Stadt Schmölln
(Kreis Altenburger Land)

Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße - Teilgebiet III (TG III) “

- 3. Änderung -

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

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

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

08.08.2017

(schmölln-crimm-tg3-3.änd-entw-08-08-17-erg.)

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

		Seite
1.	**EINFÜHRUNG**	**5**
1.1	Grundlagen der 3. Änderung	5
1.2	Lage und Abgrenzung der 3. Änderung	5
1.3	Anlass, Ziele und Zweck der 3. Änderung	6
1.4	Planverfahren der 3. Änderung	7
2.	**AKTUELLE AUSGANGSSITUATION DER 3. ÄNDERUNG**	**8**
2.1	Stadträumliche Einbindung	8
2.2	Bebauung und Nutzung	8
2.3	Verkehrserschließung	8
2.4	Stadttechnische Ver- und Entsorgung	9
2.5	Vorhandene Immissionen	10
2.6	Eigentumsverhältnisse	10
2.7	Störfallrechtliche Lage	10
2.8	Belange der Bundeswehr	11
2.9	Kampfmittelgefährdung	11
2.10	Planungsrechtliche Ausgangssituation vor der 3. Änderung	11
3.	**PLANUNGSBINDUNGEN/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**	**12**
3.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)	12
3.2	Regionalplan Ostthüringen (RP-O)	12
3.3	Flächennutzungsplan (FNP)	13
4.	**RECHTLICHE GRUNDLAGEN**	**15**
5.	**BESCHREIBUNG DER BAULEITPLANUNG DER 3. ÄNDERUNG**	**16**
5.1	Städtebauliches Konzept	16
5.2	Konzept Stadttechnik	17
5.3	Konzept Verkehrserschließung	17
5.4	Konzept Bodenordnung	18
5.5	Konzept Immissionsschutz	18
5.6	Konzept Grünordnung	18
6.	**FESTSETZUNGEN**	**19**
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	19
6.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	21
6.3	Fläche für Versorgungsanlagen	22
6.4	Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen	22
6.5	Grünflächen	22
6.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	23
6.7	Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind	23
6.8	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	23
6.9	Örtliche Bauvorschriften	24
6.10	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche	24
7.	**AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG**	**25**

8. FLÄCHENBILANZ DER 3. ÄNDERUNG 26
8.1 Zeichnerisch festgesetzter „1. Geltungsbereich“ der 3. Änderung 26
8.2 Zeichnerisch festgesetzter „2. Geltungsbereich“ der 3. Änderung 26
8.3 Zeichnerisch festgesetzter „3. Geltungsbereich“ der 3. Änderung 26
8.4 Externe Ausgleichsflächen der 3. Änderung 27

9. QUELLENVERZEICHNIS FÜR DIE KAPITEL 1 BIS 8 27

10. UMWELTBERICHT 28
10.1 Einleitung..... 28
10.1.1 Ausgangssituation/Rechtliche Grundlagen..... 28
10.1.2 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 3. Änderung des B-Plans..... 28
10.1.3 Umweltziele lt. übergeordneter Planungen des Umweltschutzes 33
10.1.4 Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung 34
10.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Basisszenario) 35
10.2.1 Naturräumliche Einordnung, Relief, Geologie..... 35
10.2.2 Schutzgut Boden..... 35
10.2.3 Schutzgut Wasser..... 38
10.2.3.1 Grundwasser 38
10.2.3.2 Oberflächengewässer 39
10.2.4 Schutzgut Klima und Luft..... 40
10.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt..... 41
10.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft..... 49
10.2.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit..... 51
10.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 52
10.2.9 Schutzgebiete..... 52
10.3 Prognose der Umweltauswirkungen..... 53
10.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung..... 53
10.3.2 Prognose der vorhabenbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen. 53
10.3.2.1 Methodik und Ausgangspunkt der Konfliktanalyse..... 53
10.3.2.2 Schutzgut Boden 55
10.3.2.3 Schutzgut Wasser 57
10.3.2.4 Schutzgut Klima und Luft 57
10.3.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt 58
10.3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft 61
10.3.2.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit 62
10.3.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 63
10.3.2.9 Wechselwirkungen mit den anderen Bebauungsplänen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ - Kumulation erheblicher Umweltauswirkungen..... 63
10.3.3 Alternativenprüfung 64
10.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 65
10.5 Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 66
10.5.1 Rechtliche Situation / Methodische Grundlage 66
10.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 68
10.5.3 Ausgleichsmaßnahme für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen 69
10.5.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz 69
10.6 Zusammenfassung 70
10.6.1 Methodik/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts 70
10.6.2 Monitoring 70
10.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 71
10.7 Quellenverzeichnis zum Umweltbericht 74

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung 4453/17 vom 30.05.2017 (goritzka-akustik, Leipzig)
- gutachterliche Stellungnahme im Hinblick auf die Festlegung eines angemessenen Abstandes zwischen Betriebsbereichen gemäß der Störfallverordnung und zu schützenden Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Umsetzung des § 50 BImSchG) vom 23.03.2017 (Ingenieurbüro Simnacher, Neu-Ulm)
- Erfassung Vögel, Fledermäuse, Kriechtiere und Lurche von Gitta Regner & Söldner GbR (Ronneburg) vom 01.06.2017
- Auszug aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln zu der zuzuordnenden externen Ausgleichsmaßnahme

1. EINFÜHRUNG

1.1 Grundlage der 3. Änderung

Als Grundlage für die 3. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße Teilgebiet III“ (TG III) dienen die rechtswirksame 2. Änderung dieses B-Planes von 2001, der nördlich angrenzende rechtskräftige B-Plan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet II“ - 2. Änderung, der südwestlich in Aufstellung befindliche B-Plan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ sowie der südöstlich in Aufstellung befindliche B-Plan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV“ - 3. Änderung. Diese B-Pläne sind inhaltlich und lageseitig eng miteinander verbunden und sind insbesondere wegen der bebauungsplanübergreifenden Bebauungen aufeinander abgestimmt.

1.2 Lage und Abgrenzung der 3. Änderung

Das Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes des „TG III“ umfasst drei zeichnerisch festgesetzte Geltungsbereiche mit einer Fläche von zusammen **ca. 4,94 ha**.

Das Plangebiet der 3. Änderung, „1. Geltungsbereich“, gehört aktuell zur zentralen südlichen Stadtrandzone von Schmölln und liegt im südlichen Drittel des großflächigen Gewerbe- und Industriestandortes entlang der Crimmitschauer Straße.

Nördlich an den „1. Geltungsbereich“ schließt der Geltungsbereich des B-Planes „Crimmitschauer Straße - Teilgebiet II“ an. Südöstlich grenzt an den „1. Geltungsbereich“ der Geltungsbereich des B-Planes „Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV“ an. Auf der unmittelbar westlich/südwestlich an den „1. Geltungsbereich“ angrenzenden Landwirtschaftsfläche erfolgt parallel zur 3. Änderung des „TG III“ die Aufstellung des B-Planes „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“.

Der „2. und 3. Geltungsbereich“ der 3. Änderung des „TG III“ befindet sich ca. 450 m weiter südlich des „1. Geltungsbereichs“ unmittelbar nördlich des Schreiberbaches.

Die Geltungsbereiche der 3. Änderung befinden sich an verschiedenen Stellen der Gemarkung Sommeritz, Flur 2.

Auflistung der Flurstücke der Geltungsbereiche der 3. Änderung:

1. Geltungsbereich:
Flurstücksnummern in der Gemarkung Sommeritz, Flur 2: 25 (tlw.), 26/1, 27/6 (tlw.), 27/7 (tlw.), 29/6 (tlw.), 29/7 (tlw.), 29/8,

2. Geltungsbereich:
Flurstücksnummern in der Gemarkung Sommeritz, Flur 2: 10 (tlw.), 11 (tlw.)

3. Geltungsbereich:
Flurstücksnummer in der Gemarkung Sommeritz, Flur 2: 11 (tlw.)

Im 1. Geltungsbereich bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung befindet sich ein amtlicher Festpunkt (TP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Festpunkte sind entsprechend § 25 (2) des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 01.01.2010 besonders zu schützen.

1.3 Anlass, Ziele und Zweck der 3. Änderung

Entsprechend § 1 BauGB Abs. 3 haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die drei Geltungsbereiche der 3. Änderung umfassen, bis auf kleine Abweichungen, die ehemaligen Teilbereiche „A“ und „B“ der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Planes. Dort existieren jedoch Festsetzungen, welche nicht den aktuell veränderten Zielen der 3. Änderung (siehe etwas weiter unten in diesem Kap. der Begründung) entsprechen.

Der zeichnerisch festgesetzte **1. Geltungsbereich** der 3. Änderung umfasst gegenüber der 2. Änderung etwas in westliche Richtung erweiterte (anteilige, ca. 0,5 ha große Fläche vom Flurstück 25) sowie am Nordostrand in Anpassung an den Geltungsbereich des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet II“ – 2. Änderung um die bisherige Straßenverkehrsfläche des Flurstückes 26/2 etwas reduzierte Areale. Der **2. und 3. Geltungsbereich** umfasst den ehemaligen „Teilbereich B“ der 2. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet III“, allerdings reduziert um einen 4m-Korridor des Niederschlags-Entwässerungsgrabens aus dem „TG V“, der sich zwischen diesen beiden Geltungsbereichen befindet.

Die aktuell seitens der Kommune gegenüber der bisherigen 2. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße TG III“ veränderten Ziele werden zum **Anlass** genommen, in den Geltungsbereichen der 3. Änderung teilräumlich planerische Änderungen vorzunehmen.

In der 3. Änderung werden folgende **veränderte Ziele** angestrebt:

1. Geltungsbereich:

- kleinflächige Erweiterung von GE 1 am Westrand wegen Erweiterungsbedarf des in GE 1 ansässigen Gewerbebetriebes
- zur Vermeidung von Überlappungen mit benachbarten B-Plänen erfolgt eine Anpassung der nördlichen Grenze des 1. Geltungsbereichs von „TG III“ an die Geltungsbereichsgrenze des nördlich anschließenden „TG II“
- Grundsätzliche Sicherung effektiver funktionaler Verknüpfungen zwischen dem 1.Geltungsbereich „Crimmitschauer Straße Teilgebiet III“ („TG III“) und dem westlich/südwestlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen, B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“ („TG V“), dem nördlich tangierenden B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet II“ („TG II“) und dem südöstlich anschließenden „1. Geltungsbereich“ der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV“ (TG IV“), insbesondere hinsichtlich Bebauung, Stadttechnik und ökologischer Vernetzungen
- Gewährleistung bebauungsplanübergreifender Bebauungen zwischen dem „1. Geltungsbereich“ der 3. Änderung des „TG III“ und den nördlich, südlich und westlich/südwestlich angrenzenden B-Plan-Geltungsbereichen von „TG II“, „TG IV“ und „TG V“
- in Verbindung mit den umliegenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen Optimierung der bisherigen Schall-Emissionskontingentierung
- Ausschluss von Einzelhandel und Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Überprüfung/Anpassung des B-Planes gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie und der zum 09.01.2017 novellierten Störfallverordnung zur Gewährleistung von Sicherheitsabständen zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne dieser Richtlinie
- bauplanungsrechtliche Sicherung bereits realisierter baulicher Anlagen
- Vergrößerung der maximal zulässigen Gebäudehöhen in allen GE-Gebieten durch Gewährleistung einer gegenüber den angrenzenden Industriegebieten höhenmäßig verträglich abgestuften Bebauung
- bauplanungsrechtliche Sicherung bereits realisierter Gebäude
- Verbesserung der Löschwasserversorgung
- teilweise Streichung/Lageverschiebung von bisher in östlichen und westlichen Randberei-

chen festgesetzten Bepflanzungen sowie Bewältigung der sich ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsproblematik
- Streichung der „Fassadenbegrünung“ wegen bisher nicht erfolgter Umsetzung

2. und 3. Geltungsbereich:

- Splittung des „Teilbereichs B“ der 2. Änderung in den „2. und 3. Geltungsbereich“ der 3. Änderung“ wegen Integration des zwischen dem 2. und 3. Geltungsbereich liegenden Entwässerungsgrabens in das Planverfahren des B-Planes „Crimmitschauer Straße, TG V“
- Streichung des bisher festgesetzten Wanderweges und Eingliederung dieser Fläche in die „Grünfläche“
- auf Grund fehlender Ermächtigungsgrundlage gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB zur Festsetzung einer „Fläche für Wald“ als „Laubmischwald“ ist dieser Mangel zu beheben

Die 3. Änderung des B-Planes hat den **Zweck**, mittels geänderter rechtsverbindlicher Festsetzungen die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine gegenüber der 2. Änderung des B-Planes teilweise veränderte städtebauliche Ordnung zu schaffen und weitere zum Vollzug des B-Planes notwendige Maßnahmen vorzubereiten wie:

- die verkehrliche und stadttechnische Erschließung
- die Neuordnung von Grundstücken
- die Grundstücksüberbauung sowie die Platzierung der baulichen Anlagen in den künftigen Baugrundstücken
- die veränderte Durchführung grünordnerischer Maßnahmen
- die veränderte Ausweisung von Freiräumen und Bepflanzungen
- die Eintragung von Grunddienstbarkeiten etc.

1.4 Planverfahren der 3. Änderung

Gemäß den Anforderungen des BauGB erfolgt zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bauplanungsrechts der bisherigen 2. Änderung die Durchführung eines B-Plan-Änderungsverfahrens.

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 166-26/2017 zur 3. Änderung wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln am 30.03.2017 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des B-Planes erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 04/2017 am 08.04.2017.

Der Entwurf für die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zur 3. Änderung wurde zum 31.05.2017 erstellt.

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

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

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes für die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde zum 08.08.2017 erstellt.

