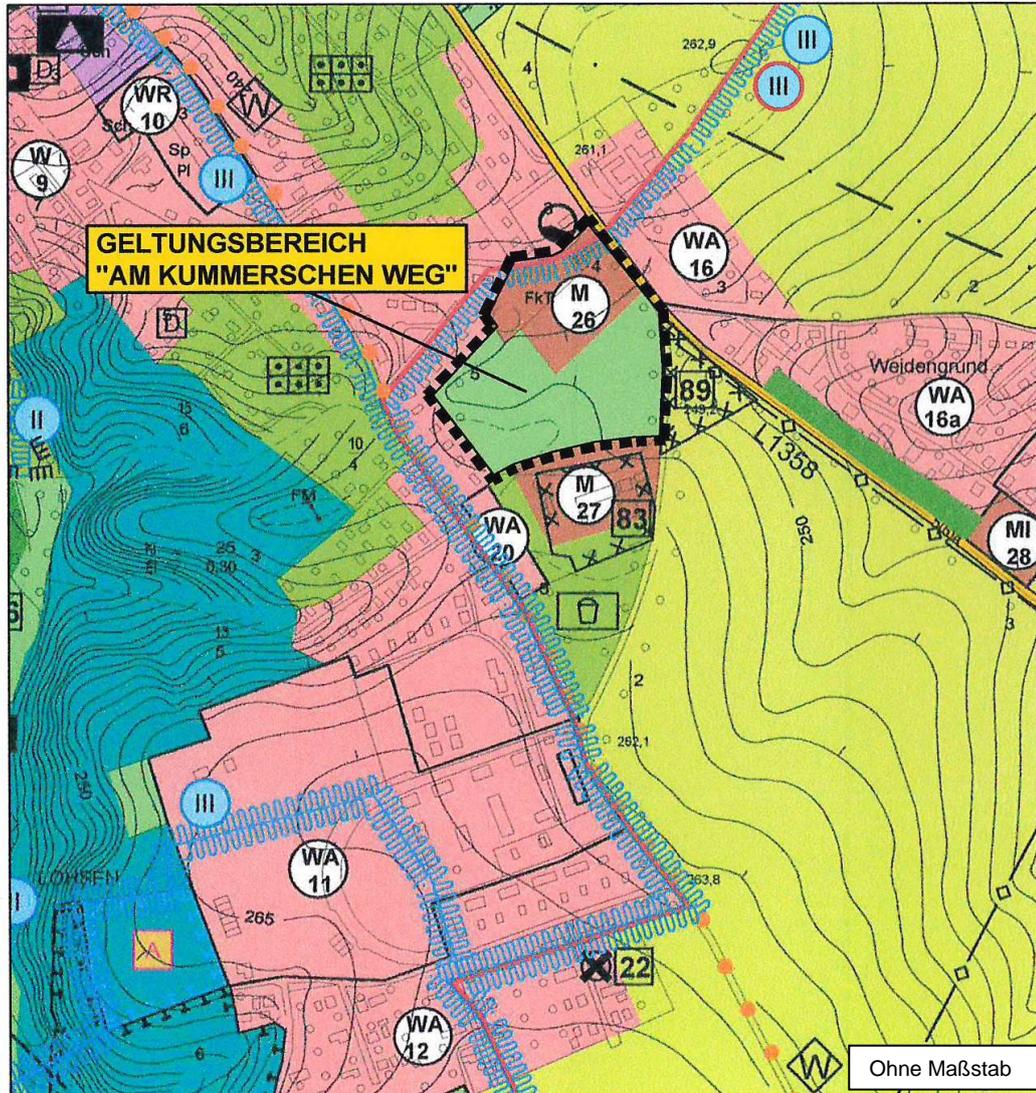
In der 4. Änderung des FNP wurden als bisherige 3. Änderung des FNP bis zum Entwurf vom 29.04.2019 außer dem Bereich „Am Kummerschen Weg“ auch noch die Geltungsbereiche „Hainanger“ und mehrere Grünflächen entlang des Fließgewässers „Sprotte“ bearbeitet. Ab dem 2. Entwurf vom 06.03.2020 beinhaltet die 3. Änderung des FNP jedoch nur noch den Teilbereich „Hainanger“.

In der 1. und 2. Änderung des FNP wurden bzw. werden keine Baugebiete bzw. Bauflächen oder sonstige Flächen bearbeitet, die Wohnungspotentiale beinhalten. Somit stellen die 3. Änderung des FNP (Wohnbaufläche „Hainanger“) sowie der wirksame FNP von 2014 (Ursprungs-FNP) die wesentlichen Grundlagen für die 4. Änderung des FNP dar. Die 1. und 2. Änderung des FNP werden für die 4. Änderung des FNP als nicht relevant angesehen, da es sich dort nicht um Wohnstandorte handelt.



Nachfolgend der Planausschnitt aus dem seit dem 14.06.2014 wirksamen FNP für den Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP (Geltungsbereich „Kummerscher Weg“) und dessen Umgebung inclusive der wesentlichen Teile der Legende:

**DARSTELLUNGSINHALT DES WIRKSAMEN FNP SCHMÖLLN VON 2014 UND
ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS DER 4. ÄNDERUNG DES FNP
„AM KUMMERSCHEN WEG“:**

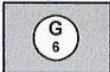




ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MIT NUMMERIERUNG)

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

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

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

(§ 5 Abs.2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)

	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	SCHULE
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

(§ 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs.4 BauGB)

	SONST. ÜBERÖRTL. UND ÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRAßE
	RADWEG



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

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



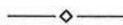
ZWECKBESTIMMUNG:
WASSER



ABWASSER (REGENÜBERLAUFBECKEN,
REGENRÜCKHALTEBECKEN)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs.4 BauGB)



UNTERIRDISCH

AW

ABWASSER

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs.2 Nr. 5 BauGB)



ZWECKBESTIMMUNG:



DAUERKLEINGÄRTEN



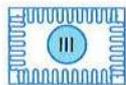
SPIELPLATZ



GEHÖLZFLÄCHE

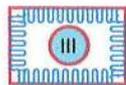
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

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



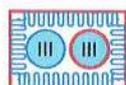
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER-
GEWINNUNG, TRINKWASSERSCHUTZZONE



VERMERK:

IN AUSSICHT STEHENDE UND SCHUTZBEDÜRFTIGE
WASSERSCHUTZGEBIETE



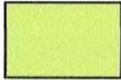
HINWEIS:

DIESE DARSTELLUNG BEINHALTET BEI GLEICHER LAGE
DIE FESTGESETZTE ALS AUCH DIE SCHUTZBEDÜRFTIGEN
WASSERSCHUTZGEBIETE



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs.4 BauGB)



FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT



FLÄCHEN FÜR GRÜNLAND



FLÄCHEN FÜR WALD

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs.4 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN



ARCHÄOLOGISCHE BODENDENKMALE

SONSTIGE PLANZEICHEN

z.B.



KENNZEICHNUNG:

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

(§5 Abs.3 Nr. 3 BauGB)

z.B.



LAGEKENNZEICHNUNG OHNE FLÄCHENDARSTELLUNG

HINWEIS:

LAGEHINWEIS AUF DEN ALTLASTVERDACHT GEMÄß ALTLASTENKATASTER

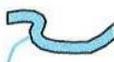
z.B.



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

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

(§5 Abs.4 BauGB)



SCHUTZ UND PFLEGE VON NATURNAHEN FLIEßGEWÄSSEF

HINWEIS:



ABGRENZUNGEN DER GELTUNGSBEREICHE DER 3. ÄNDER DES FNP MIT NUMMERIERUNG



1. ANLASS UND ZIELE DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)

Der Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ (W 21) der 4. Änderung des FNP umfasst im Südostraum des Hauptortes Schmöln eine im Ursprungs-FNP von 2014 überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, konkret als Grünland, dargestellte Fläche, die aktuell als Ackerland landwirtschaftlich genutzt wird.

Im nordöstlichen Abschnitt des Geltungsbereichs der 4. Änderung des FNP ist zudem die im Ursprungs-FNP von 2014 dargestellte „gemischte Baufläche“ M 26 enthalten, die aktuell etwa je zur Hälfte als Baufläche sowie als Ackerfläche genutzt wird.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP besitzt eine gewisse siedlungsstrukturelle Vorprägung, die durch die nördlich und westlich angrenzende Bebauung sowie die östlich und südöstlich angrenzenden Straßen erzeugt wird.