2. AKTUELLE AUSGANGSSITUATION DER 3. ÄNDERUNG

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet der 3. Änderung mit seinen beiden drei Geltungsbereichen befindet sich am Südrand des Hauptortes Schmölln in einem Stadtraum, der geprägt ist durch großflächige gewerbliche Ansiedlungen und Ackerflächen, Kiesabbau, Grünland- und Waldbänder sowie die kleinen, ländlich geprägten Ortslagen von Kummer, Weißbach, Sommeritz und Brandrübel.

In der näheren Umgebung des **„1. Geltungsbereiches“** befinden sich im Norden und Süden gewerbliche Ansiedlungen, im Westen und Osten intensiv genutzte Ackerflächen sowie im Süden Waldflächen. Des Weiteren sind in der Umgebung noch mehrere linienförmige Grünlandzonen vorhanden.

Am Ostrand des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 1361, die als Autobahnzubringer zur Autobahn A 4 (ca. 3 km südlich des Plangebietes) fungiert.

Der Ortsteil Sommeritz befindet sich ca. 650 m, der Ortsteil Brandrübel ca. 1.100 m und der Ortsteil Kummer ca. 1.600 m entfernt vom Plangebiet. Durch die großen Entfernungen zu den umliegenden Ortsteilen sowie die geringe Abstufung hinsichtlich des Störgrades zwischen dem Gewerbegebiet und den in den umliegenden Orten überwiegend vorhandenen gemischten Bauflächen ist zwischen diesen Baugebieten eine Nutzungsverträglichkeit vorhanden.

Der **„2. Geltungsbereich“** liegt am nördlichen Rand des „Schreiber“, einer in einem kleinen Bachtal verbliebenen, naturnahen Restwaldfläche, die die umgebende Ackerlandschaft gliedert.

2.2 Bebauung und Nutzung

Der **„1. Geltungsbereich“** des Plangebietes der 3. Änderung ist nur am südlichen Plangebiets-rand mit Gebäuden bebaut. Diese bilden eine bis in das südlich angrenzende B-Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ reichende bebauungsplanübergreifende Bebauung.

Überwiegend ist der „1. Geltungsbereich“ durch gewerbliche Lagerflächen und umfassende Stellplatzflächen genutzt. In zentraler Lage des „1. Geltungsbereichs“ ist in Ost-Westrichtung ein Gehölzstreifen vorhanden. Die westliche Teilfläche des Flurstückes 25 liegt derzeit z.T. brach und wird z.T. als Lagerfläche genutzt.

Am Nordrand des „1. Geltungsbereichs“ verläuft die Ortsverbindungsstraße „Zum Wasserturm“.

Im **„2. und 3. Geltungsbereich“** ist keine Bebauung vorhanden. Hier sind Waldflächen dominierend. Am Südrand des 2. und 3. Geltungsbereichs verläuft der Schreiberbach.

2.3 Verkehrserschließung

Der **„1. Geltungsbereich“** des Plangebietes der 3. Änderung ist verkehrseitig von außen lediglich über die am Nordrand verlaufende Ortsverbindungsstraße „Am Wasserturm“ zum Ortsteil Sommeritz erschlossen. Diese Ortsverbindungsstraße mündet ca. 100 m östlich in die Landesstraße L 1361 (Crimmitschauer Straße), die zugleich als Autobahnzubringer zur ca. 3 km südlich verlaufenden Bundesautobahn A 4 dient.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt innerhalb der Baugrundstücke. Entlang der Straße „Zum Wasserturm“ ist in westliche Richtung das Parken verkehrsrechtlich möglich, in östlicher Richtung ist Halteverbot ausgeschildert.

Eine Bushaltestelle für den Stadt- und Regionalverkehr ist ca. 400 m südlich des „1. Geltungsbereichs“ an der Einmündung „Crimmitschauer Straße/Thomas-Müntzer-Siedlung“ vorhanden.

Entlang der Straße „Zum Wasserturm“ existieren keine Fuß- oder Radwege und keine Straßenbeleuchtung.

2.4 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Da der **„1. Geltungsbereich“** fast vollständig bebaut ist und umfassend genutzt wird, existiert dafür auch eine entsprechende technische Ver- und Entsorgung hinsichtlich Trink- und Abwasser, Löschwasser, Gas- und Elektroenergie, Rundfunk- und Fernsehversorgung sowie der Telekommunikation.

In der Straße „Zum Wasserturm“ befindet sich eine Mitteldruck-Gasleitung (100 PE/150 PE), von wo aus eine Anbindung in das GE 2 hinein besteht.

Entlang der Straße „Zum Wasserturm“ ist keine Straßenbeleuchtung vorhanden.

Entlang der Straße „Zum Wasserturm“ verläuft eine Trinkwasserleitung (DN 150). Über diese Trinkwasserleitung wird zu 50 % (96 m³/Std. für 2 Std.) auch die Löschwasserbereitstellung für das Plangebiet gesichert. Die übrigen 50 % der insgesamt notwendigen 192 m³/Std. für 2 Std. an Löschwasserbedarf werden für das Plangebiet über eine vorhandene Löschwasserzisterne im Einmündungsbereich der Straßen „Zum Wasserturm“/„Crimmitschauer Straße“ im B-Plan-Gebiet „Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV“ abgedeckt. Die westliche Hälfte des „TG III“ befindet sich allerdings mehr als 300 m von dieser Löschwasserzisterne entfernt. Für diesen Bereich ist aktuell die Löschwasserversorgung nicht vollumfänglich möglich.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser wird in westliche Richtung in den Schreiberbach abgeleitet.

Das Schmutzwasser wird über eine Schmutzwasserleitung in der Straße „Zum Wasserturm“ in die zentrale Kläranlage von Schmölln eingeleitet.

Es erfolgt in den Gewerbegebietsflächen keine Versickerung des Niederschlagswassers, da die Plangebietsflächen bereits an das öffentliche Niederschlagswassernetz angebunden sind. Zudem sind in dieser verkehrsgünstigen Lage und in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandenen Gewerbebetrieben die zur Verfügung stehenden Flächen prioritär für die Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen und bei der bisher bereits festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0.8 und den geplanten gebietsübergreifenden Bebauungen stehen künftig keine ausreichenden Flächen für eine Versickerung zur Verfügung.

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt flächendeckend über die vorhandene Netzstation unweit westlich des Plangebietes an der Straße „Zum Wasserturm“ sowie über Nieder- und Mittelspannungsanlagen in dieser Straße.

Die Abfallentsorgung der an den öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke erfolgt im „1. Geltungsbereich“ durch den zuständigen Entsorgungsträger. Dadurch werden Bio- und Hausabfälle entsorgt. Die Verwertung von Gewerbeabfällen wird von den Erzeugern eigenständig geregelt. Die Entsorgung gefährlicher Abfälle wird durch das Thüringer Landesver-

waltungsamt gemäß Nachweisverordnung im elektronischen Abfallnachweisverfahren überwacht.

Gemäß den vorliegenden Stellungnahmen wird der **2. und 3. Geltungsbereich** aktuell nicht von Ver- oder Entsorgungsleitungen gequert.

2.5 Vorhandene Immissionen

Im rechtkräftigen B-Plan „Crimmitschauer Straße, TG III“ - 2. Änderung sind zum Schutz der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen in den festgesetzten Gewerbegebieten des 1. Geltungsbereichs Emissionskontingente in Form der „Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel - IFSP“ festgesetzt worden.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Im **„1. Geltungsbereich“** befindet sich das zur kommunalen Verkehrsfläche der nördlich angrenzenden Straße „Zum Wasserturm“ gehörende Flurstück 26/2 in privatem Eigentum

Alle übrigen Flurstücke des „1. Geltungsbereichs“ befinden sich im Eigentum von wenigen privaten Eigentümern.

Die Flurstücke im **„2. und 3. Geltungsbereich“** sind komplett Eigentum der Stadt Schmölln.

Somit gehört der überwiegende Teil der 3 Geltungsbereiche der 3. Änderung privaten Eigentümern.

2.7 Störfallrechtliche Lage

Ca. 100 m nördlich des 1. Geltungsbereichs von „TG III“, im „TG II“, 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.

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist dieser Umstand unter anderem auch bei Änderungen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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 (siehe Anlagen dieser Begründung). Da das „TG III“ dem im Gutachten festgelegten Achtungsabstand von 200 m unterschreitet, wurde eine Einzelfallprüfung zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes unerlässlich. Infolge der realen Gegebenheiten und des bestehenden Gefahrenpotentials des vorhandenen Betriebes wird im Gutachten ausgeführt, dass beim zu betrachtenden Störfallszenario „Kleinstbrand“ bis zu 100 m keine störrelevanten Konzentrationen ERPG-2 (Definition S. 17, 1. Satz der gutachterlichen Stellungnahme) und sonstigen Beurteilungswerte überschritten werden. Daraus resultiert gemäß dem Gutachten eine Reduzierung des festgelegten 200 m-Abstandes auf 100 m.

Da zudem die im Gutachten aufgeführten öffentlich genutzten Gebäude und Anlagen im GE 1 und GE 2 nicht zulässig sind und in GE 1 und GE 2 selbst „emissionslastige“ Betriebe zu-

lässig sind, bedarf es für „TG III“ zur störfallrechtlichen Konfliktbewältigung keiner planungsrechtlichen Regelung.

Ein Ausschluss von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, sollen nicht von vornherein ausgeschlossen werden, um möglichen weiteren Arbeitsplätzen und Investitionen nicht entgegen zu stehen. Hier ist im Rahmen der Baugenehmigungen die Einhaltung der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung zu überprüfen.

2.8 Belange der Bundeswehr

Die Belange der Bundeswehr werden durch das Vorhaben berührt, da sich der 1. Geltungsbereich im Bereich der Interessengebiete der Luftverteidigungsradaranlage GLEINA und im Bereich von Interessengebieten von militärischen Funkstellen sowie einer Jettiefflugstrecke der Bundeswehr. Deshalb ist die Bundeswehr im jeweiligen Bauantragsverfahren von Bauvorhaben, welche eine Höhe von 287 m ü. NHN überschreiten, zu beteiligen. Weitere o. g. Belange der Bundeswehr sind zwar berührt, führen aber zu keinen Beeinträchtigungen.

2.9 Kampfmittelgefährdung

Alle Geltungsbereiche der 3. Änderung des B-Planes befinden sich im Bereich eines Bombenabwurfgebietes aus der Zeit des 2. Weltkrieges. Somit ist von einer Kampfmittelgefährdung auszugehen. Es wird deshalb empfohlen, vor Bauarbeiten eine Sondierung auf Kampfmittel durch eine zugelassene Kampfmittelräumfirma durchführen zu lassen. Dazu erfolgt ein Hinweis in den Textlichen Festsetzungen (Teil B des Planes).

2.10 Planungsrechtliche Ausgangssituation vor der 3. Änderung

Auf Grund der veränderten Zielvorstellungen der 3. Änderung werden die Grundzüge der 2. Änderung des B-Planes verändert. Deshalb erfolgt für die 3. Änderung des B-Planes die Durchführung eines „zweistufigen Regelverfahrens“ gemäß den Gesetzlichkeiten des BauGB.

Die drei Geltungsbereiche der 3. Änderung umfassen bis auf die wegfallende Straßenverkehrsfläche der Straße „Zum Wasserturm“ und den Zwischenraum zwischen dem 2. und 3. Geltungsbereich den „Teilbereich A“ der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Planes im Sinne von § 30 BauGB. Zudem erfolgt gegenüber der 2. Änderung am Westrand des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung eine kleinflächige Erweiterung.

Die bisherigen Ziele bzw. Festsetzungen der 2. Änderung des B-Planes stimmen teilweise nicht mit den Zielen der 3. Änderung des B-Planes überein (siehe „Ziele“ im Kap.1.3 dieser Begründung), so dass eine Überarbeitung der 2. Änderung erforderlich ist.

Dazu zählen insbesondere die den 1. Geltungsbereich der 3. Änderung umfassenden Veränderungen, wie die mehrfach notwendigen Lageverschiebungen der überbaubaren Flächen sowie der Baugrenzen, die Veränderungen hinsichtlich der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen, die veränderte Schall-Emissionskontingentierung, , der Ausschluss von Einzelhandel und Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die Einordnung einer Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, usw.

Im „2. und 3. Geltungsbereich“ ist die Streichung des bisher festgesetzten Wanderweges, die Festsetzung von Grünflächen anstatt der Flächen für Wald sowie die Splittung des Geltungsbereichs geplant.

Im Vorfeld der 3. Änderung wurde hinsichtlich der Rechtsfolgen geprüft, ob lediglich eine Modifikation einiger Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Planes erfolgen soll oder ob ein rechtlich selbständig zu bewertender neuer Änderungsplan aufzustellen ist. In der Überprüfung wurde im Vergleich zur 2. Änderung des B-Planes festgestellt, dass, wie weiter oben bereits ausgeführt, gemäß den umfangreichen veränderten Zielen, die alle Geltungsbereiche der 3. Änderung betreffen, **in der 3. Änderung ein rechtlich selbständig zu bewertender Änderungsplan** erstellt wird. Mit der dadurch in allen Geltungsbereichen der 3. Änderung vorzunehmenden Überlagerung des alten Rechts wird auch im Vollzug der 3. Änderung einer notwendigen Normenklarheit sowie einer rechtssicheren Handhabung entsprochen.

3. PLANUNGSBINDUNGEN/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

Im Lep 2025 ist Schmölln gemeinsam mit Gößnitz als funktionsteiliges Mittelzentrum festgelegt worden. Schmölln befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem „Raum mit besonderen **wirtschaftlichen** Handlungs- und demografischen **Anpassungsbedarfen** Altenburger Land“ sowie dem „Wirtschaftlich weitgehenden stabilen Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen - Raum um die A 9/ Thüringer Vogtland“.

Schmölln selbst liegt zwischen den unweit der Stadt festgesetzten **Entwicklungskorridoren** der B 93 (Landesgrenze Sachsen - Altenburg - Landesgrenze Sachsen) und der A 4 (Landesgrenze Hessen - Eisenach - Gotha - Erfurt - Weimar - Jena - Gera - Landesgrenze Sachsen).

Gemäß dem Kap. 4.1 „Wirtschaft“ des Lep soll entsprechend der dortigen Leitvorstellung Nr. 2 „die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Thüringen unter Bereitstellung guter Investitionsbedingungen gestärkt werden“. Entsprechend der Nr. 3 dieser Leitvorstellungen „sollen Investitionen wachstumsstarker Industrieunternehmen gefördert werden“. Nach der Leitvorstellung Nr. 4 „sollen Wachstumspotenziale in allen Teilräumen, nicht nur in strukturstärkeren Landesteilen, gestärkt werden“. In der Nr. 6 der Leitvorstellungen wird ausgeführt, dass „mit der Fertigstellung des Autobahnnetzes verbundene Entwicklungs- und Wachstumschancen zur positiven Landesentwicklung zu nutzen sind“.

Gemäß dem Grundsatz G 2.4.1 des Lep soll sich die thüringer Siedlungsentwicklung am **Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“** orientieren.

Zudem soll sich entsprechend dem Grundsatz G 2.4.2 die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem **Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“** folgen.

Im Anhang „Landesentwicklungsmonitoring“ des Lep werden bei den Überprüfungs-Indikatoren für die funktionsteiligen zentralen Orte unter anderem auch die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und die Betriebe nach Beschäftigungsgrößenklassen aufgeführt. Daraus ist abzuleiten, dass die wirtschaftliche Weiterentwicklung solcher zentralen Orte als landesplanerische Zielstellung zu werten ist.

3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O)

Gemäß dem RP-O vom 18.06.2012 gehört Schmölln raumstrukturell zum ländlichen Raum, in dem entsprechend dem Grundsatz G 1-4 des RP-O die Eigenentwicklung der Kommunen angepasst an die teilräumlichen und lokalen Potentiale und Gegebenheiten erfolgen soll.

Dabei sollen die Standortvorteile der Zentralen Orte hinsichtlich ihrer gebündelten Infrastrukturausstattung sowie ihrer verkehrlichen Netzknotenfunktion genutzt werden.

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

- als Wirtschaftsstandort weiterentwickeln und als wirtschaftlicher Leistungsträger profilieren
- im Rahmen des Stadtumbaus die städtebaulichen Anpassungen betroffener Stadtquartiere und Infrastrukturen fortsetzen
- das Angebot an Arbeitsplätzen und die für Unternehmen notwendige hochwertige Infrastruktur verbessern.

Darüber hinaus **soll gemäß G 1-15 des RP-O in Schmölln/Gößnitz besonders die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes berücksichtigt werden.**

Gemäß dem Grundsatz G 2-1 des RP-O soll unter anderem durch Erhöhung der Flächenproduktivität und die Verbesserung der Infrastruktureffizienz ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden.

Die Funktionen Arbeiten, Versorgen und Erholen sollen gemäß dem Grundsatz G 2-3 des RP-O so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Landschaftszersiedlung entgegengewirkt wird.

Entsprechend dem Grundsatz G 2-4 des RP-O sollen bestehende Baugebiete ausgelastet werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Der „1. Geltungsbereich“ der 3. Änderung befindet sich gemäß dem RP-O unweit der „Regional bedeutsamen Straßenverbindung“ der Landesstraße L 1361.

Im 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes sind gemäß dem RP-O keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Jedoch unmittelbar östlich der Landesstraße L 1361 (Crimmitschauer Straße) befindet sich das im Pkt. 4.3.2 des RP-O ausgewiesene Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ lb-12 - Schmölln / Taupadel / Bornshain / Zürchau. In Vorbehaltsgebieten „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ soll gemäß dem Grundsatz G 4-14 des RP-O einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Der 2. und 3. Geltungsbereich der 3. Änderung ist Bestandteil des „Vorranggebietes Freiraumsicherung - FS-2 - Speicher Brandrübel, Schreibergrund, Brandrübler Moor, Lohsen“. Die im RP-O verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Stadt Schmölln existiert seit dem 14.06.2014 ein wirksamer FNP. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln.

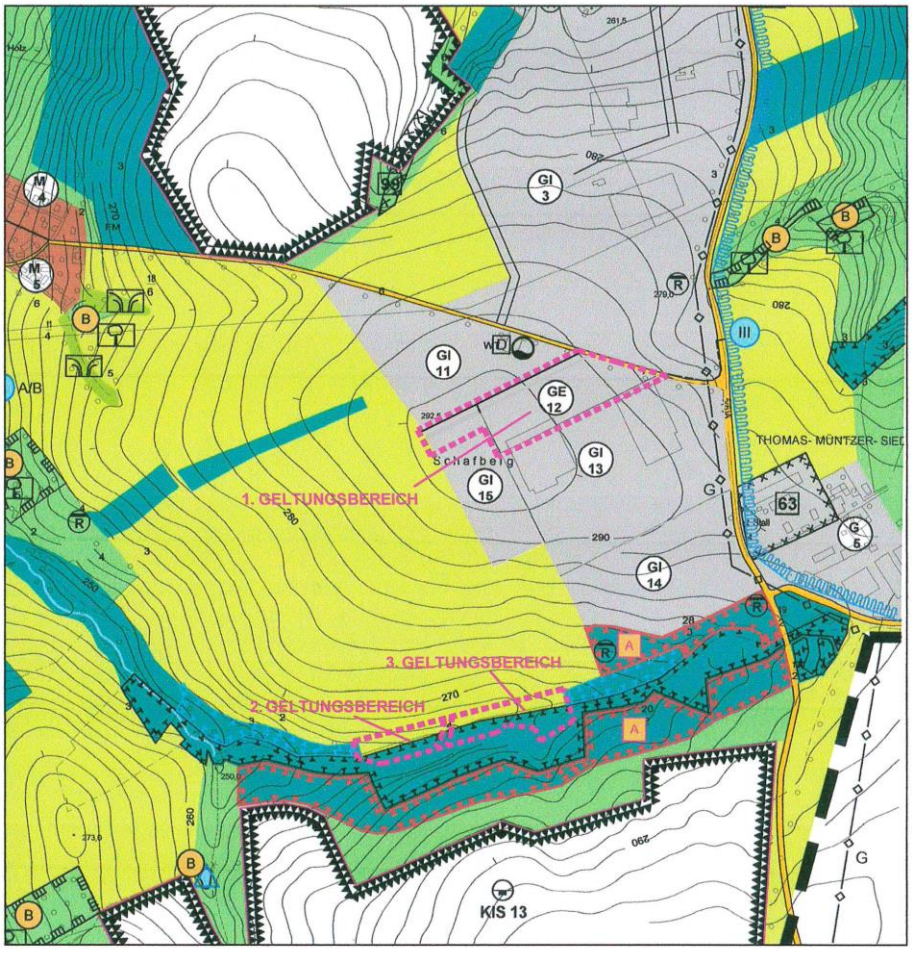
Entsprechend der im wirksamen FNP von 2014 im 1. Geltungsbereich enthaltenen Darstellung von Gewerbe- und Industriegebieten (GE 12 und GI 15) kann die mit der 3. Änderung des B-Planes vom „TG III“ im 1. Geltungsbereich vorgesehene Festsetzung von Gewerbe-

gebieten aus dem FNP entwickelt werden. Der nordwestliche Abschnitt vom „TG III“ ragt allerdings in das im FNP dargestellte GI 15 hinein. Da jedoch auch gewerbegebietstypische Betriebe in einem Industriegebiet zulässig sind und über die im „TG III“ festgesetzten Gewerbegebiete hinaus in den im FNP dargestellten Industriegebieten (GI 11, GI 13, GI 14, GI 15) , in denen vorwiegend solche in anderen Baugebieten (also auch im Gewerbegebiet) unzulässigen Betriebe untergebracht werden können, wie es die Zweckbestimmung von Industriegebieten verlangt, wird davon ausgegangen, dass mit der Ausdehnung des „TG III“ in das GI 15 hinein der Konkretisierungsspielraum des rechtswirksamen FNP eingehalten wird.

Der „2. und der 3. Geltungsbereich“ der 3. Änderung von „TG III“ sind im FNP jeweils teilweise als „Flächen für Wald“ sowie als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt. Die in der 3. Änderung des „TG III“ festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ ragen geringfügig in die dargestellte (und bereits mit Wald bestandene) „Fläche für Landwirtschaft“ hinein. Die im rechtswirksamen FNP dargestellte „Fläche für Landwirtschaft“ ist nicht so konkret, als dass diese einer Walddarstellung entgegenstehen würden.

Da in allen drei Geltungsbereichen der 3. Änderung des „TG III“ die Festsetzungen weitestgehend mit den Darstellungen des rechtswirksamen FNP übereinstimmen und die übrigen Darstellungen des FNP den Konkretisierungsspielraum des rechtswirksamen FNP einhalten, wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) Satz 1 BauGB ausreichend entsprochen.

Auszug aus dem rechtswirksamen FNP mit Darstellung der Geltungsbereiche der 3. Änderung des B-Planes:



4. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Unmittelbar anschließend erfolgt eine Auflistung der gesetzlichen Bestimmungen, die jedoch nicht standortspezifisch und nicht abschließend ist. Diese gesetzlichen Bestimmungen gelten allgemein bei der Aufstellung sowie dem Vollzug von Bebauungsplänen oder können entsprechend der jeweiligen Standortsituation besonders berührt sein:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, 2017 S. 2808)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1062)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)

4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008, (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245)

5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes - Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966)

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966)

9. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)

10. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95)

11. Thür. Gesetz über Naturschutz und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)

12. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)

13. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - Thür-UVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 85), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. Dezember 2015 (GVBl. S. 185)

14. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648)

15. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07. Mai 1993 (GVBl. Nr. 14, S. 273, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Februar 2014 (GVBl. S. 45)
16. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)
17. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)
18. Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz – ThürWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2016 (GVBl. S. 518)

Diese Rechtsgrundlagen der 3. Änderung sind im Plan „Teil B: Textliche Festsetzungen“ aufgeführt.

In der 3. Änderung des B-Planes entfällt die in der 2. Änderung, „Teilbereich A“, festgesetzte „Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen“ (siehe Kap. 6.3 dieser Begründung). Im „2. und 3. Geltungsbereich“ entfällt zudem auch der in der 2. Änderung noch festgesetzte Wanderweg. Dadurch sind in der 3. Änderung des B-Planes keine Festsetzungen mehr zu Verkehrsflächen vorhanden. Gemäß § 30 (3) BauGB handelt es somit bei der 3. Änderung des B-Planes um einen „einfachen B-Plan“.

5. BESCHREIBUNG DER BAULEITPLANUNG DER 3. ÄNDERUNG

5.1 Städtebauliches Konzept

Das bisher in der 2. Änderung geplante **städtebauliche Konzept wird in der 3. Änderung teilweise beibehalten.** Dies beinhaltet im **„1. Geltungsbereich“** im Wesentlichen die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Baugebieten, einer hohen Bebauungsdichte und weitestgehend die Bepflanzungen am Westrand entlang der Straße „Zum Wasserturm“ sowie in zentraler Lage.

Auch der vorhandene Geländesprung zwischen GE 1 und GE 2 bleibt bestehen. Dieser findet im südwestlich angrenzenden neuen Industriegebiet „TG V“ in Form einer dort festgesetzten Stützmauer seine Fortsetzung. Dadurch wird keine bebauungsplanübergreifende Bebauung zwischen dem GE 1 des „TG III“ und dem „TG V“ möglich sein. Wegen der annähernd gleichen Geländehöhe des GE 2 im „TG III“ und dem in Planung befindlichen, westlich angrenzenden, „TG V“ ist in diesem Abschnitt eine gebietsübergreifende Bebauung gewährleistet.

Eine hinsichtlich das Ortsbild erheblich beeinträchtigende Höhenentwicklung der Gebäude wird auch in der 3. Änderung nicht erfolgen, da bereits Bebauung vorhanden ist und der 1. Geltungsbereich von den nächstgelegenen Orten Brandrübel und Sommeritz nur punktuell wahrnehmbar ist. Zudem dienen die Bepflanzungen entlang der Straße „Zum Wasserturm“ auch weiterhin als optische Pufferzone, so dass die Bebauung nicht in voller Höhe vom ohnehin nur kurzem, öffentlich wirksamen Abschnitt dieser Straße aus wahrnehmbar ist.

Im „2. und 3. Geltungsbereich“ sind auch gemäß der 3. Änderung weiterhin keine Bebauungen, sondern lediglich Wald und Fließgewässer, zulässig.

Verändert wird im städtebaulichen Konzept der 3. Änderung des B-Planes im „1. Geltungsbereich“, dass in westliche Richtung eine kleinflächige Erweiterung des Gewerbegebietes GE 1 stattfindet. Zudem ist künftig aus dem „1. Geltungsbereich“ in südwestlicher Richtung zum „TG V“ als auch nach Norden zum „TG II“ eine bebauungsplanübergreifende Bebauung vorgesehen.

In der 3. Änderung erfolgen unter Bezugnahme auf die umgebenden Baugebiete (B-Plan-Gebiete) eine Erhöhung der zulässigen Oberkanten baulicher Anlagen (OKB) und dadurch eine zwischen benachbarten Baugebieten höhenmäßig abgestufte Bebauung.

Es werden ab der 3. Änderung in den GE-Gebieten auch Überschreitungen der allgemein zulässigen maximalen OKB von bis zu 2 m als Ausnahme zugelassen, wodurch bei Bedarf die Gliederung der Gebäude verbessert werden kann.