Die im geplanten W 21 vorhandene Landwirtschaftsfläche stellt ein trennendes Element zwischen den umliegenden Bebauungen bzw. Flächennutzungen dar und unterbricht den umgebenden, weitestgehend baulich geprägten Siedlungsbereich. Bisher erwartete Flächen-erweiterungen bereits vorhandener Bebauung sind im nordöstlichen Abschnitt des Geltungsbereichs der 4. FNP-Änderung (im M 26 des Ursprungs-FNP) nicht erfolgt und werden nach aktuellem Erkenntnisstand auch perspektivisch nicht stattfinden, so dass eine komplette Eingliederung von M 26 in den Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung erfolgt ist.

Diese nicht eingetretene städtebauliche Situation, die entsprechend der „Bevölkerungs-entwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ vom Juni 2021 (LEG Thüringen GmbH aus Erfurt) am Standort von W 21 ausgewiesene Wohngebietsentwicklung sowie das in W 21 überwiegende kommunale Grundstückseigentum nimmt die Stadt Schmöln zum **Anlass**, diese weitestgehend erschlossene Potentialfläche der 4. FNP-Änderung im Hauptort Schmöln in südlicher Stadtrandlage und in sehr verkehrsgünstiger Lage unmittelbar an der Landesstraße L 1358 zu einem Wohnstandort zu entwickeln.

Gemäß den im wirksamen FNP vorhandenen Darstellungen kann im Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung bisher nur in der dargestellten „gemischten Baufläche“ M 26 in Verbindung mit einem gleichgewichtigen gewerblichen Anteil lediglich kleinflächig die Entwicklung von Wohnnutzungen stattfinden.

Die in der 4. FNP-Änderung im M 26 und im südlich angrenzenden Grünland des Ursprungs-FNP geplante Entwicklung eines Wohnstandortes widerspricht den im wirksamen FNP von 2014 erfolgten Flächendarstellungen. Somit werden in der 4. Änderung des FNP diese Flächendarstellungen geändert und durchgehend als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



Ziel der 4. Änderung des FNP ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von der bisher dargestellten „Fläche für Grünland“ und der gemischten Baufläche M 26 zu einem Wohnstandort sowie, soweit erforderlich, für die dazu notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Dadurch soll allgemein einer besseren Ausnutzung von städtebaulich vollständig oder zumindest teilweise städtebaulich integrierten Standorten (wie beim W 21) entsprochen werden. Zugleich wird mit der geplanten Wohnbebauung eine klarere bauliche Kontur des hier bisher vorhandenen baulich zerklüfteten Siedlungsrandes angestrebt.

Mit der Entwicklung dieses Wohnstandortes soll auch die Konzentration von Wohnraum im Kernort Schmölln unterstützt werden. Zudem soll dadurch auch die Effektivität der Tragfähigkeit bestehender städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Straßen, Stadttechnik usw.) im Hauptort Schmölln erhöht werden. Der künftige Einfamilienhausstandort unterstützt zudem die bestehende Nachfrage nach Schaffung von Wohneigentum für jüngere Familien in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Schaffung von barrierefreien Wohnmöglichkeiten für die zunehmenden älteren Altersgruppen sowie für behinderte Menschen.



2. DIE 4. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT

2.1 Grundsätzliches/Wohnungsbedarf/Standortalternativen

Im Zuge der Bearbeitung der 4. Änderung des FNP wurde die Planung in den gesamtstädtischen Kontext gestellt.

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

Die geplante Wohnbaufläche W 21 umfasst auch die im Ursprungs-Flächennutzungsplan vom 2014 am Nordostrand von W 21 dargestellte „gemischte Baufläche“ M 26. Bei Beibehaltung der M 26 würde sich diese recht klein dimensionierte Fläche innerhalb großflächiger Wohnbauflächen befinden. Um eine kleinflächige Ausweisung eines gemischt genutzten Gebietes inmitten von großflächigen Wohnbauflächen zu vermeiden und durchgängig einen homogenen Störgrad der im Südostraum von Schmöln bestehenden bzw. geplanten Bauflächen zu erreichen, erfolgt die Integration von M 26 in die Wohnbaufläche W 21.

Während der Bearbeitung der 4. FNP-Änderung wurde deutlich, dass im (funktionsteiligen) Mittelzentrum Schmöln/Gößnitz eine permanent hohe Nachfrage nach Wohnbaustandorten für Ein- und Zweifamilienhäuser besteht (siehe auch Anlage „**Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen**“). Jedoch stehen im Kernort Schmöln bauplanungsrechtlich vorbereitete Wohnstandorte nur noch in geringer Anzahl zur Verfügung.

Gemäß der von der LEG Thüringen GmbH vom Juni 2021 für die Stadt Schmöln erstellten Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe Anlage zu dieser Begründung) ist für die dort ermittelten 48 Potentialflächen/Baulücken nur für etwa 7 Grundstücke die Verfügbarkeit gegeben. Das ist für ein Mittelzentrum ein entschieden zu geringes Angebot an aktuell verfügbaren Wohnbaugrundstücken. Für die restlichen 39 potentiellen Baugrundstücke, die sich fast ausschließlich in privater Hand befinden, fehlt die Verkaufsbereitschaft.

Somit rücken im Kernort Schmöln zunehmend Standorte wie „Am Kummerschen Weg“ in den Fokus, bei denen es sich um bereits baulich vorgeprägte Gebiete handelt.

Insgesamt wird in der o. g. „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ bis 2035 für die Gesamtstadt Schmöln ein Wohnungsbedarf von ca. 100 Baugrundstücken für die Ein- und Zweifamilienhausbebauung prognostiziert. Da innerhalb der Potentialflächen kurzfristig keine ausreichenden Baugrundstücke angeboten werden können, wird außer der in Schmöln priorisierten Aufwertung des Wohnungsbestandes auch die Ausweisung von Außenbereichsstandorten notwendig. Dementsprechend werden in der o. g. Bedarfsermittlung für den Standort „Kummerscher Weg“ (W 21) ca. 40 zusätzlich mögliche Einfamilienhäuser ausgewiesen.

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



Der Wohnbaustandort (W 21) „Am Kummerschen Weg“ stellt hinsichtlich seiner Flächen-dimension (ca. 4,3 ha bzw. ca. 40 zusätzliche Einfamilienhäuser), seiner Flächenverfüg-barkeit (überwiegend kommunales Flächeneigentum), der Nähe (ca. 800 m) zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, der Stadtrandlage, der recht ebenen Oberfläche, der sehr günstigen Verkehrslage und der geplanten baulichen Verknüpfung vorhandener Bebau-ungen und Nutzungen eine ansprechende städtebauliche Lösung dar. Andere Standorte mit annähernd entsprechender städtebaulicher Qualität sind im Kernort von Schmölln nicht bekannt, so dass momentan **keine adäquaten Alternativangebote** unterbreitet werden können.

Wesentlich kleinflächigere Standorte sind im Kernort Schmölln, in dem die Konzentration der Wohnbauflächen ausweisung vorgenommen werden soll, gemäß der o. g. Unterlage vom Juni 2021 zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ lediglich noch im Bereich „Hainanger“ (genehmigte 3. FNP-Änderung, insgesamt ca. 20 Einfamilienhäuser - EFH), am „Klingenbachweg“ (ca. 7 EFH) im Baugebiet „Heimstätte“ sowie im Ortsteil Schloßig (ca. 4 EFH) ausgewiesen worden.

Der Standort W 21 „Am Kummerschen Weg“ wird zeitlich im Anschluss an den W 4a „Hainanger“ bauplanungsrechtlich vorbereitet. Dadurch können an den beiden Wohnbau-standorten W 21 und W 4a zusammen im Kernort Schmölln in den nächsten ca. 13 Jahren etwa 60 % der bis 2035 benötigten ca. 100 Ein- und Zweifamilienhäuser realisiert werden.