5.2 Konzept Stadttechnik

Die bisher im **„1. Geltungsbereich“** vorhandene stadttechnische Ver- und Entsorgung (siehe Kap. 2.4 dieser Begründung) wird in der 3. Änderung unverändert beibehalten.

Bei Erforderlichkeit, insbesondere bei Bebauung der westlichen Erweiterungsfläche, werden vorhandene Leitungen umverlegt bzw. zusätzliche Leitungen eingeordnet. Dazu sind mit den jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern entsprechende Abstimmungen hinsichtlich der terminlichen Koordination zu führen.

Für die aus dem südwestlich angrenzenden „TG V“ ankommenden und weiter zur Straße „Zum Wasserturm“ führenden geplanten Leitungstrassen (insbesondere für Trink- und Schmutzwasser aus „TG V“) sowie für weitere, eventuell noch erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen ist am Nordrand von GE 2 eine Fläche ausgewiesen, die mit Leitungsrechten zu belasten ist.

Zur Bereitstellung von 50 % des notwendigen Löschwasserbedarfs, insbesondere für die westliche Hälfte des „1. Geltungsbereichs“ erfolgt an der Straße „Zum Wasserturm“ die Einordnung eines zusätzlichen Löschwasserreservoirs mit mindestens 192 m³. Die restlichen 50 % (mindestens 192 m³) werden über Hydranten an der Straße „Zum Wasserturm“ abgedeckt.

Zwischen dem 2. und 3. Geltungsbereich wird zur Ableitung von Niederschlagswasser aus dem nördlich dieser beiden Geltungsbereiche liegenden „TG V“ ein offener Graben vorgesehen, welcher in den am Südrand dieser beiden Geltungsbereiche verlaufenden Schreiberbach einmündet. Dieser offene Graben ist allerdings Bestandteil des 1. Geltungsbereichs des „TG V“.

Die Kosten für Veränderungen an den stadttechnischen Ver- und Entsorgungsnetzen sind von den Verursachern zu tragen.

5.3 Konzept Verkehrserschließung

Die bisher in der 2. Änderung des B-Planes vorgesehene Verkehrserschließung wird auch **in der 3. Änderung weitestgehend beibehalten**. Dazu gehört die Verkehrsanbindung des „1. Geltungsbereichs“ an den kurzen Abschnitt der nordöstlich verlaufenden kommunalen Ortsverbindungsstraße „Zum Wasserturm“. Von dieser Straße wird auch die gegenüber der 2. Änderung des B-Planes in der 3. Änderung um die Teilfläche des Flurstückes 25 erweiterte GE 1-Fläche erschlossen, da diese Fläche dem gleichen Eigentümer wie die übrige GE 1-Fläche im Flurstück 26/1 gehört. Somit besteht in diesem Bereich kein zusätzlicher Regelungsbedarf hinsichtlich der Verkehrserschließung dieser Fläche.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb der Baugrundstücke untergebracht.

Die Bushaltestelle ca. 400 m südlich des „1. Geltungsbereichs“ an der Einmündung „Crimmitschauer Straße/Thomas-Müntzer-Siedlung“ direkt an der L 1361 wird beibehalten.

Die Errichtung von Fuß- oder Radwegen ist entlang der Straße „Zum Wasserturm“ nicht vorgesehen. Für diese geringfügig zu erwartenden Nutzergruppen stehen die Fahrbahnen dieser Straße zur Verfügung. Ca. 100 m östlich des „1. Geltungsbereichs“ ist im benachbarten „TG IV“ entlang der Landesstraße L 1361 die Festsetzung eines Fußweges erfolgt, der auch von Radfahrern mitgenutzt werden kann.

In der 3. Änderung erfolgt hinsichtlich des Verkehrs im „2. und 3. Geltungsbereich“ eine Veränderung, indem der in der 2. Änderung des B-Planes festgesetzte „Wanderweg“ im 2. und 3. Geltungsbereich der 3. Änderung nicht mehr festgesetzt wird, da die Stadt Schmölln von dem Ziel zur Anlegung eines durchgehenden Wanderweges auf der nördlichen Seite des „Schreibergrundes“ wegen der engen Nachbarschaft zu den Gewerbe- und Industriestandorten Abstand genommen hat. Zudem besteht entlang der Südseite des Schreiberbaches bereits ein Weg, der weiterhin für Wanderungen genutzt werden kann.

5.4 Konzept Bodenordnung

Entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung wird wegen zu erwartender Flächenverschiebungen (Erweiterung von GE 1 nach Südwesten, Kommunalisierung des Straßenflurstückes 26/2 etc.) teilweise eine Neuvermessung der künftigen Flurstücke erforderlich. Ein Bodenordnungsverfahren kann entfallen, da die meisten Flächen über den „1. Geltungsbereich“ hinaus bereits großflächig sind und sich im Eigentum von wenigen Privateigentümern befinden.

5.5 Konzept Immissionsschutz

In der schalltechnischen Untersuchung Nr. 4453/17 von goritzka-akustik aus Leipzig vom 30.05.2017 (siehe Anlagen dieser Begründung) wurde der „1. Geltungsbereich“ der 3. Änderung sowie die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete betrachtet. In dieser Untersuchung wurden für den gesamten Untersuchungsbereich Emissionskontingente ermittelt, die mittels Festsetzungen in den „1. Geltungsbereich“ der 3. Änderung des „TG III“ eingeflossen sind.

Die hinsichtlich des Immissionsschutzes festgesetzten Emissionskontingente gewährleisten an den nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorten, dass keine schalltechnischen Konflikte auftreten.

5.6 Konzept Grünordnung

In der 3. Änderung bleibt das bisherige grünordnerische Konzept z.T. erhalten, z.T. ist es angepasst worden. Anpassungen des grünordnerischen Konzeptes sind erforderlich, da Pflanzflächen entfallen bzw. lageseitig verschoben werden und der 2. und 3. Geltungsbereich nunmehr durch den zum „TG V“ gehörenden Entwässerungsgraben unterbrochen ist. Unter Berücksichtigung der veränderten Planungsziele wird die Grünordnung an mehreren Stellen der drei Geltungsbereiche modifiziert. Insbesondere wird bei der Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen in der 3. Änderung berücksichtigt, dass im „1. Geltungsbereich“ eine effektivere Ausnutzung der bestehenden Gewerbegebiete erfolgen soll. Außerdem ist, abweichend von Regelungen des wirksamen B-Plans, die Anpassung einiger Festsetzungen an die aktuelle bauliche bzw. verkehrliche Situation erforderlich.

Beibehalten wird in der 3. Änderung im **„1. Geltungsbereich“** der zentral liegende, in Ost-West-Richtung orientierte Gehölzstreifen (PF 2). Für diesen Gehölzstreifen erfolgt lediglich eine Lageanpassung entsprechend der inzwischen entstandenen Situation. Entlang der Straße „Zum Wasserturm“ wird in der 3. Änderung überwiegend die Hecken-Bepflanzung (PF 3) belassen. Allerdings werden in PF 3 die inzwischen entstandenen Ein-/Ausfahrten zu GE 1 und GE 2 herausgelöst. Die bisher an der Westseite der GE-Flächen geplante Heckenpflanzung (PF 1) wird im GE 2 aufgegeben, da sich hier künftig das Gewerbegebiet baulich zum „TG V“ fortsetzen wird und nicht mehr die freie Landschaft anschließt. Im nördlichen GE 1 wird die randliche Heckenpflanzung beibehalten, jedoch um ca. 110 m nach Westen verschoben und um 2 m verbreitert. Neben diesen Veränderungen der Flächen für Gehölzanpflanzungen wird für den „1. Geltungsbereich“ in der 3. Änderung auf die Festsetzung zur Fassadenbegrünung verzichtet, da diese bisher nicht realisiert wurde.

Auch für den **2. und 3. Geltungsbereich** erfolgen einige Anpassungen des grünordnerischen Konzeptes, wobei diese nicht zu relevanten Änderungen der inhaltlichen Ziele für diese beiden Flächen führen. Neben der Herausnahme der künftig dem „TG V“ zugeordneten Fläche zur Anlage eines Entwässerungsgrabens sowie der nicht mehr erfolgten Festsetzung eines Wanderweges im nördlichen Teil der beiden Geltungsbereiche wird der südliche Teil der beiden Geltungsbereiche, rein juristisch begründet, nicht mehr als Fläche für Wald, wie in der 2. Änderung, sondern wie die nördliche Teilfläche als Öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die grundsätzliche grünordnerische Zielsetzung für den 2. und 3. Geltungsbereich bleibt unverändert. Die nördlichen Teilflächen des 2. und 3.Geltungsbereichs (ÖG 1-Flächen) umfassen die als Ausgleichsmaßnahme A 1 für die mit Realisierung naturschutzrechtlicher Eingriffe im 1. Geltungsbereich des TG III vor etwa 20 Jahren realisierte Erweiterung der Waldfläche entlang des Schreiberbaches nach Norden einschließlich Entwicklung eines Waldmantelgebüschs. Die südlichen Teilflächen der beiden Geltungsbereiche (ÖG 2) dienen der Sicherung des naturnahen Altwaldbestandes entlang des Schreiberbachs.

6. FESTSETZUNGEN

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden nur im „1. Geltungsbereich“ des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes getroffen, da dort die Baugebiete festgesetzt worden sind.

Auf Grund der aktuellen umfangreichen Nutzung vorhandener Baugebiete, des überwiegend relativ ebenen Geländes, der verkehrsgünstigen Lage unweit der Landesstraße L 1361, die als Autobahnzubringer zur A 4 dient, dem geringen Lärm-Konfliktpotenzial und der unmittelbaren Nachbarschaft zu den vorhandenen umliegenden Industriegebieten entlang der Crimmitschauer Straße sowie dem südwestlich vom „TG III“ geplanten Gewerbe-und Industriegebiet „Crimmitschauer Straße TG V“ erfolgt zur Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im „1. Geltungsbereich“ die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO, wonach Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen allgemein zulässig sind.

Unter Bezugnahme auf § 1 (5) BauNVO erfolgen in der 3. Änderung des B-Planes gemäß § 8 (2) BauNVO auch Festsetzungen, wonach allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht oder nur ausnahmsweise zulässig sind bzw. gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO Ausnahmen gemäß § 8 (3) BauNVO nicht Bestandteil der 3. Änderung des B-Planes werden.

Unter Berücksichtigung der weiterhin abnehmenden Einwohnerzahl von Schmölln und der daraus abzuleitenden allgemeinen Kaufkraftabsenkung sowie auf Grund der peripheren Lage des „TG IV“ würde bei der Einordnung von Handelsnutzungen das Verkehrsaufkommen in diesem Stadtraum ansteigen und zusätzliche Immissionen bewirken. Zudem sollen sich in den GE-Gebieten des „TG III“ vorzugsweise Gewerbebetriebe ansiedeln, die „gewerbliche Nutzungen im ursprünglichen (produzierenden) Sinn“ durchführen. Deshalb erfolgt der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.

In der schalltechnischen Untersuchung 4453/17 vom Ingenieurbüro Goritzka-Akustik aus Leipzig vom 30.05 Mai 2017 erfolgte eine auf den gesamten, gewerblich genutzten Standort entlang der Crimmitschauer Straße bezogene effektivere Emissions-Kontingentierung im Sinne der DIN 45691. Die für das „Teilgebiet III“ ermittelten Emissionskontingente sowie ein Zusatzemissionskontingent sind für einzelne Teilflächen der GE 1 und GE 2 festgesetzt worden. Die Einhaltung der ermittelten und festgesetzten Emissionskontingente gewährleistet, dass bei den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen keine schalltechnischen Konflikte auftreten.

Gemäß § 8 (3) BauNVO sind gemäß der 3. Änderung in allen GE-Gebieten ausnahmsweise zulässig Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Dies trägt zu einem reibungslosen Betriebsablauf, zu einer verbesserten Wartung oder Reparatur der gewerblichen Anlagen sowie wegen der Stadtrandlage der GE-Gebiete auch zur Erhöhung der Sicherheit bei. Für diese ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind im Genehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise derart zu erbringen, dass die Schutzwürdigkeit dieser Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen, hinzu-kommenden Anlagenteilen/ Gewerbebetrieben der nördlich und zukünftig auch südwestlich, außerhalb des 1. Geltungsbereichs, angrenzenden GI-Gebiete führt und die Einhaltung der in der DIN 4109 fixierten resultierenden Schalldämmung nachweist.

Ab der 3. Änderung werden in allen GE-Gebieten Photovoltaikfreiflächenanlagen als unzulässig festgesetzt, weil die in Schmölln noch zur Verfügung stehenden wenigen Gewerbeflächenpotentiale prioritär durch Gewerbe im „ursprünglichen (produzierenden) Sinn“ genutzt werden sollen. Die teilweise bereits vorhandenen bzw. zu erwartenden großdimensionierten Gewerbegebäude und die günstige Orientierung der GE-Flächen des „1. Geltungsbereichs“ in südliche Richtungen ermöglichen jedoch auch ohne eine spezifische Festsetzung die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen an den Fassaden und auf Gebäudedächern, so dass in den GE-Gebieten auch die Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen, da die zur Verfügung stehenden Gewerbegebietsflächen prioritär für die gewerbliche Weiterentwicklung des Standortes vorgesehen sind.

Gemäß § 13 BauNVO sind in GE 1 und GE 2, sofern nicht auf Grund des Bundesimmissionsschutzgesetzes unzulässig, auch Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

Die Untergliederung in die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 erfolgt wegen der unterschiedlicher Höchstmaße zu den Oberkanten baulicher Anlagen.

Zur effektiven baulichen Auslastung von GE 1 und GE 2 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0.8 sowie eine Baumassenzahl (BMZ) von 10.0 festgesetzt worden. Dadurch werden die in § 17 (1) BauNVO ausgewiesenen Obergrenzen von GRZ und BMZ vollständig ausgenutzt.

Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Oberkante baulicher Anlagen (OKB) erfolgt die zeichnerische Festsetzung des am Westrand von GE 1 eingemessenen Höhenpunktes mit 289,50 m ü. NHN.

Die Festsetzung einer in der 3. Änderung in beiden GE-Gebieten erhöhten zulässigen maximalen Oberkante der baulichen Anlagen (OKB) erfolgt zur Erzielung einer gegenüber der 2. Änderung des B-Planes erhöhten baulichen Dichte in einem Gebiet, dass keine unmittelbare bauliche Nachbarschaft mit städtebaulicher Relevanz besitzt, so dass hier keine Zwangspunkte hinsichtlich einer baulichen oder gestalterischen Harmonisierung bestehen.

In der 3. Änderung erfolgt unter Bezugnahme auf die umgebenden Baugebiete (nördlich: „TG II“ mit Oberkante baulicher Anlagen (OKB) von 305,0 m ü. NHN, südlich: „TG IV“ mit bis 319,0 m ü. NHN und „TG V“ mit bis zu 314,0 m ü. NHN) im GE 1 die Erhöhung der zulässigen OKB von aktuell 306,5 m ü. NHN auf 309,0 m ü. NHN und im GE 2 eine Erhöhung der OKB von aktuell 306,5 m ü. NHN auf geplante 312,0 m ü. NHN, wodurch eine zwischen benachbarten Baugebieten höhenmäßig abgestufte Bebauung erreicht wird und extreme bauliche Höhensprünge abgefangen werden.

Für nicht absehbare Gebäudeentwicklungen erfolgt die Festsetzung einer Ausnahme zur Überschreitung der OKB auf maximal 10 % der Gebäudefläche. Mit dieser Ausnahmeüberschreitung wurde insbesondere Bezug genommen auf die Umsetzung einer ansprechenden Gebäudegliederung bzw. auf die Flexibilität technologischer Abläufe.

Eine dem Ortsbild nicht zuträgliche Höhenentwicklung der Gebäude wird nicht erfolgen, da der „1. Geltungsbereich“ mindestens 100 m entfernt von der Landesstraße L 1361 (Crimmitschauer Straße) liegt und somit nicht vordergründig von dieser wichtigen Straße einsehbar ist. Zudem dienen die festgesetzten Gehölzpflanzungen der GE-Gebiete auch als optische Pufferzonen und führen dazu, dass die Bausubstanz nicht in vollem Umfang wahrnehmbar wird.

6.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In der 3. Änderung von „TG III“ sind gegenüber der 2. Änderung am gesamten Nordwestrand von GE 1 bzw. an den Südwest- und Südoströndern von GE 2 mittels bis an die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze von GE 1 bzw. die südwestlichen und südöstlichen Geltungsbereichsgrenzen von GE offen gehaltenen Baugrenzen bebauungsplanübergreifende, flexible und großflächige gewerbliche Bebauungen zulässig. Dadurch reduziert sich der Umfang bisheriger nicht überbaubarer Flächen. Zudem wird die Attraktivität des Gewerbestandortes entlang der Crimmitschauer Straße weiter erhöht wird.

Am südwestlichen Rand von GE 1 ist eine nicht überbaubare Fläche von 5m Breite festgesetzt. Hier ist auf Grund eines im angrenzenden B-Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ geplanten Geländehöhensprunges von ca. 4m (Stützmauer) sowie der von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des TG V um 8 m abgerückten Baugrenze keine bebauungsplanübergreifende Bebauung vorgesehen. Die in diesem Abschnitt im „TG V“ vorgesehene Einordnung einer Stützmauer wird im „TG III“ am Südrand von GE 1 nicht weitergeführt, da hier der vorhandene, etwas weniger große Höhensprung des Geländes durch eine bestehende Böschung bewältigt wird.

Am Nordrand von GE 2 vergrößert sich in der 3. Änderung die nicht überbaubare Fläche, da hier wegen den notwendigen querenden Leitungstrassen der Ver- und Entsorgungsträger aus dem südwestlich angrenzenden B-Plangebiet „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“ eine „Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist“, erforderlich wird.

Trotz bzw. auf Grund der vorgesehenen Verschiebungen der überbaubaren Flächen verbleibt der aktuelle Gebäudebestand auch in der 3. Änderung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

6.3 Fläche für Versorgungsanlagen

In der 3. Änderung ist zwischen GE 1 und GE 2 ein Löschwasserreservoir (LW 1) direkt an der kommunalen Ortsverbindungsstraße „Zum Wasserturm“ festgesetzt worden, wodurch die 50 %-ige Abdeckung des notwendigen Löschwasservolumens von 196 m³/Std. für 2 Stunden im Umkreis von 300 m um die jeweiligen Löschwasserreservoire abgesichert werden kann (zur übrigen Löschwasserversorgung siehe Kap. 2.4 und 5.2 dieser Begründung).

Überlagernd zur selbständigen Festsetzung der „Fläche für Versorgungsanlagen“ (Löschwasserreservoir LW 1) wird aus ökologischen (Beibehaltung von kleinflächigen Biotopflächen) und landschaftsästhetischen Gründen (gliedernde Flurelemente sowie wertgebende Siedlungs- bzw. Landschaftselemente zwischen der Verkehrsfläche der Straße „Zum Wasserturm“ und den angrenzenden GE-Gebieten), in der Fläche LW 1 entlang der Straße „Zum Wasserturm“ ein Abschnitt der Pflanzflächen PF 3 festgesetzt.

6.4 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich unweit der Landesstraße L 1361 (Autobahnzubringer), wodurch eine gewisse öffentliche Wirksamkeit gegeben ist. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes erfolgt in der 3. Änderung des B-Planes eine Festsetzung, welche die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur unterirdisch zulässt.

6.5 Grünflächen

Für den in der 3. Änderung des B-Planes vorgesehenen Ausgleich der Eingriffe in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 wurde bereits die Ausgleichsmaßnahme A 1 in beiden ÖG 1-Flächen realisiert, und zwar durch die Anlage eines ca. 0,52 ha großen, naturnahen Laubmischwaldbestandes mit gestuft aufgebautem Waldaußensaum. Die Maßnahmen in beiden ÖG 1-Flächen stellen die Fortführung der an den Südrändern des 2. und 3. Geltungsbereichs bereits vorhandenen Grünflächen ÖG 2 (Laubmischwald) im „Schreibergrund“ dar und bilden dadurch einen größeren zusammenhängenden Waldbereich mit günstigen flächigen Biotopräumen. Die ÖG 1-Grünflächen stellen nach § 9 (1a) BauGB einen naturschutzrechtlichen Ausgleich dar.

Die ÖG 2-Flächen des 2. und 3. Geltungsbereichs beinhalten keine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Der 2. und 3. Geltungsbereich wird in das Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes einbezogen, da die bisher in der 2. Änderung des B-Planes erfolgte Festsetzung einer Waldfläche als „Laubmischwald“ einer Ermächtigungsgrundlage entbehrt und mit der erfolgten Festsetzung einer „Grünfläche“ und der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ dieser Mangel beseitigt wird.

Die in der 2. Änderung des B-Planes erfolgte Festsetzung zur Zulässigkeit der Querung der Grünflächen des 2. und 3. Geltungsbereichs mit einem Wanderweg wird in der 3. Änderung gestrichen, da die Stadt Schmölln von dem Ziel zur Anlegung eines durchgehenden Wanderweges auf der nördlichen Seite des „Schreibergrundes“ wegen der engen Nachbarschaft zu den Gewerbe- und Industriestandorten Abstand genommen hat. Zudem besteht entlang der Südseite des Schreiberbaches bereits ein Weg, der für Wanderungen genutzt werden kann.

6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aus ökologischen (Beibehaltung von kleinflächigen Biotopflächen) und landschaftsästhetischen Gründen (gliedernde Flurelemente sowie wertgebende Siedlungs- bzw. Landschaftselemente am Westrand von GE 1, zwischen der Verkehrsfläche der Straße „Zum Wasserturm“ und den angrenzenden GE-Gebieten sowie zwischen beiden GE-Gebieten) werden im „**1. Geltungsbereich“** der 3. Änderung die drei Pflanzflächen PF 1 bis PF 3 festgesetzt. Dabei wird die zwischen den beiden GE-Flächen angeordnete Pflanzfläche PF 2, abgesehen von einer geringen Lageverschiebung, unverändert aus der 2. Änderung des B-Plans übernommen. Die am östlichen sowie westlichen Gebietsrand angeordneten Pflanzflächen PF 1 und PF 3 werden wegen der bereits erfolgten Realisierung von Ein-/Ausfahrten zu den GE-Flächen (betrifft PF 3) bzw. wegen der geplanten bebauungsplanübergreifenden Bebauung zum geplanten „TG V“ (betrifft PF 1 der 2. Änderung) im Vergleich zur 2. Änderung reduziert.

Außer den Bepflanzungen der Flächen PF 1 bis PF 3 mit standortgerechten Gehölzen dient die aus der 2. Änderung übernommene Festsetzung zur Gebietsdurchgrünung (je angefangene 500m² Grundfläche außerhalb der PF-Flächen ist ein Laubbaum zu pflanzen) der Sicherung eines ökologischen und ästhetischen Mindestwertes der GE-Flächen.

Die im nördlichen Teil des ehemaligen **„Teilbereichs B“** der 2. Änderung getroffene Anpflanzfestsetzung wird in der 3. Änderung in den ÖG 1-Flächen des 2. und 3. Geltungsbereichs durch eine Festsetzung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ ersetzt, da diese Anpflanzung realisiert wurde und die Fläche inzwischen Teil des Waldgebietes des „Schreiber“ ist.

Dem Schutz des Bodens, insbesondere zur Begrenzung der Bodenversiegelung, dient die Festsetzung, PKW-Stellpätze, außerhalb von Fahrgassen, ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Nicht explizit festgesetzt, jedoch zur Vermeidung und Minimierung von Bodenversiegelungen und dem Schutz des Bodens dient auch in der 3. Änderung des „TG III“ die Möglichkeit, das Niederschlagswasser vor Ort zu verwerten.

6.7 Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind

Um in zentraler Lage die Querung von geplanten Leitungen (insbesondere für Trink- und Schmutzwasser des südwestlich angrenzenden B-Plan-Gebietes „Crimmitschauer Straße TG V“) durch das „TG III“ zu ermöglichen sowie zur Verlegung weiterer, aktuell noch nicht genau zu benennender Leitungen des „TG III“, ist am Nordrand von GE 2 eine „Fläche, die mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist“, festgesetzt worden. Die Art der Leitungen wird nicht näher bestimmt, um flexibel auf künftige Ver- und Entsorgungssysteme in diesem Leitungskorridor reagieren zu können.

Durch die Randlage der „Fläche, die mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist“, wird in GE 2 eine weitere Zerschneidung von gewerblich nutzbaren Flächen vermieden.

6.8 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsproblematik im Rahmen des B-Plan-Verfahrens. Mit der Zuordnung der Ausgleichsflächen und

-maßnahmen wird der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich für die eingriffsverursachenden Grundstücke öffentlich rechtlich geregelt, soweit auf den Eingriffsgrundstücken selbst ein Ausgleich nicht möglich ist.

Die bereits erfolgten Aufforstungen der Grünflächen ÖG 1 im „2. und 3. Geltungsbereich“ der 3. Änderung des B-Planes (Ausgleichsmaßnahmen A 1) sind den Eingriffsgrundstücken im GE 1 und GE 2 zugeordnet.

Da die Ausgleichsmaßnahmen A 1 im „2. und 3. Geltungsbereich“ des B-Planes der 3. Änderung nicht ausreichen, erfolgte bereits im Zuge der 2. Änderung des B-Planes eine Ausbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln. Ausgebucht wurden die Maßnahme 028 mit 2.924 m² (Gemarkung Zschernitzsch, Flur 1, Flurstück 1 und Gemarkung Großstöbnitz, Flur 4, Flurstück 8) und die Maßnahme 006 mit 5.405 m² (Gemarkung Schmölln, Flur 15, aktuelle Flurstücke 2621/1 und 2622/1 sowie Flur 26, Flurstück 2619/1). Auch diese externen Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsgrundstücken im GE 1 und GE 2 zugeordnet.

Wegen der in der 3. Änderung von „TG III“ vorgesehenen westlichen Erweiterung von GE 1 erfolgt dafür eine weitere Ausbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln, und zwar wiederum aus der Maßnahme 028 (Gemarkung Zschernitzsch, Flur 1, Flurstück 1 und Gemarkung Großstöbnitz, Flur 4, Flurstück 8). Zur Kompensation der zusätzlich entstehenden Beeinträchtigungen ist eine Ausbuchung der Maßnahme im Umfang von 11.347 m² nötig. Auch hierfür erfolgt die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme zu den Eingriffsgrundstücken im GE 1 und GE 2.

6.9 Örtliche Bauvorschriften

Da es sich bei dem Plangebiet um ein überwiegend bereits bebautes, baukulturell jedoch unbedeutendes Gebiet am südlichen Stadtrand von Schmölln handelt, werden außer einer flexiblen Dachgestaltung und einer Begrünung bzw. Pflege von nicht überbauten Grundstücksflächen, die bereits in der 2. Änderung des B-Planes festgesetzt wurden, keine weiteren Festsetzungen für erforderlich gehalten.

6.10 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

In der 3. Änderung des „TG III“ erfolgen auf Grund von Geltungsbereichsänderungen zeichnerische Anpassungen der Grenze des 1. Geltungsbereichs sowie eine Unterteilung des „Teilbereichs A“ der 2. Änderung des „TG III“ in den 2. und den 3. Geltungsbereich der 3. Änderung.