2.2 Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)

Die geplante W 21 befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage des Kernortes Schmölln und weist durch die bereits nördlich und westlich angrenzende Bestandsbebauung und die östlich und südöstlich tangierenden Straßen bereits eine gewisse bauliche Prägung auf, wodurch eine günstige Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht wird.

Bisher erwartete Entwicklungen Flächenerweiterungen bereits vorhandener gewerblicher Einrichtungen in der gemäß dem Ursprungs-FNP von 2014 im Nordosten innerhalb des Gel-tungsbereichs der 4. FNP-Änderung liegenden gemischten Baufläche (M 26) sind bis jetzt nicht erfolgt und werden nach aktuellem Erkenntnisstand auch perspektivisch nicht stattfin-den, so dass in der 4. FNP-Änderung die vollständige Einbeziehung von M 26 (ca. 1,2 ha) in die Wohnbaufläche von W 21 erfolgt ist.

Bisher innerhalb von M 26 genehmigte gewerbliche Nutzungen besitzen Bestandsschutz.

Auf Grund der überwiegend umgebenden Wohnbauflächen sind im geplanten W 21 wegen dem dort konform gehenden künftigen Störgrad keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen.

In der südlich von W 21 vorhandenen „gemischten Baufläche“ M 27 (Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „An den Queeren“) existieren bereits gewerbliche Nutzungen, von denen jedoch keine Emissionen ausgehen, die einem verträglichen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe entgegenstehen.

Mit der im W 21 geplanten Wohnbebauung erfolgt eine bessere Einbindung bzw. Verknüp-fung der nördlich und westlich angrenzenden Bebauung des vorhandenen, baulich recht zerklüfteten Siedlungsrandes. Dadurch wird das Ortsbild in dieser Stadtrandzone baulich klarer definiert und kompakter ausgeformt.

In südöstlicher Richtung wird hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ein harmonischer Übergang zwischen dem geplanten Wohnstandort und dem angrenzenden Landschaftsraum erzeugt.



3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

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

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

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

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

3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O)

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

Gemäß der Raumnutzungskarte des RP-O befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft eines „nachrichtlich wiedergegebenen Siedlungsbereichs“.

Etwa 1,5 km nordwestlich von W 21 befindet sich die überregional bedeutsame Straßenverbindung der Bundesstraße B 7 (Erfurt - Gera - Schmölln - Altenburg). Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs „Am Kummerschen Weg“ verläuft die regional bedeutsame Straßenverbindung der Landesstraße L 1358 (B 7 in Schmölln – Nitzschka – Nörditz – B 93 in Gößnitz).

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

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

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

Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs „Am Kummerschen Weg“ ist in der Raumnutzungskarte des RP-O das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung“ Ib 12 - Schmölln/Taupadel/Bornshain/Zürchau ausgewiesen.



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

Der Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen am 30.11.2018 beschlossen.

Gemäß der Raumnutzungskarte des E-RP-O befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft eines „nachrichtlich wiedergegebenen Siedlungsbereichs“. Zudem gehört das Plangebiet zum Vorbehaltsgebiet „Tourismus und Erholung“.

Etwa 1,5 km nordwestlich von W 21 befindet sich die Bundesstraßenverbindung der B 7 (Erfurt - Gera - Schmöln - Altenburg). Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs „Am Kummerschen Weg“ verläuft die regional bedeutsame Landesstraßenverbindung der Landesstraße L 1358 (B 7 in Schmöln – Nitzschka – Nörditz – B 93 in Gößnitz).

Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des E-RP-O soll der Schwerpunkt der nachhaltigen Siedlungsentwicklung auf die Innenentwicklung, das flächensparende Bauen, die Nutzung von Brachflächen und die Erneuerung im Bestand gelegt werden.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich gemäß dem Grundsatz G 2-3 des E-RP-O am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und soll an den sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Anforderungen ausgerichtet werden.

Gemäß dem Grundsatz G 2-5 des E-RP-O sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie Neuausweisungen im Außenbereich vermieden werden.

Die Siedlungsränder sollen gemäß Grundsatz G 2-15 des E-RP-O als naturnaher Übergang zwischen Siedlungsraum und umgebender Landschaft gestaltet werden.



4. VERFAHREN DER 4. ÄNDERUNG DES FNP

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

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

Auf Grund der im Geltungsbereich „Kummerscher Weg“ in der 4. FNP-Änderung zu ändernden Nutzungen (von „Grünland“ sowie „gemischter Baufläche“ in „Wohnbaufläche“) werden die Grundzüge des wirksamen Ursprungs-FNP von 2014 berührt.

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

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

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

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

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

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

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



Der bisherige 1. und 2. Geltungsbereich wird in der 2. Änderung des FNP weiterbearbeitet, während der bisher in der 2. Änderung des FNP dargestellte 3. (Hainanger) und 4. Geltungsbereich (**Kummerscher Weg**) als 1. bzw. 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP fortgeführt wurden.

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

Der Entwurf der 3. Änderung des FNP für die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde zum 29.04.2019 erstellt.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 09.05.2019 den Entwurf der 3. Änderung des FNP vom 29.04.2019 beschlossen sowie die Begründung dazu vom 29.04.2019 gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 29.04.2019 im Zeitraum 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 sowie durch Einsichtnahme im Internet im gleichen Zeitraum. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 06/2019 am 08.06.2019.

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

Ab dem 2. Entwurf der 3. Änderung des FNP vom 06.03.2020 wurden die bis zum Entwurf vom 29.04.2019 gemeinsam bearbeiteten 1. und 2. Geltungsbereiche gemäß dem Stadtratsbeschluss B 0156/2020 vom 27.02.2020 aufgetrennt. Ab dem 2. Entwurf der 3. FNP-Änderung vom 06.03.2020 erfolgte nur noch die Bearbeitung des Geltungsbereichs „Hainanger“.

Der bisherige 2. Geltungsbereich „**Am Kummerschen Weg**“ der 3. FNP-Änderung sowie ggf. die weiteren im Entwurf vom 29.04.2019 dargestellten Geltungsbereiche (laut Beschlussvorlage) sollen gemäß dem Stadtratsbeschluss B 0156/2020 in einer perspektivischen 4. Änderung des FNP bearbeitet werden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Stadtratsbeschlusses B 0156./2020 erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. 03/2020 am 14.03.2020.

Wie vorliegend erfolgt ausschließlich für den Geltungsbereich „**Am Kummerschen Weg**“ die Bearbeitung der 4. Änderung des FNP. Da es bereits den Entwurf vom 29.04.2019 gab, in dem außer anderen Geltungsbereichen auch der Geltungsbereich „**Am Kummerschen Weg**“ bearbeitet wurde, wurde zum 22.03.2022 der 2. Entwurf der 4. Änderung des FNP ausschließlich für den Geltungsbereich „**Am Kummerschen Weg**“ erstellt.

Mit diesem 2. Entwurf der 4. Änderung des FNP erfolgen nach dem dazu noch erforderlichen Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a (3) BauGB die erneuten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.



5. INHALT DES 2. ENTWURFS DER 4. ÄNDERUNG

Der Geltungsbereich des 2. Entwurfs der 4. Änderung des FNP umfasst ausschließlich die geplante Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21).

In der 4. FNP-Änderung werden sowohl die im Ursprungs-FNP dargestellte „gemischte Baufläche“ M 26 (ca. 1,2 ha) als auch die sich gemäß dem Ursprungs-FNP südlich daran anschließende Fläche für Grünland, die aktuell als Ackerland genutzt wird, komplett als „Wohnbaufläche“ W 21 dargestellt.

Dementsprechend wird künftig durch die Bebauung des W 21 der umgebende bebaute Siedlungsbereich nicht mehr baulich unterbrochen. Dadurch entsteht künftig im Südostrum des Kernortes Schmöln ein zusammenhängender, großflächiger Wohnstandort.

Auf der im W 21 vorhandenen, aktuell ackerbaulich genutzten Teilfläche (ca. 3,1 ha) ist die zusätzliche Einordnung von ca. 40 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser möglich. Außer Wohnnutzungen kann im W 21 auch wohnverträgliches Gewerbe integriert werden.

Die teilweise bestehende unbefriedigende städtebauliche Situation (Unterbrechung der Bebauung dieses randlichen Siedlungsbereichs), die Flächenverfügbarkeit (überwiegend kommunales Flächeneigentum), die Nähe (ca. 800 m) zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, die Stadtrandlage, die recht ebene Oberfläche und die sehr günstige Verkehrslage stellen wichtige Aspekte dar, die eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ in der 4. FNP-Änderung rechtfertigen.

Außerdem wird hiermit auch auf die Darstellung der überwiegenden Fläche von W 21 als Potentialfläche Nr. 29 in der Unterlage „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ vom Juni 2021 (LEG Thüringen GmbH aus Erfurt) als geplante Wohngebietsfläche hingewiesen. Es bestehen zwar kleinere Differenzen zwischen der Darstellung der Wohnbaufläche in dieser Bedarfsermittlung sowie in der 4. Änderung des FNP, die in der 4. FNP-Änderung darzulegenden Grundzüge der Planung und die zu erwartenden zuzüglichen Wohnungspotentiale werden jedoch beibehalten.

Die im Ursprungs-FNP im Bereich von M 26 bisher genehmigten Nutzungen besitzen Bestandsschutz.

Der Standort von W 21 dient außer zur Schaffung von Wohneigentum für junge Familien auch der Entwicklung adäquaten, barrierefreien Wohnraumes für die in den nächsten Jahren anwachsenden Anteile älterer Altersgruppen der Bevölkerung.

Außer der Ein- und Zweifamilienhausbebauung wird in W 21 auch ein Teil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert. Zur Erfüllung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs kann auf externe Maßnahmen zurückgegriffen werden, die dem Umweltbericht des Ursprungs-FNP von 2014 entnommen werden können. Das Kompensationskonzept des Ursprungs-FNP übersteigt hinsichtlich der dort dargestellten Ausgleichsmaßnahmen den gesamtstädtischen Bedarf.

(Siehe auch Ausführungen zum W 21 in den Kap. 1 und 2 dieser Begründung)



Übersicht über die Fläche und das Wohnungs (WE)-Potential gemäß der 4. FNP-Änderung (Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ (W 21))

Geltungsbereich	Teilflächen	WE-Potential im W 21
„Am Kummerschen Weg“ (W 21)	ca. 4,3 ha (davon betroffen gemäß dem Ursprungs-FNP: - M 26 : ca. 1,2 ha - Fläche für die Landwirtschaft (Grünland): ca. 3,1 ha)	ca. 20 EFH im Bereich des Ackerlandes

Veränderungen hinsichtlich der Grundzüge der Flächennutzung des Ursprungs-FNP von 2014 erfolgen in der 4. Änderung des FNP auf einer Gesamtfläche von ca. 4,3 ha (Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) (ca. 3,1 ha) sowie der gemischten Baufläche M 26 (ca. 1,2 ha) in die „Wohnbaufläche“ W 21).

Durch die im W 21 im Bereich der bisherigen Landwirtschaftsfläche gegenüber dem Ursprungs-FNP von 2014 erfolgte zusätzliche Ausweisung von ca. 3,1 ha Baufläche ergibt sich eine geringfügige Erweiterung der bisherigen Bauflächen des Kernortes des Stadtgebietes.



6. AUSWIRKUNGEN DER 4. ÄNDERUNG DES FNP

Mit der Entwicklung der Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21) erfolgt eine gemäß der Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ der LEG Thüringen GmbH vom Juni 2021 (siehe Anlage zu dieser Begründung) notwendige Verbesserung des Angebotes der im Kernort Schmöln zu konzentrierenden, nicht mehr zur Verfügung stehenden bauplanungsrechtlich vorbereiteten Wohnbaustandorte.

In Stadtrandlage, jedoch nur ca. 800 m entfernt vom zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt sowie in sehr verkehrsgünstiger Lage (direkt an der Landesstraße L 1358) wird in W 21 ein recht attraktiver Wohnstandort angeboten.

Auf Grund der geplanten Bebauung wird eine klarere bauliche Kontur des hier bestehenden, baulich zerklüfteten Siedlungsrandes erreicht und die bisher dort bestehende unbefriedigende baulich-räumliche Situation hinsichtlich der vorhandenen Unterbrechung des bebauten Siedlungsbereichs verbessert. Dadurch wird sich die bisherige städtebauliche Situation am wichtigen südöstlichen Eingangsbereich des Kernortes Schmöln hinsichtlich des Ortsbildes verändern. Statt des bisherigen Freiraumes wird hier künftig eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung das Erscheinungsbild bestimmen.

Mit der Entwicklung dieses Wohnstandortes wird auch die Konzentration von Wohnraum im Kernort Schmöln unterstützt. Zugleich wird dadurch auch die Effektivität der Tragfähigkeit bestehender städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Sporteinrichtungen, Arztpraxen, Straßen, Stadttechnik usw.) im Kernort Schmöln erhöht.

Der künftige Wohnstandort unterstützt auch die bestehende Nachfrage nach Schaffung von Wohneigentum für jüngere Familien in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Schaffung von barrierefreien Wohnmöglichkeiten für die zunehmenden älteren Altersgruppen sowie für behinderte Menschen.

Im Nordosten von W 21, wo im Ursprungs-FNP von 2014 die gemischte Baufläche M 26 vorgesehen war, erfolgt gemäß der 4. Änderung des FNP nunmehr die Einbeziehung von M 26 in die Wohnbaufläche W 21. Dadurch wird in Verbindung mit den umgebenden Bestandswohngebieten im Südosten des Kernortes Schmöln ein zusammenhängender, großflächiger Wohnstandort etabliert.

Es wird durch die Entwicklung des Wohnstandortes von W 21 mit einer Zunahme des Wohngebietsverkehrs gerechnet. Auf Grund der Randlage des künftigen Wohnstandortes wird jedoch das umgebende Stadtgebiet davon nur marginal betroffen sein. Zudem ist die in der Nähe liegende Landesstraße L 1358 bereits für die Aufnahme umfangreicherer Verkehrsaufkommen ausgelegt, so dass in den bebauten Bereichen im Südosten von Schmöln keine erheblichen Wirkungen des zusätzlichen Verkehrs wahrzunehmen sein werden.

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

Es entstehen naturschutzrechtliche Eingriffe, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf externen, noch nicht verorteten Flächen kompensiert werden (siehe auch Kap. 9 dieser Begründung).



7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 4. Änderung des FNP begründet im Geltungsbereich W 21 „Am Kummerschen Weg“ noch kein unmittelbares Baurecht. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung dieser Außenbereichsfläche (im Sinne von § 35 BauGB) kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Für die 4. Änderung des FNP gelten im Geltungsbereich W 21 „Am Kummerschen Weg“ nachfolgende wesentliche Rechtsgrundlagen:

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

8. QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAPITELN 1 bis 7

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep) 2025, Hrsg. Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014)
- Regionalplan Ostthüringen (RP-O), Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012, jedoch ohne Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß Urteil Thür. Oberverwaltungsgericht vom 08.04.2014)
- Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Beschluss vom 30.11.2018)
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schmöln vom 14.06.2014, (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmöln vom 10.02.2018 (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmöln vom 08.05.2021 (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.
- „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (LEG Thüringen GmbH, Juni 2021)



9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Vorbemerkungen

Ausgangssituation

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 4. Änderung ihres rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP). Das Ziel der 4. Änderung des FNP besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche am Standort „Am Kummerschen Weg“, am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebietes des Hauptortes Schmölln, zu schaffen.

Der Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ umfasst eine bisher im Wesentlichen als Ackerland genutzte Fläche am südlichen Stadtrand, die von Bebauung umschlossen ist, bzw. nach Südosten von der Landesstraße L 1358 begrenzt wird. Die Fläche stellt eine Unterbrechung des bebauten Stadtgebietes am südöstlichen Rand dar.

Der Aufstellungsbeschluss für den in der 4. Änderung des FNP behandelten „Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln am 03.11.2016 gefasst. Ergänzungen zu diesem Beschluss erfolgten am 15.12.2016, am 16.02.2017 und am 06.09.2018. Zum 31.01.2018 wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des FNP, der den Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ beinhaltete, erstellt und im Anschluss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Lt. dem Beschluss des Stadtrates vom 06.09.2018 erfolgte dann die Aufspaltung der im Vorentwurf der 2. Änderung behandelten Teilflächen auf die bereits fortgeführten 2. und 3. Änderungen und die hier vorliegende 4. Änderung.