Die drei zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereiche der 3. Änderung umfassen den gegenüber der 2. Änderung etwas in westliche Richtung (anteilige Fläche vom Flurstück 25) erweiterten sowie am Nordostrand in Anpassung an den Geltungsbereich des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet II“ – 2. Änderung um die bisherige Straßenverkehrsfläche etwas reduzierten **„1. Geltungsbereich“**.

Die Erweiterung des 1. Geltungsbereichs am Westrand resultiert aus dem konkreten Flächenbedarf des östlich angrenzenden Gewerbebetriebes, der einen Teil dieser Erweiterungsfläche bereits für betriebsinterne Zuwegungen und Lagerzwecke nutzt. Zudem besteht die städtebauliche Notwendigkeit, diese kleine Restfläche (nördliche Teilfläche des Flurstückes 25), zwischen mehreren B-Plänen liegend, städtebaulich geordnet im Einklang mit den Umgebungs-Bebauungsplänen zu entwickeln und bauplanungsrechtlich zu sichern.

Der **„2. und 3. Geltungsbereich“** umfasst zwei Grünflächen- bzw. Waldabschnitte entlang des „Schreiberbaches“. Unterbrochen sind diese beiden Geltungsbereiche lediglich durch

einen 4 m breiten Streifen des künftigen Niederschlagswasser-Entwässerungsgrabens des nördlich angrenzenden, in Planung befindlichen „TG V“.

Der 2. und 3. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes wird auch deshalb mit in das Plangebiet einbezogen, da die bisher in der 2. Änderung des B-Planes erfolgte Festsetzung einer Waldfläche als „Laubmischwald“ einer Ermächtigungsgrundlage entbehrt und mit der erfolgten Festsetzung einer „Grünfläche“ und der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ dieser Mangel behoben wird.

Die zeichnerische Abgrenzung der drei Geltungsbereiche der 3. Änderung erfolgt so, dass alle Ziele der 3. Änderung des „TG III“ bearbeitet werden können.

7. AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG

Zwischen dem „1. Geltungsbereich“ des B-Planes „Crimmitschauer Straße Teilgebiet III“ und dem südwestlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“ sowie dem nördlich angrenzenden B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet II“ werden durch die Verlagerung von Pflanzflächen und „nicht überbaubaren Flächen“ sowie die Einordnung einer „Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist“, zu den umgebenden B-Plan-Gebieten durchgehend effektive funktionale Verknüpfungen, insbesondere hinsichtlich Bebauung und Stadttechnik, ermöglicht.

Westlich des „1. Geltungsbereichs“ erfolgt auf ca. 0,5 ha eine Erweiterung des östlichen Gewerbegebietes GE 1 und somit die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des in GE 1 ansässigen Gewerbes.

Der künftige Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dient der besseren Ausnutzung der Gewerbegebietsflächen des „TG III“ durch gewerbliche Nutzungen im ursprünglichen (produzierenden) Sinn.

Unter Einbeziehung der umliegenden vorhandenen („TG II“, „TG IV“) bzw. geplanten („TG V“) Industriegebietsflächen erfolgt mittels Einarbeitung einer aktuellen schalltechnischen Untersuchung die Optimierung der bisherigen Schall-Emissionskontingentierung.

Durch die Einordnung eines Löschwasserreservoirs wird die notwendige Versorgung mit Löschwasser gewährleistet.

Auf Grund der Einordnung einer „Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist“, wird zum betroffenen Flurstück 27/6 eine Eintragung ins Grundbuch erfolgen.

Der Kommune entstehen Kosten durch die Bebauungsplanung, damit zusammenhängende Gutachten (Schall, Abstandsermittlung gemäß der Störfallverordnung, faunistische Erfassungen), und teilweise durch die Neuvermessung von Baugrundstücken und der Fläche für das Löschwasserreservoir.

Aus der Planung der 3. Änderung lassen sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung des Geltungsbereichs der 3. Änderung lebenden und arbeitenden Personen ableiten.

8. FLÄCHENBILANZ DER 3. ÄNDERUNG

8.1 Zeichnerisch festgesetzter 1. Geltungsbereich der 3. Änderung

Flächenkategorie	Teilfläche (m²)	Gesamtfläche (m²)
„1. Geltungsbereich“:		
Gewerbegebiete (GE) GE 1 GE 2 (davon: PF 1: 233 m², PF 2: 975 m², PF 3: 400 m²)	 13.592 21.168	 34.760
Versorgungsanlagen: - Löschwasserreservoir LW 1 (davon: PF 3: 77 m²)	 230	 230
Summe der Flächen im zeichnerisch festgesetzten „1. Geltungsbereich“		**34.990**

8.2 Zeichnerisch festgesetzter 2. Geltungsbereich der 3. Änderung

Flächenkategorie	Teilfläche (m²)	Gesamtfläche (m²)
„2. Geltungsbereich“:		
öffentliche Grünflächen - ÖG 1 - ÖG 2	 2.171 3.324	 5.495
Summe der Flächen im zeichnerisch festgesetzten „2. Geltungsbereich“		**5.495**

8.3 Zeichnerisch festgesetzter 3. Geltungsbereich der 3. Änderung

Flächenkategorie	Teilfläche (m²)	Gesamtfläche (m²)
„3. Geltungsbereich“:		
öffentliche Grünflächen - ÖG 1 - ÖG 2	 3.053 5.817	 8.870
Summe der Flächen im zeichnerisch festgesetzten „3. Geltungsbereich“		**8.870**

8.4 Externe Ausgleichsflächen der 3. Änderung

Flächenkategorie	Teilfläche (m²)	Gesamtfläche (m²)
Ausbuchung gemäß der 2. Änderung aus Maßnahme 028 in Zschernitzsch/Großstöbnitz	2.924	
Ausbuchung gemäß der 2. Änderung aus Maßnahme 006 in Schmölln	5.405	
Ausbuchung gemäß der 3. Änderung aus Maßnahme 028 in Zschernitzsch/Großstöbnitz	11.347	
Summe der externen Ausgleichsflächen (außerhalb der drei zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereiche“)		**19.676**

Gesamtsumme aller Flächen (zeichnerisch festgesetzte Geltungsbereiche und externe Ausgleichsflächen): 69.031 m².

9. QUELLENVERZEICHNIS FÜR DIE KAPITEL 1 BIS 8

- Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025, Hrsg. Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014)
- Regionalplan Ostthüringen, Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, (18.06.2012) jedoch ohne Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß Urteil Thür. Oberverwaltungsgericht vom 08.04.2014)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, 2017 S. 2808)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1062)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln vom 14.06.2014, (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

Für die 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ ergibt sich gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen der B-Plan-Änderung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung der B-Plan-Änderung aufzunehmen. Der erforderliche Inhalt des Umweltberichtes wird durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie zu den §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben.

Bei der Umweltprüfung ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass für den größeren, östlichen Teil des 1. Geltungsbereichs sowie für den 2. und den 3. Geltungsbereich zurzeit Planungsrecht nach § 30 BauGB besteht. Für diese Teile des Plangebietes ist die Ermittlung der Umweltauswirkungen nicht auf die aktuell bestehende örtliche Situation, sondern auf das existierende Planungsrecht, also die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen B-Plans (2. Änderung aus dem Jahr 2001), zu beziehen. Für den kleineren, westlichen Teil des 1. Geltungsbereichs stellt die derzeit bestehende Situation den Ausgangspunkt zur Ermittlung der Umweltauswirkungen dar.

Mit der Umweltprüfung zur 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ werden alle weiteren für das Vorhaben auf der Ebene der Bauleitplanung notwendigen umwelt- und naturschutzfachlichen Prüfungs- und Planungsinstrumente gebündelt. Im Einzelnen sind dies:

- die nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderliche Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,
- der mit Bezug auf § 11 Abs. 2 BNatSchG geplante Grünordnungsplan und
- die mit Bezug auf § 44 BNatSchG erforderliche Abprüfung artenschutzrechtlicher Belange.

Grundsätzlich werden im Rahmen der Umweltprüfung die relevanten Vorgaben in den Umweltgesetzen des Bundes sowie des Freistaats Thüringen berücksichtigt. Von besonderer Relevanz sind das BNatSchG, das BImSchG, das BBodSchG sowie das WHG.

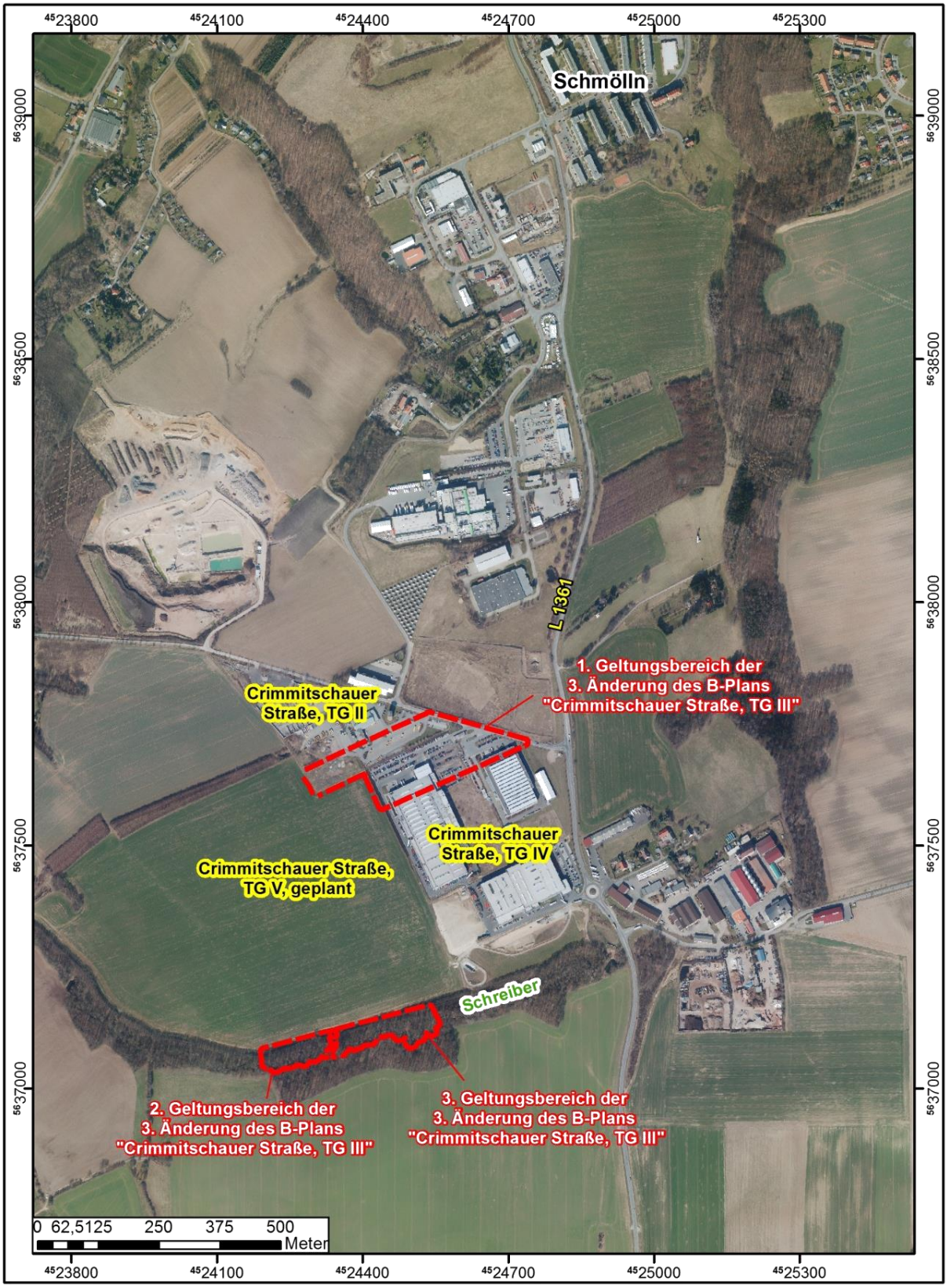
10.1.2 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 3. Änderung des B-Plans

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im von gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie Kiesabbauflächen dominierten südlichen Stadtrandbereich von Schmölln, unmittelbar westlich der Landesstraße L 1361.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von insgesamt etwa 4,9 ha. Es besteht aus drei Geltungsbereichen (vgl. auch Abbildung 1).

Abbildung 1 *Lage des Plangebietes*



Der **1. Geltungsbereich** weist eine Flächengröße von ca. 3,5 ha auf. Er liegt an der von der Landesstraße L 1361 abzweigenden Straße „Zum Wasserturm“ und umfasst den zentralen Teil des sich südlich dieser Straße erstreckenden südlichen Teils des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ sowie eine kleine, westlich anschließende Erweiterungsfläche für dieses Gebiet. Der 1. Geltungsbereich wird nach Norden, Osten und Süden von weiteren bestehenden oder geplanten gewerblichen und industriellen Nutzungen begrenzt:

- Nordwestlich und nordöstlich des 1. Geltungsbereichs liegt das TG II des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“. Während die nordwestlich anschließenden Teilflächen des TG II bereits bebaut sind, ist dies bei den nordöstlich liegenden Teilflächen nicht der Fall.
- Südöstlich bis südlich des 1. Geltungsbereichs liegt das weitestgehend bebaute TG IV des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“.

Im Westen des 1. Geltungsbereichs befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, wobei für die an den südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs im Westen anschließende Ackerfläche derzeit eine Überplanung mit dem TG V des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ vorbereitet wird.

Die Entfernung des 1. Geltungsbereichs zum Stadtzentrum von Schmölln beträgt ca. 2 km. Im Umfeld des 1. Geltungsbereichs liegen weiterhin folgende Ortsteile der Stadt Schmölln:

- Sommeritz (ca. 700 m westlich),
- Brandrübel (ca. 1.100 m südwestlich) und
- Kummer (ca. 1.500 m östlich).