Für den Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ stellt damit der Vorentwurf zur 2. Änderung des FNP Schmölln vom 31.01.2018 den Vorentwurf dar. Als 1. Entwurf für den Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ ist die Entwurfsfassung der 3. Änderung des FNP Schmölln vom 29.04.2019 anzusehen. In dieser Entwurfsfassung wurden die geplanten Wohnbauflächen „Hainanger“ und „Am Kummerschen Weg“ behandelt. Zu Ende geführt wurde die 3. Änderung des FNP mit dem 2. Entwurf vom 06.03.2020 dann aber nur für den Geltungsbereich „Hainanger“. Mit der hiermit vorgelegten 4. Änderung wurde nun schließlich auch der 2. Entwurf für den Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ erstellt.

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

Auf Grundlage der Äußerungen der Behörden sowie unter Beachtung der relevanten Fachpläne und Fachgesetze wurde die Umweltprüfung zur 4. Änderung des FNP durchgeführt und der vorliegende Umweltbericht erstellt.



Hinweise zur methodischen Herangehensweise der Umweltprüfung

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

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

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

Von den frühzeitig beteiligten Behörden, die auch aufgefordert wurden, sich auf Grundlage des Vorentwurfs zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern, wurden keine Einwände gegen diese Herangehensweise vorgebracht (vgl. hierzu auch Kap. 9.1.4).

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

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



Anlage 1 mit dem entsprechenden Hinweis, in welchen Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes diese behandelt wurden bzw. warum eine Berücksichtigung nicht erfolgt ist.

Inhalts-/Prüfpunkt lt. Anlage 1	Behandlung im vorliegenden Umweltbericht
1. Einleitung	
a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	Kap. 9.1.2
b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	Kap. 9.1.3
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	Kap. 9.2.2.2 Kap. 9.2.1
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..., u.a. infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben	Kap. 9.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Kap. 9.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Kap. 9.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme	Kap. 9.2.2.2 Prüfung nur z.T. möglich → z.T. Abschichtung auf B-Plan-Ebene
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)	Prüfung mit verhältnismäßigem Aufwand nicht zumutbar
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	Kap. 9.2.2.2 und Kap. 9.2.3
d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Kap. 9.2.2.2



Inhalts-/Prüfpunkt lt. Anlage 1	Behandlung im vorliegenden Umweltbericht
e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	Prüfung nicht möglich → Abschichtung auf B-Plan-Ebene
3. Zusätzliche Angaben	
a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	Kap. 9.3.1
b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,	Kap. 9.3.2
c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 9.3.3
d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.	Kap. 9.3.4



9.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 4. Änderung des FNP

Das Plangebiet der 4. Änderung des FNP Schmölln umfasst ausschließlich den Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ (vgl. **Abbildung 1**).

Abbildung 1 Übersicht zur Lage des Geltungsbereichs der 4. Änderung des FNP



Geltungsbereich der 4. Änderung



Neuausweisung Wohnbaufläche "Am Kummerschen Weg"

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

Beim Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ handelt es sich zum großen Teil um eine als Ackerland bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. 3,7 ha). Im Nordosten schließt der Geltungsbereich außerdem eine kleine gewerblich und wohnbaulich genutzte Fläche ein (ca. 0,6 ha). Nach Osten wird der Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ von der L 1358 begrenzt. Östlich, nördlich und westlich des Geltungsbereichs folgen überwiegend ausgedehnte Wohnbauflächen. Südlich der L 1358 schließt sich die freie Feldflur an. Die nordwestlich, westlich und südwestlich des Geltungsbereichs liegenden Bauflächen werden von diesem durch eine Baumhecke getrennt.

Im rechtswirksamen Ursprungs-FNP ist der größere zentrale und südliche Teil des Geltungsbereichs (ca. 3,1 ha) als Fläche für die Landwirtschaft „Grünland“ ausgewiesen. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs ist als Gemische Baufläche (M 26) (ca. 1,2 ha) ausgewiesen.



Lt. der hier vorliegenden 4. Änderung des FNP wird der Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ vollständig als Wohnbaufläche W 21 ausgewiesen. Auch die im nördlichen Teil eingeschlossene, gewerblich und wohnbaulich genutzte Teilfläche wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier bereits genehmigte gewerbliche Nutzungen besitzen Bestandsschutz.

9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 4. Änderung des FNP von Bedeutung sind

Zu beachtende Ziele der Raumordnung

Der **Regionalplan Ostthüringen (RP-O)** vom 18.06.2012 enthält für den Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP keine zeichnerischen Ausweisungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Neben den konkreten Flächendarstellungen in der Raumnutzungskarte enthält der RP-O grundsätzliche Vorgaben zum Umweltschutz im Rahmen der Siedlungsentwicklung sowie der Entwicklung der Freiraumstruktur. Diese Vorgaben sind in Kap. 1.3.3 des Umweltberichts zum FNP Schmöln vom 18.11.2013 detailliert wiedergegeben. Besondere Relevanz für die 4. Änderung des FNP besitzen die unter den Überschriften „Siedlungsentwicklung“ und „Freiraumstruktur“ formulierten Zielstellungen zur Sicherung von Freiräumen im innerstädtischen Bereich.

Lt. den Darstellungen **im Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen** vom 30.11.2018 liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für „Tourismus und Erholung“.

Zu beachtende Ziele lt. sonstiger Fachpläne

In der Entwicklungskarte des **Landschaftsplanes „Schmöln/Wismut“** (KÜGLER & PARTNER 1998) ist konform zur Planung lt. der vorliegenden FNP-Änderung der Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Weitere Fachpläne mit Benennung konkreter Umweltschutzziele für die Geltungsbereiche der 3. Änderung liegen nicht vor.

Zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes lt. einschlägiger Fachgesetze

In den Fachgesetzen des Bundes und des Freistaats Thüringen sind für die im Rahmen der Umweltprüfung zur 4. Änderung des FNP Schmöln zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB Ziele und Grundsätze definiert worden. In der nachfolgenden Tabelle sind die vor allem zu berücksichtigenden Gesetze und Verordnungen sowie deren Zielaussagen aufgelistet.



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



Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz</u> <u>Landesimmissionsschutzgesetz</u> <u>TA Luft</u>	siehe Schutzgut Luft
	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> <u>Bundeswaldgesetz (BWaldG)</u>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern. Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung. Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.
	<u>Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)</u>	Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.



Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Fläche	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
Kultur- und Sachgüter	<u>Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)</u>	Schutz und Erhaltung der Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und erdgeschichtlicher Entwicklung; Es ist darauf hinzuwirken, dass Kulturdenkmale in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Die zu den Schutzgütern dargestellten Umweltbestandteile sind in vielfältiger Weise miteinander verflochten. Unter Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen werden verstanden: Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen, das jeweilige Schutzgut kennzeichnenden Wert- und Empfindlichkeitsmerkmalen sowie Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern.

9.1.4 Ergebnisse des Scopings

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

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

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

Landratsamt Altenburger Land – Kreisplanung

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

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

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



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

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

Thüringer Landesverwaltungsamt

- Das TLVwA weist grundsätzlich darauf hin, dass die mit Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) novellierte Anlage 1 zum BauGB neue Anforderungen an den nach § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellenden Umweltbericht enthält.
- Hinsichtlich der in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fordert das TLVwA, zu prüfen, ob das in den Umweltbericht zum FNP Schmöln vom 18.11.2013 integrierte gesamtstädtische Ausgleichskonzept auch für die im Geltungsbereich „Kummerscher Weg“ geplante Wohnbebauung auf landwirtschaftlicher Nutzfläche in ausreichendem Maß Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans

Im Rahmen dieser Prognose wird abgeschätzt, wie sich der in der 4. Änderung behandelte Geltungsbereich bei Nicht-Realisierung der geplanten Ausweisungen entwickeln würde. Der Prognose werden die bestehenden Nutzungen, die aktuell wirksamen rechtlichen Verhältnisse und allgemeine Trends zu Grunde gelegt. In der folgenden Tabelle ist für den Geltungsbereich dargestellt, wie sich dieser bei Nicht-Realisierung der Neuausweisung wahrscheinlich entwickeln würde.

Tabelle 1 Entwicklungsprognose im Geltungsbereich bei Nichtdurchführung des Planes

Teilfläche	Flächen- größe in ha	Prognose bei Nichtdurchführung des Planes
Wohnbau- fläche W 21 „Kummer- scher Weg“	4,3	aktuell überwiegend (ca. 3,7 ha) intensiv genutzte Acker- fläche ⇒ Nutzung würde beibehalten werden, da im rechts- wirksamen FNP überwiegend als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen ⇒ aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung resultierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenverdichtung, Bodenerosion, Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen), Wasser (von der Ackerfläche ausgehende diffuse Nähr- und Schadstoffeinträge in das Grundwasser sowie nahe liegende Fließ- und Standge- wässer), Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt (Artenarmut auf der Fläche selbst) würden bestehen bleiben bzw. sich weiter verschärfen ⇒ gleichzeitig würde ein für den Naturraum „Altenburger Lössgebiet“ typischer, landschaft- licher Freiraum unverändert erhalten bleiben. Wohn- und Gewerbenutzung auf einer kleineren Teilfläche (ca. 0,6 ha) ⇒ Nutzung würde beibehalten werden, da im rechtswirksamen FNP als Gemischte Baufläche W 26 ausgewiesen ⇒ in begrenztem Maß weiterhin Emission von Störreizen mit der Folge der Beeinträchtigung angrenzender Tierlebensräume bzw. nahe liegender Wohnnutzungen sowie Störung des Landschaftsbildes);



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

9.2.2.1 Methodik

Grundsätzliche Herangehensweise

Die Wirkungsprognose und die Alternativenprüfung erfolgen ausschließlich für die lt. der 4. Änderung des FNP neu geplante Bodennutzung, dies ist die Ausweisung einer neuen, ca. 4,3 ha großen Wohnbaufläche im Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“.

Analog zur Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des FNP Schmöln erfolgt die Konfliktanalyse und Alternativenprüfung für den Geltungsbereich der 4. Änderung in formalisierter Form, anhand eines einheitlichen Bewertungsbogens. Der Bewertungsbogen ist in folgende Bereiche unterteilt:

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

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

Eine Detaillierung der Ergebnisse dieser Umweltprüfung zur 4. Änderung des FNP Schmöln wird im Rahmen der Aufstellung des aufbauend auf die FNP-Änderung für den Geltungsbereich zu erarbeitenden, verbindlichen Bauleitplans bzw. der in dessen Aufstellungsverfahren integrierten Umweltprüfung erfolgen. Dies gilt vor allem für Auswirkungen, die auf der Ebene des FNP noch nicht erkennbar sind (z.B. von einer konkreteren Vorhabenplanung der Wohnbaufläche abhängende bau- und betriebsbedingte Wirkungen).

Datengrundlagen

Zur Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Bereich des Geltungsbereichs wurde auf die Darstellungen im Landschaftsplan „Schmöln/Wismut“ (KÜGLER & PARTNER 1998) sowie die Fortschreibung des Landschaftsplanes zum Schutzgut Tiere und Pflanzen für das südliche Stadtgebiet von Schmöln (GEOINFORM 2008) zurückgegriffen. Weiterhin wurden die auf der Internetpräsenz des TLUBN ([Startseite - Kartendienst des TLUBN \(thueringen.de\)](http://www.thueringen.de)) verfügbaren Umweltinformationen genutzt. Außerdem erfolgte bereits im Zuge der Erarbeitung des 1. Entwurfs zur 3. Änderung des FNP Schmöln eine Begehung des Geltungsbereichs.



Kriterien zur Bewertung der Bedeutung der derzeitigen Schutzgutausprägungen

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

- Schutzgut Boden
 - Speicher- und Reglerfunktion (Filterpotenzial, Verschmutzungsempfindlichkeit),
 - Biotische Lebensraumfunktion (Pflanzenstandort, Tierlebensraum) und
 - Natürliche Ertragsfunktion (Bodenfruchtbarkeit, Erosionsgefährdung).
- Schutzgut Grundwasser
 - Grundwasserneubildung, Ergiebigkeit des Grundwassers, Grundwassernutzung,
 - Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen,
- Schutzgut Oberflächengewässer
 - Naturnähe (Gewässerstrukturgüte),
 - Gewässergüte,
- Schutzgut Klima/Luft
 - der Kalt- und Frischluftentstehung,
 - des Kalt- und Frischluftabflusses,
- Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt
 - Biotopwert,
 - Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten,
 - Lage in oder zu Schutzgebieten,
- Schutzgut Landschaftsbild
 - ästhetischer Eigenwert (Vielfalt, Naturnähe und Eigenart),
 - visuelle Verletzlichkeit,
 - Erholungseignung (Erlebniswert, Benutzbarkeit),
- Schutzgut Mensch
 - wirtschaftliche Bedeutung der bestehenden Nutzung,
 - Lage zu Siedlungsgebieten,
 - Vorbelastung benachbarten Siedlungsgebiete durch Immissionen,
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen,
 - Vorhandensein von sonstigen Sachgütern.



Bewertung der Erheblichkeit der beabsichtigten Flächenneuausweisung

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

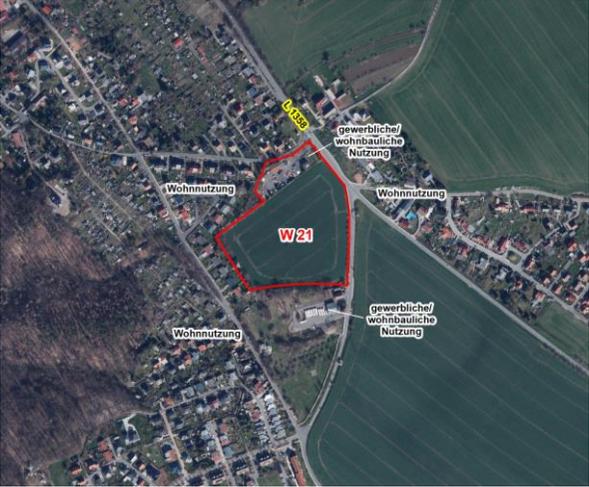
Erheblich sind Beeinträchtigungen, wenn sie ein bestimmtes Maß an negativer Veränderung des Naturhaushaltes überschreiten und dadurch zu einem (teilweisen oder vollständigen) Funktionsverlust der Schutzgüter führen. Dies trifft unter anderem immer dann zu, wenn Wert- und Funktionselemente von besonderer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

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

9.2.2.2 Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Konfliktanalyse und der Alternativenprüfung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP Schmöln dargestellt.



Wohnbaufläche W 21	Kummerscher Weg	4,3 ha
Gebietscharakteristik		
Lage, aktuelle Nutzung, Ausweisung im rechtskräftigen FNP, angrenzende Flächen,	<ul style="list-style-type: none">- Die Fläche liegt am südöstlichen Rand des Stadtgebietes von Schmölln, auf einer relativ ebenen Fläche.- Aktuell wird die Fläche zum überwiegenden Teil als Ackerland genutzt (ca. 3,7 ha) Im Norden schließt sie eine kleine gewerblich und wohnbaulich genutzte Fläche (ca. 0,6 ha) ein.- Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche zum großen Teil als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) (ca. 3,1 ha) ausgewiesen. Nur der nordöstliche Teil ist als Mischbaufläche M 26 ausgewiesen (ca. 1,2 ha).- Nach Osten wird die Fläche von der L 1358 begrenzt. Abgesehen von der kleinen nördlich liegenden Gewerbefläche folgen östlich, nördlich und westlich der Fläche überwiegend ausgedehnte Wohnbauflächen. Südlich der L 1358 schließt sich die freie Feldflur an. Die nordwestlich, westlich und südwestlich der Fläche liegenden Bauflächen werden von dieser durch eine Baumhecke getrennt.	
Geplante Darstellung im FNP	<ul style="list-style-type: none">- Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) – ca. 4,3 ha	