Der 1. Geltungsbereich weist eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 475 m und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 190 m auf. Der 1. Geltungsbereich ist über die von der L 1361 abzweigende Straße „Zum Wasserturm“ verkehrstechnisch erschlossen.

Alle im rechtskräftigen B-Plan, für den östlichen, ca. 3,0 ha großen Teil des 1. Geltungsbereichs ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sind belegt und werden als solche genutzt. Nicht bzw. nur auf kurzen Abschnitten angelegt wurden Heckenpflanzungen, die im bisher rechtskräftigen B-Plan sowohl an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs, entlang der Straße „Zum Wasserturm“, als auch an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs zur Gebietseingrünung festgesetzt wurden. Der ca. 0,5 ha große westliche Teil des 1. Geltungsbereichs, der sich außerhalb des bisher rechtskräftigen B-Plans befindet, liegt derzeit z.T. brach und wird z.T. als Lagerfläche genutzt.

Der **2. und der 3. Geltungsbereich** weisen zusammen eine Flächengröße von ca. 1,4 ha auf. Sie liegen etwa 500 m südlich des 1. Geltungsbereichs, im nördlichen Teil des „Schreiber“, einem von einer naturnahen Restwaldfläche eingenommenen, von Ost nach West verlaufenden, kleinen Taleinschnitt. Der 2. und der 3. Geltungsbereich umfassen einen Abschnitt des naturnahen Restwaldes sowie eine nördlich daran angrenzende Fläche. Auf dieser Fläche wurde eine im Rahmen der Erstaufstellung des B-Plans festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche umgesetzt. Konkret erfolgte hier schon vor etwa 20 Jahren eine Erweiterung des Waldgebietes durch Aufforstung eines naturnahen Laubmischwaldes mit Ausbildung eines Waldmantelgebüschs. Der 2. und der 3. Geltungsbereich sind durch eine ca. 4 m breite Lücke voneinander getrennt. Diese Lücke wird Bestandteil des aktuell in Aufstellung befindlichen B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG V“. Hier soll ein der Entwässerung des TG V dienender Graben entlang geführt werden.

Ziele der 3. Änderung des B-Plans

Die beiden wichtigsten Ziele der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ sind:

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs bestehenden Gewerbefläche nach Westen sowie
- die grundsätzliche Sicherung effektiver funktionaler Verknüpfungen zwischen dem 1. Geltungsbereich des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ und dem westlich/südwestlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Plan „Crimmitschauer Straße – TG V“, dem nördlich angrenzenden B-Plan „Crimmitschauer Straße – TG II“ sowie dem südlich angrenzenden B-Plan „Crimmitschauer Straße – TG IV, für den derzeit ein Änderungsverfahren durchgeführt wird. Zur Verknüpfung mit diesen B-Plan-Gebieten sollen insbesondere die Voraussetzungen für durchgehende Bebauungen zwischen den Teilgebieten gewährleistet werden.

Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans

Für den **1. Geltungsbereich** werden in der 3. Änderung des B-Plans folgende flächenbezogenen Festsetzungen getroffen:

- Der größte Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung wird als Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2 mit zusammen ca. 3,48 ha) ausgewiesen. Für die GE-Flächen werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0.8 und Baumassenzahlen von 10.0 festgesetzt. Im nördlich liegenden GE 1 dürfen Gebäude mit Höhen bis etwa 16 m und im südlich liegenden GE 2 Gebäude mit Höhen bis etwa 22 m errichtet werden. An der Westgrenze des GE 1 wird die Anlage einer gebietsbegrenzenden Hecke auf der Fläche PF 1 festgesetzt. Außerdem werden auf der Fläche PF 2, zwischen GE 1 und GE 2, eine gebietsgliedernde Hecke sowie auf zwei Abschnitten am Ostrand von GE 1 und GE 2, auf PF 3, die Gewerbeflächen zur Straße „Am Wasserturm“ begrenzende Hecken festgesetzt.
- Auf einer etwa 230 m² großen Teilfläche an der Straße „Am Wasserturm“ wird ein Löschwasserreservoire (LW 1) ausgewiesen. Auf der Fläche LW 1 wird der westliche Abschnitt der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche PF 3 fortgeführt.

Der nördliche, ca. 0,5 ha große Teil des **2.** und des **3. Geltungsbereich** der 3. Änderung wird als Öffentliche Grünfläche ÖG 1 ausgewiesen. Gleichzeitig wird zum Schutz der hier bereits erfolgten Laubmischwaldaufforstung eine Erhaltungsfestsetzung getroffen. Der südliche, ca. 0,9 ha große Teil des 2. und 3. Geltungsbereichs, der einen Abschnitt des im Schreibertal vorhandenen Restwaldes umfasst, wird als Öffentliche Grünfläche ÖG 2 ausgewiesen und ebenfalls mit einer Erhaltungsfestsetzung belegt.

Die folgenden Tabellen beinhalten zusammenfassend alle im Plangebiet der 3. Änderung angedachten, flächenbezogenen Festsetzungen:

Tabelle 1 *Flächenfestsetzungen der 3. Änderung des B-Plans für den 1. Geltungsbereich*

Festsetzung	Flächengröße
GE-Gebiete	**34.760 m²**
- GE 1	13.592 m²
- GE 2	21.168 m²
davon	
- PF 1	233 m²
- PF 2	975 m²
- PF 3	400 m²
Löschwasserreservoire	**230 m²**
- LW 1	230 m²
davon	
- PF 3	77 m²
Summe	**34.990 m²**

Tabelle 2 *Flächenfestsetzungen der 3. Änderung des B-Plans für den 2. und den 3. Geltungsbereich*

Festsetzung	Flächengröße
Öffentliche Grünflächen	**14.365 m²**
- ÖG 1	5.224 m²
- ÖG 2	9.141 m²
Summe	**14.365 m²**

Die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans werden, bezogen auf die Festsetzungen der derzeit rechtskräftigen 2. Änderung des B-Plans, teilweise Auswirkungen auf die Umwelt haben. Umweltrelevant sind vor allem folgende Modifizierungen der bisherigen Festsetzungen:

- Die im bisher rechtskräftigen B-Plan im 1. Geltungsbereich ausgewiesene nördliche GE-Fläche (jetzt GE 1) wird um ca. 110 m nach Westen ausgedehnt. Damit erfolgt auf einer Fläche mit einer Größe von ca. 0,6 ha die Überplanung einer derzeitig z.T. brach liegenden und z.T. als Lagerfläche genutzten Fläche mit gewerblicher Baufläche.
- Die an der Westgrenze der beiden gewerblichen Bauflächen im 1. Geltungsbereich im bisher rechtskräftigen B-Plan erfolgte Festsetzung einer 3 m breiten Hecke erfolgt in der 3. Änderung für die südliche GE-Fläche (jetzt GE 2) nicht mehr, um in diesem Bereich eine durchgehende Bebauung vom TG III zum geplanten TG V zu ermöglichen. Für die nördliche GE-Fläche (jetzt GE 1) wird diese Hecke in Verbindung mit der Erweiterung der GE-Fläche nach Westen verlagert (Ausweisung jetzt als PF 1). Außerdem wird sie in einer Breite von 5 m anstatt bisher 3 m festgesetzt. Die an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs, entlang der Straße „Zum Wasserturm“ im bisher rechtskräftigen B-Plan ausgewiesene 3 m breite Hecke (Ausweisung jetzt als PF 3) wird durch das Zulassen von Ein-/Ausfahrten in ihrer Gesamtfläche reduziert.
- Für die GE-Flächen im 1. Geltungsbereich werden in der 3. Änderung größere Bauhöhen als bisher erlaubt. Bisher war die zulässige Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt. Nun dürfen im GE 1 Gebäude mit Höhen bis etwa 16 m und im GE 2 Gebäude mit Höhen bis etwa 22 m errichtet werden.

- Für die GE-Flächen im 1. Geltungsbereich werden in der 3. Änderung, basierend auf einer für das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet „Crimmitschauer Straße“ erstellten schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros GORITZKA (2017), neue Schallemissionskontingente festgesetzt. Diese Emissionskontingente gewährleisten unter Berücksichtigung aller Flächen im Gewerbe- und Industriegebiet „Crimmitschauer Straße“ für die nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorten, dass keine schalltechnischen Konflikte auftreten.

Diese umweltrelevanten Modifizierungen der bisherigen Festsetzungen werden im Rahmen der Konfliktanalyse, in Kap. 10.3.2 des Umweltberichtes, detailliert dargestellt und es wird ermittelt, ob sich daraus weitergehende und insbesondere die Erheblichkeitsschwelle überschreitende Beeinträchtigungen ergeben.

10.1.3 Umweltziele lt. übergeordneter Planungen des Umweltschutzes

Übergeordnete Entwicklungsziele des Umweltschutzes für das Plangebiet beinhalten der Regionalplan Ostthüringen (RP-O) (TMBLV 2012) und der Landschaftsplan Schmölln/Wismut (KÜGLER & PARTNER 1998).

Regionalplan Ostthüringen (RP-O) (TMBLV 2012):

In der Raumnutzungskarte des RP-O ist der **1. Geltungsbereich** der 3. Änderung zum größten Teil als Siedlungsfläche ausgewiesen. Nur für den nordwestlichen Teil des 1. Geltungsbereichs erfolgt im RP-O keine konkrete Flächenausweisung.

Für Siedlungsgebiete werden im RP-O hinsichtlich Freiraumsicherung und Stadtökologie folgende grundsätzliche Ziele formuliert:

- Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.
- Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern, wie insbesondere
    - Straßen-, Anger-, Reihen- und Zeilendörfer
    - Haufen-, Platz- und Runddörfer
    - fachwerkgeprägte Siedlungen
    - schiefergeprägte Siedlungen
    - durch große Vierseithofanlagen und als Weiler geprägte Siedlungen

  sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz, in ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur erhalten werden.
- Die innerstädtischen Grünsysteme der zentralen Orte sollen mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

Der **2. und der 3. Geltungsbereich** der 3. Änderung ist lt. Raumnutzungskarte des RP-O Teil des Vorranggebietes für Freiraumsicherung FS-2 „Speicher Brandrübel, Schreibergrund, Brandrübler Moor, Lohsen“. Für dieses Vorbehaltsgebiet gelten lt. RP-O folgende Zielstellungen:

- regional besonders herausgehobene ökologische Bodenfunktionen und regional seltene Böden sollen gesichert werden,
- ökologisch intakte (funktionsfähige) subregionale Gewässersysteme einschließlich der von ihnen abhängigen Feuchtgebiete und Landökosysteme sowie die nachhaltige Nutzung der regional vorhandenen Wasserressourcen sollen gesichert und entwickelt werden,

- regional bedeutsame Lebensräume für gefährdete oder vom Aussterben bedrohte wild lebende Tier- und Pflanzenarten und die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt notwendiger Funktionsbeziehungen sollen gesichert und entwickelt werden,
- Waldgebiete mit regional besonders bedeutsamen ökologischen und sozioökonomischen Funktionen sollen gesichert und entwickelt werden sowie
- vielfältig strukturierte, regional und subregional prägende, besonders erholungswirksame Freiräume der Kulturlandschaft sollen gesichert und entwickelt werden.

Landschaftsplan Schmölln (KÜGLER & PARTNER 1998):

Im Landschaftsplan ist der 1. Geltungsbereich zum größten Teil als Gewerbefläche dargestellt. Das südlich des 1. Geltungsbereichs liegende Schreibertal ist als schutzwürdiger Gehölzbestand, der zu schützen und zu pflegen ist, ausgewiesen.

Weiterhin werden im Landschaftsplan folgende grundsätzliche Ziele für die Entwicklung der Siedlungsbereiche formuliert:

- Baugebietsentwicklungen sollen gegenüber empfindlichen Bereichen, wie Bachauen, Streuobst- und Feuchtwiesen, begrenzt werden.
- Insbesondere in Schmölln sollte eine vorrangige Siedlungsentwicklung durch Nachverdichtung im innerstädtischen Gebiet erfolgen.
- Auch in großen Gewerbegebieten sollen Freiflächen und Grünzüge erhalten bzw. entwickelt werden.
- Vorhandene Gehölzflächen, Einzelbäume und naturnahe Biotope sollen bei der Neuausweisung von Baugebieten erhalten werden.
- Neue Baugebiete sollen durch Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

10.1.4 Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung grundsätzlich zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB aufgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße - TG III“ erfolgte ergänzend dazu die Aufforderung an die beteiligten Behörden, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung zu äußern. Folgende Hinweise wurden zu den Untersuchungs- und Betrachtungsumfängen der Umweltprüfung gegeben:

- Die Untere Wasserbehörde weist in der Stellungnahme des Landratsamtes Altenburger Land vom 17.07.2017 noch einmal grundsätzlich auf folgendes hin: *„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.“*
- In derselben Stellungnahme des Landratsamtes führt die Untere Bodenschutzbehörde aus: *„Wie im Kap. 7.2.3 der Begründung vom 31.05.2017 zu den frühzeitigen Beteiligungen bereits genannt, sind die Defizite der einzelnen Schutzgutfunktionen zu ermitteln. Bei der Aufstellung der Versiegelungsbilanz sind voll- und teilversiegelte Flächen zu unterscheiden. Im Umweltbericht sind mögliche Minimierungs- und Schutzmaßnahmen bezogen auf das Schutzgut Boden darzustellen.“*

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Basisszenario)

10.2.1 Naturräumliche Einordnung, Relief, Geologie

Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Altenburger Lössgebiet“. Das Altenburger Lössgebiet ist ein von Dellen und Mulden gegliedertes Lösshügelland, das von Nord nach Süd allmählich ansteigt. Die Haupttäler des Lösshügellandes werden von der Pleiße und der Sprotte gebildet. Zwischen deren Nebenbächen sind nahezu gleich hohe Landrücken verblieben.