Wohnbaufläche W 21		Kummerscher Weg		4,3 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none">- Bodengeologische Einheit: Löß-Fahlerde,- Bodenart: Schlufflehm,- Mächtigkeit: überw. <1 m,- Ackerzahl: Ø 68,	<ul style="list-style-type: none">- hohes Speicher-/Reglerpotenzial,- hohes Ertragspotenzial,- mittleres Lebensraumpotenzial,	<ul style="list-style-type: none">- 1,5 bis 2,2 ha Überbauung/Bodenversiegelung im Bereich bisheriger Ackerfläche - vollständiger Funktionsverlust des Bodens,- 1,5 bis 2,2 ha Überformung und Überprägung des Bodens im Bereich bisheriger Ackerfläche– Veränderung der Bodenfunktionen,	erheblich nicht erheblich
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none">- Grundwasser im Buntsandstein ca. 40 m unter Flur,- teilweiser Schutz des GWL durch Überdeckung mit schluffigen/ lehmigen Substraten,- Grundwasserneubildung 150-200 mm/a,- liegt innerhalb einer Trinkwasserschutzzone 3,	<ul style="list-style-type: none">- mittlere Grundwasserführung,- geringe-mittlere Grundwasserneubildung,- geringes bis mittleres Gefährdungspotenzial für Grundwasserverunreinigungen,	<ul style="list-style-type: none">- potenzielle Gefahr von Schadstoffeinträgen während der Bau- und Betriebsphase,- 1,5 bis 2,2 ha Bodenneuversiegelung - Verringerung der Grundwasserneubildung,	nicht erheblich erheblich
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none">- keine Oberflächengewässer im näheren Umfeld,- liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten,		<ul style="list-style-type: none">- direkte Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind auszuschließen,- 1,5 bis 2,2 ha Bodenneuversiegelung - Erhöhung des Oberflächenabflusses, geringe Erhöhung der Hochwassergefährdung,	nicht relevant nicht erheblich



Wohnbaufläche W 21		Kummerscher Weg		4,3 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - überplantes Ackerland wirkt als Kaltluftentstehungsfläche, - außerhalb einer direkten Luftabflussbahn, - mäßige lufthygienische Vorbelastung durch KFZ-Verkehr auf angrenzender Landesstraße, 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der, unter klimatischen Gesichtspunkten, begrenzten Flächengröße nur geringe Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslagen im Abstrombereich (Schmölln-Weidengrund, Zschernitzsch, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - ca. 3,7 ha Bebauung und Umnutzung einer Ackerfläche - es verbleiben ausreichend Kaltluftentstehungsflächen für die betroffenen Ortslagen, - baubedingte, temporär wirksame Luftschadstoffemissionen, - betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen geringer Intensität, 	<p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche selbst: strukturarme, intensiv genutzte Ackerfläche, die im Norden, Westen und Süden durch eine Baumhecke begrenzt wird sowie gewerblich/wohnbaulich genutzte Fläche, - keine Natura 2000-Gebiete betroffen und auch außerhalb von anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, - nördlich, westlich und östlich Siedlungsbiotope, südlich Ackerland, - nächstes § 30-Biotop ist eine Streuobstwiese (ca. 120 m nordöstlich), 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche selbst – geringe (Ackerland) bzw. sehr geringe (Gewerbe-/Wohnbaufläche) Bedeutung als Lebensraum, nur Baumhecke am nördlichen, westlichen und südlichen Flächenrand mit mittlerer Bedeutung, - unmittelbar angrenzende Flächen (Siedlungsflächen und Ackerland) geringe bzw. sehr geringe Bedeutung als Lebensraum, 	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5 bis 2,2 ha Bodenneuversiegelung/Bebauung - vollständiger Funktionsverlust als Lebensraum, - 1,5 bis 2,2 ha Umbau der Vegetation zu Gartenflächen, - Gefahr der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf bodenbrütende Kleinvögel (z.B. Feldlerche) bei Inanspruchnahme der Fläche in der Brutzeit, - bau- und betriebsbedingt Störungen angrenzender Lebensräume – auf Grund der Störungsunempfindlichkeit bzw. Anpassungsfähigkeit der meisten Arten, der Vorbelastungen durch den KFZ-Verkehr sowie der geringen Intensität der Störungen werden nur geringe Beeinträchtigungen erwartet, 	<p>erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> <p>mglw. erheblich</p> <p>nicht erheblich</p>



Wohnbaufläche W 21		Kummerscher Weg		4,3 ha
Betroffenheit der Schutzgüter				
Schutzgut	Bestand (Basisszenario)		Zu erwartende Auswirkungen	
	Beschreibung	Bedeutung	Beschreibung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- Fläche selbst ist Ackerland bzw. bereits bebaute Fläche, einzige wertgebende Struktur für das Landschaftsbild ist Baumhecke am nördlichen, westlichen und südlichen Flächenrand,- keine erlebnis- und erholungsrelevanten Einrichtungen und Strukturen auf der Fläche selbst,- auch angrenzende Flächen, sind strukturarm und ohne erholungsrelevante Strukturen,- Vorbelastungen durch KFZ-Verkehr auf angrenzender Landesstraße,	<ul style="list-style-type: none">- geringe Bedeutung der Fläche selbst für das Orts- bzw. Landschaftsbild,- keine erlebnis- bzw. erholungsrelevanten Strukturen auf der Fläche selbst bzw. im unmittelbaren Umfeld,	<ul style="list-style-type: none">- weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die freie Landschaft,- baubedingte, temporär wirksame Störung der Erholungseignung der Landschaft,	erheblich nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">- Ackerland,- kleine gewerblich/wohnbaulich genutzte Fläche,- Vorbelastungen durch Lärmemissionen der KFZ-Verkehrs auf der L 1358	<ul style="list-style-type: none">- hohe Bedeutung als landwirtschaftliches Produktionsmittel,- geringe Bedeutung für wirtschaftliche Situation von Schmölln	<ul style="list-style-type: none">- Verlust von ca. 3,7 ha Betriebsfläche für den bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb,- perspektivisch Verlust der gewerblichen Nutzbarkeit, da Ausweisung als Wohngebiet	nicht existenzbedrohend nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">- keine Hinweise auf Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen,		<ul style="list-style-type: none">- voraussichtlich nicht betroffen,	



Wohnbaufläche W 21	Kummerscher Weg	4,3 ha
Betroffenheit der Schutzgüter		
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Wirkungsgefüge)	Zwischen den Schutzgütern im Betrachtungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Relevante Wechselwirkungen sind z.B. die Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, und Wasser oder das Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch. Im Rahmen der schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung der Umwelt der Betrachtungsgebiete wurden die vielfältigen Aspekte der funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern bereits berücksichtigt, ohne dass darauf jeweils explizit hingewiesen wurde. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst.	
Möglichkeiten/Erforderlichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none">- Festsetzung einer möglichst geringen GRZ zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild durch Flächenversiegelung und Bebauung,- Bauzeitenregelung zur Verhinderung der Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot in Bezug auf im Gebiet bodenbrütende Kleinvögel,- Erhalt der Baumhecke am nördlichen, westlichen und südlichen Flächenrand,- allseitige, dichte und möglichst breite Randeingrünung des Gebietes – Erweiterung der bestehenden Baumhecke nach Osten sowie Erweiterung von straßenbegleitend z.T. bereits vorhandenen Strauchhecken,		
Naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis		
<ul style="list-style-type: none">- Kompensationsbedarf ergibt sich für die mit der Umnutzung der bisherigen Ackerfläche anlagebedingt zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild.- Mit Bezug auf das Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005) lässt sich überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von 1,5 bis 2,2 ha ermitteln (Annahme: Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes auf bisher intensiv genutzter Ackerfläche).- Der ausgewiesene Kompensationsbedarf kann zu einem Teil durch die Anlage/Erweiterung flächenbegrenzender Hecken im Gebiet selbst erfüllt werden. Zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsbedarfs ist die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.		
Standortalternativen		
Bei der Wohnbaufläche W 21 handelt es sich um einen von bereits bebauten Siedlungsflächen umgebenen Standort in einer, unter städtebaulichen Gesichtspunkten, für eine wohnbauliche Nutzung gut geeigneten Lage. Da grundsätzlich Bedarf an neuen Wohnbaustandorten in Schmölln besteht (siehe als Anlage beigefügte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen), andere, städtebaulich gleichermaßen gut geeignete Standorte nicht vorhanden sind und auch die mit der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen aufgrund der Siedlungsrandlage sowie der nur allgemeinen Bedeutung der betroffenen Schutzgutfunktionen auf einem verhältnismäßig niedrigem Niveau bleiben werden, wird auf eine Betrachtung von Standortalternativen verzichtet.		



Wohnbaufläche W 21	Kummerscher Weg	4,3 ha
Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit / Abschließende Planungsempfehlung		
<p>Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche W 21 werden sich vor allem anlagebedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild ergeben. Es sind Flächenneuversiegelungen von 1,5 bis 2,2 ha zu erwarten. Die bau- sowie betriebsbedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen werden auf Grund der verhältnismäßig geringen Empfindlichkeit des Vorhabengebietes sowie bei Berücksichtigung bestimmter Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Dimension annehmen.</p>		
<p>Als Fazit kann festgehalten werden, dass eine <u>umweltverträgliche Realisierung</u> der beabsichtigten Wohnbaufläche <u>möglich ist, wenn:</u></p> <ul style="list-style-type: none">– durch eine Bauzeitenregelung die Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf bodenbrütende Vogelarten ausgeschlossen wird,– die Baumhecke am nördlichen, westlichen und südlichen Flächenrand erhalten wird,– die bestehenden Gehölzstrukturen zu einer allseitigen, dichten und breiten Eingrünung des gesamten Gebietes ausgebaut werden, womit auch eine teilweise Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt und– geeignete externe Maßnahmen zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsdefizits ergriffen werden.		



9.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

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

Die für die Flächenneuausweisung zu empfehlenden bzw. zu fordernden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umfassen vor allem eine Ein- bzw. Umgrünung des Gebietes, um dieses gut in die umgebenden Siedlungsfläche einzubinden bzw. einen harmonischen Übergang zum südöstlich anschließenden Offenland herzustellen, sowie Maßnahmen, mit denen baubedingte Beeinträchtigungen geschützter Tierarten auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden können. Die Maßnahmen wurden im Einzelnen im Rahmen der Konfliktanalyse herausgearbeitet und sind in der Tabelle im Kap. 9.2.2.2 dargestellt.

Ausgleichsmaßnahmen

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

Der sich ergebende Flächenbedarf für Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen der im Kap. 9.2.2.2 dargestellten, einzelflächenbezogenen Konfliktanalyse überschlägig ermittelt. Er beträgt für das W 21 1,5 bis 2,2 ha.

Der sich mit Errichtung der W 21 ergebende Ausgleichsbedarf soll, zumindest z.T., innerhalb des in der 4. Änderung abgegrenzten Geltungsbereichs erfolgen, indem das geplante Wohngebiet nach außen begrenzende Hecken erweitert bzw. neu angelegt werden. Überschlägig kann davon ausgegangen werden, dass maximal 30% des sich ergebenden Ausgleichsbedarfs innerhalb des Geltungsbereichs erfüllt werden können. Zur Erfüllung des verbleibenden Kompensationsbedarfs kann auf externe Maßnahmen zurückgegriffen werden. Das in den Umweltbericht zum FNP integrierte gesamtstädtische Kompensationskonzept (Kap. 2.4 des Umweltberichtes zum FNP Schmölln vom 18.11.2013) enthält in einem den gesamtstädtischen Bedarf deutlich übersteigenden Umfang Darstellungen geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen.

9.2.4 Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen der 4. Änderung

Flächenneuausweisungen der 4. Änderung, die zu Umweltbeeinträchtigungen führen werden

Gegenstand der 4. Änderung des FNP ist die Neuausweisung der Wohnbaufläche W 21 „Am Kummerschen Weg“. Mit der Wohnbaufläche werden ca. 3,7 ha Ackerland sowie ca. 0,6 ha bisher gewerblich und wohnbaulich genutzte Fläche überplant.

Für 1,5 bis 2,2 ha des überplanten Ackerlandes sind durch im Zuge der Realisierung von W 21 erfolgende Überbauungen und Versiegelungen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Bodenneuersiegelungen), tlw. Grundwasser (Verringerung der Grundwasserneubildung), Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt (Biotopinanspruchnahme bzw. -abwertung) sowie tlw. Landschaftsbild (Ausdehnung des Siedlungsgebietes) abzusehen. Einschränkend ist festzuhalten, dass überwiegend nur Schutzgutfunktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen sind.



Flächenneuausweisungen der 4. Änderung, die zu einer Verbesserung der Umwelt führen werden

Eine Verbesserung der Umweltsituation ist in W 21 nur für einige Randbereiche, auf denen zusätzliche gebietsbegrenzende Gehölzstrukturen entwickelt werden sollen, abzusehen. Insgesamt werden diese neu anzulegenden Gehölzstrukturen aber maximal eine Flächenausdehnung von ca. 0,5 ha erreichen.

Bilanzierung der Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächenneuausweisungen

Als Fazit kann festgehalten werden, dass, bezogen auf den derzeitigen Umweltzustand des Geltungsbereichs der 4. Änderung, in Folge der geplanten Wohnbebauung abzusehende Umweltbeeinträchtigungen auf ca. 1,5 bis 2,2 ha, Verbesserungen der Umweltsituation auf ca. 0,5 ha gegenüberstehen.

Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es deshalb erforderlich, externe Ausgleichsmaßnahmen, die im gesamtstädtischen Kompensationskonzept (Kap. 2.4 des Umweltberichtes zum FNP Schmölln vom 18.11.2013) in ausreichendem Umfang dargestellt sind, zuzuordnen.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Methodik

Die Bearbeitungsmethodik zur Durchführung der Umweltprüfung und zur Erstellung des Umweltberichts im Rahmen der 4. Änderung des FNP Schmölln wurde in den bisherigen Kapiteln bereits ausreichend erläutert:

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

9.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

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

Für die in der 4. Änderung auszuweisende neue Wohnbaufläche W 21 wird die detaillierte Regelung der Monitoringmaßnahmen damit in dem auf Grundlage der FNP-Änderung aufzustellenden B-Plan erfolgen. Grundsätzliches Ziel wird sein, die Durchführung des Bauvorhabens durch kontinuierliche Baustellenkontrollen zu überwachen und insbesondere zu kontrollieren, ob weitere als die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen eintreten. Werden frühzeitig weitere erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, ist zu entscheiden, ob diese zu vermeiden sind oder ob zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen dieses Monitorings ist auch die Realisierung der geplanten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu überwachen.



9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 4. Änderung ihres rechtskräftigen FNP. Ziel der 4. Änderung ist, an einem dafür gut geeigneten Standort, am „Kummerschen Weg“, einen Wohnbaustandort neu auszuweisen.

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

Kernpunkt der Umweltprüfung ist eine für die neu geplante Wohnbaufläche durchgeführte Konfliktanalyse. Im Ergebnis dieser Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass sich durch die im Umfang von ca. 3,7 ha zu erwartende anlagebedingte Nutzungsänderung von einer Ackerfläche zu etwa zur Hälfte bebauten/versiegelten Flächen, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere- und Pflanzen/Biologische Vielfalt ergeben werden. Darüber hinaus kann auch die baubedingte Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden.

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

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

Letzteres ist relativ problemlos realisierbar. Der Ausgleich für das geplante Wohngebiet kann tlw. innerhalb des in der 4. Änderung ausgewiesenen Geltungsbereichs erfolgen. Zur Erfüllung des verbleibenden Bedarfs kann eine externe Maßnahme zugeordnet werden. Entsprechende externe Kompensationsmöglichkeiten sind in großem Umfang im rechtswirksamen FNP dargestellt.

Somit kann als Fazit festgehalten werden, dass die 4. Änderung des FNP Schmölln nicht zu einer Verschlechterung der Umweltsituation führen wird. Die in Folge der geplanten Umnutzung zu erwartenden Umweltauswirkungen können durch Umsetzung von Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.



9.3.4 Zur Erstellung des Umweltberichtes genutzte Quellen

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

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

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

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

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

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

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung

Anlage:

„Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ vom Juni 2021 (LEG Thüringen GmbH)