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung liegt am südlichen Stadtrand von Schmölln, am südexponierten Hang des Schafbergs, der einen solchen Höhenrücken darstellt. Etwa 500 m südlich des 1. Geltungsbereichs liegt das Schreibertal, ein Nebental des Limpitzbachs, der am westlichen Stadtrand von Schmölln in die Sprotte mündet. Nördlich des „Schafbergs“ fällt das Gelände nach Norden, Richtung Stadtkerngebiet von Schmölln, bis in das Haupttal der Sprotte ab.

Der 2. und der 3. Geltungsbereich der 3. Änderung liegen unmittelbar im Schreibertal.

Relief

Der 1. Geltungsbereich ist hinsichtlich des Höhenniveaus zweigeteilt. Das GE 1 im nördlichen Teil liegt auf einer Höhe von etwa 293 m über NHN, das GE 2 im südlichen Teil, auf ca. 290 m über NHN. Beide Teilbereiche sind durch eine kurze, steile Böschung voneinander getrennt. Innerhalb das beiden Teilbereiche bestehen auf Grund der im Zuge der gewerblichen Bebauung vorgenommenen Geländeregulierungen kaum Höhenunterschiede.

Die etwa 500 m talabwärts im „Schreibertal“ liegenden 2. und 3. Geltungsbereiche befinden sich auf einem Höhenniveau von etwa 265 m über NHN.

Geologie

Der unmittelbare geologische Untergrund des 1. Geltungsbereichs wird lt. den Angaben in der Geologischen Karte M 1:25.000 von nacheiszeitlichen, äolischen Lösslehmbildungen gebildet. Im Liegenden des Lösslehms folgen lt. Geologischer Karte Kiese und Sande des Unteroligozäns (Tertiär). Unter den tertiären Ablagerungen, im tieferen geologischen Untergrund, folgen Gesteine des Unteren Buntsandsteins sowie des Oberen Zechsteins. In den unteren Hangbereichen des Schreibertals sind diese Gesteinsschichten z.T. aufgeschlossen.

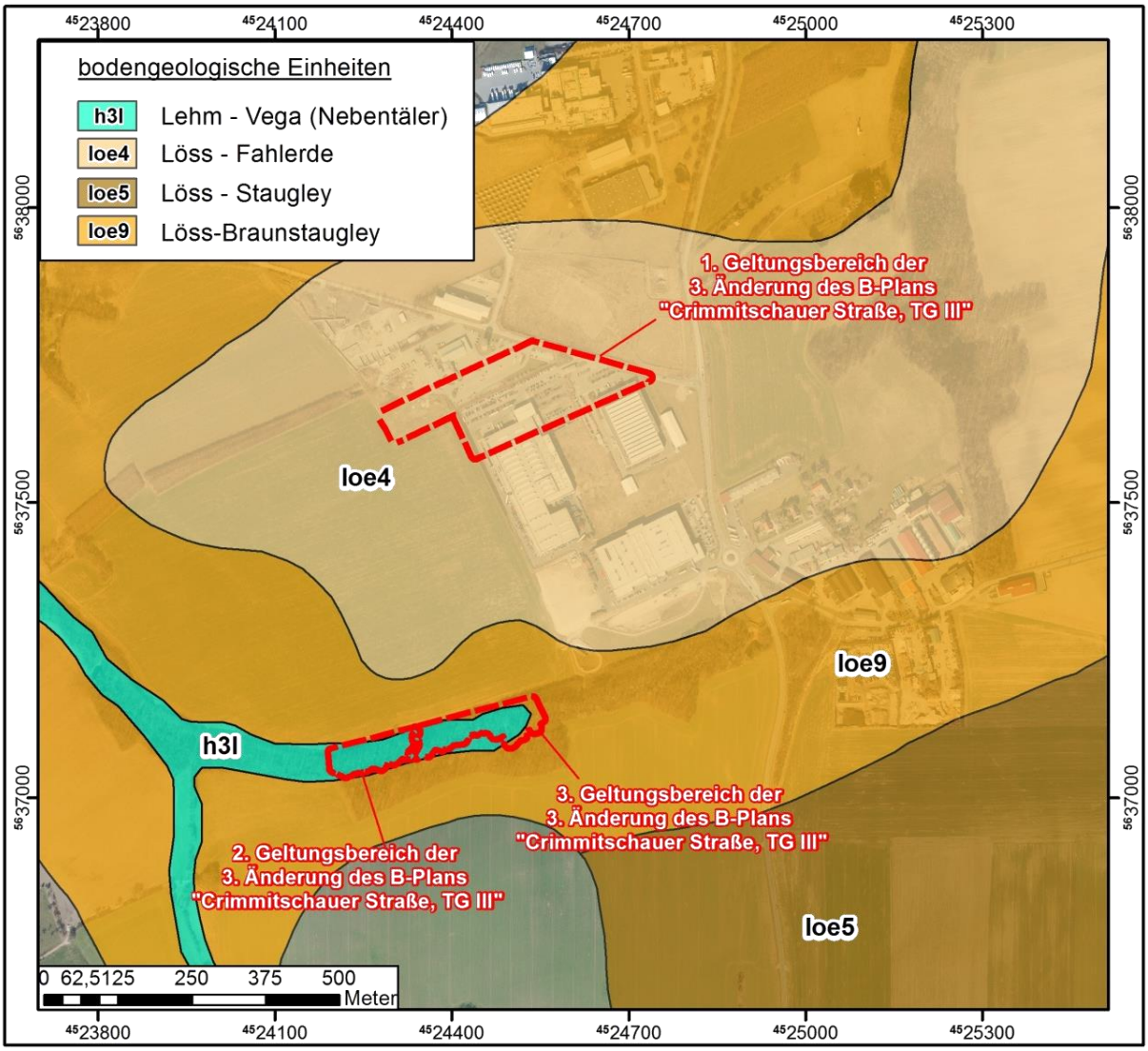
Entlang des Schreiberbachs sind in einem schmalen, nur wenige Meter breiten Band, alluviale Auelehmbildungen zu erwarten. Diese bestimmen neben den im Hangbereich aufgeschlossenen Gesteinen des Buntsandsteins und des Zechsteins den im Schreibertal liegenden 2. und 3. Geltungsbereich.

10.2.2 Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte von Thüringen (M 1:400.000) liegt das Plangebiet in der Bodenlandschaft lössbeeinflusster mesozoischer Hügelländer und Lössbörden, konkreter im Verbreitungsgebiet flächenhafter Vorkommen äolischer Lössablagerungen. Leitbodentypen dieser Bodenlandschaft sind lt. der Bodenübersichtskarte Parabraunerden und Fahlerden. Dabei handelt es sich überwiegend um feinsandig-schluffige bis tonige Lehmböden aus tief- und mittelgründigem Löss und Lössderivaten (Lössfließerde, Hanglehme).

Nach den Darstellungen in der Digitalen Bodengeologischen Konzeptkarte M 1:50.000, Blatt 5140-Altenburg kommen im Plangebiet natürlicherweise drei verschiedene bodengeologische Einheiten vor. Im 1. Geltungsbereich ist die bodengeologische Einheit Löss-Fahlerde (loe4) verbreitet. Für die Talsohle des Schreiberbachtals, dies schließt den 2. sowie den 3. Geltungsbereich ein, ist in der Bodengeologischen Konzeptkarte vor allem die bodengeologische Einheit Lehm-Vega (h3l) ausgewiesen. Am östlichen Rand tangiert der 3. Geltungsbereich außerdem die bodengeologische Einheit Löss-Braunstaugley (loe 9) (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2 *Ausschnitt aus der Digitalen Bodengeologischen Konzeptkarte*



Die den kompletten 1. Geltungsbereich einnehmende bodengeologische Einheit - loe4 - ist sehr tiefgründig. Hauptbodenart ist Schluff. Die beiden weiteren im Plangebiet vorkommenden bodengeologischen Einheiten - loe9 und h3l - sind etwas flachgründiger, z.T. sandiger und z.T. stauwasserbeeinflusst. Bezug nehmend auf diese wesentlichen Bodeneigenschaften sind die natürlicherweise im Plangebiet verbreiteten Böden durch mittlere bis hohe Bodenpotenziale (Speicher- und Reglerpotential, Ertragspotential, Biotisches Lebensraumpotential) gekennzeichnet.

Allerdings sind weitestgehend ungestörte Böden dieser Typen ausschließlich im 2. und im 3. Geltungsbereich sowie ggf. im westlichsten Teil im 1. Geltungsbereich (Erweiterungsfläche GE 1) zu erwarten. Für den größten Teil der Flächen im 1. Geltungsbereich ist davon auszugehen, dass in Folge von Überbauungen, Flächenbefestigungen, Bodenab- oder-auftrag keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vorhanden sind.

Maßgeblich hinsichtlich der exakten Benennung der als Ausgangssituation für die Konfliktanalyse anzusetzenden Situation des Schutzgutes Boden im 1. Geltungsbereich ist dabei die lt. der 2. Änderung des B-Plans zulässige Situation. Gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung ist aktuell für knapp 70 % der Fläche des 1. Geltungsbereichs eine Überbauung bzw. vollständige Bodenversiegelung zulässig (vgl. Tabelle 3 und Abbildung 3). Für diese versiegelten bzw. versiegelbaren Böden sind Leistungsfähigkeit (Ertragspotential, Speicher- und Reglerpotential, biotisches Lebensraumpotential) und Empfindlichkeit als sehr gering zu bewerten. Aber auch für die unmittelbar an die bebau-/versiegelbaren Bauflächen angrenzenden Flächen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, z.B. durch Horizontverlagerungen, Verdichtungen und stoffliche Belastungen, anzunehmen.

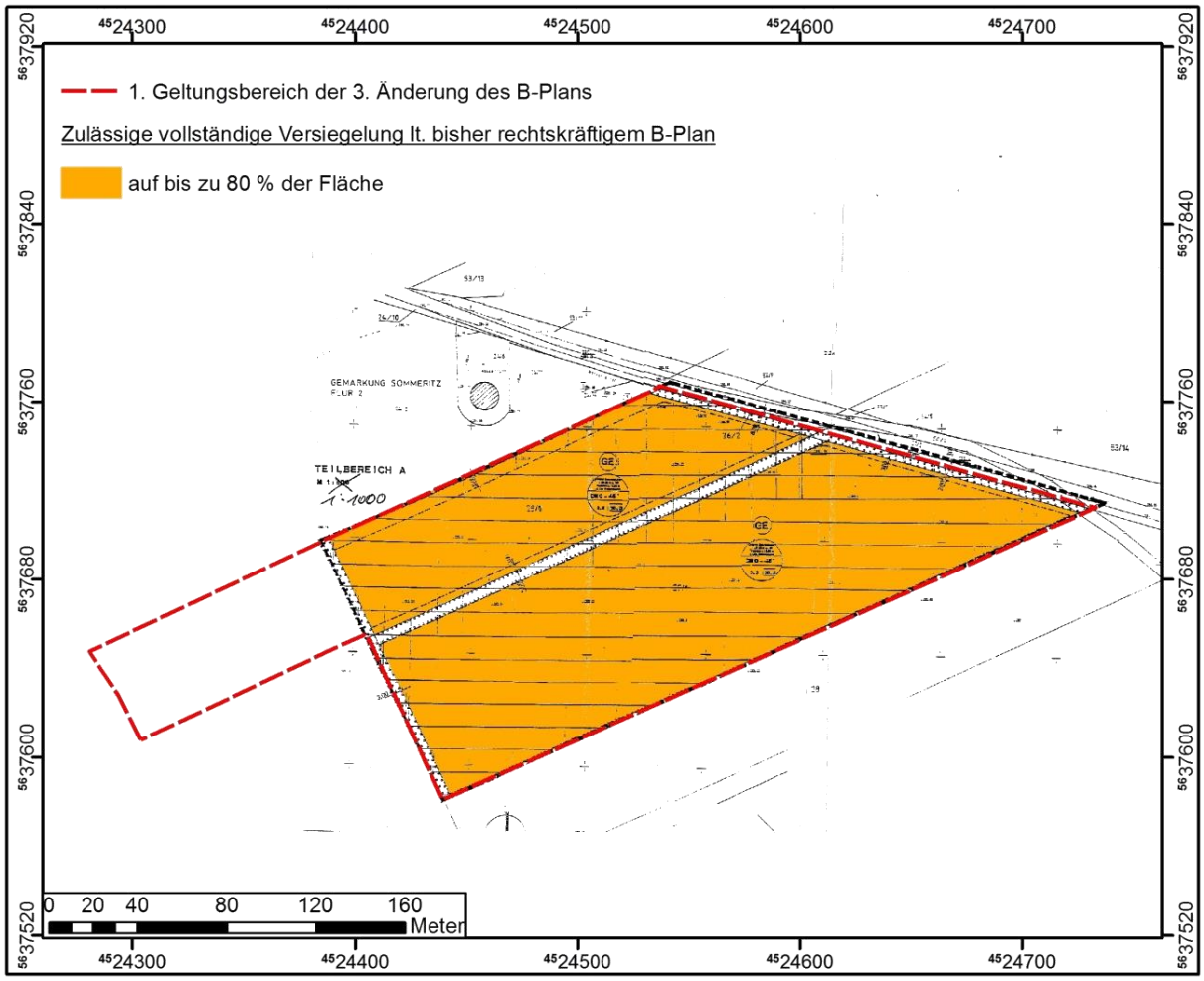
Tabelle 3 *Lt. den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich der 3. Änderung zulässige vollständige Bodenversiegelungen*

Festsetzung der 2. Änderung des B-Plans	**Flächengröße**	**versiegelbare Fläche**
GE-Gebiete, GE 1, GE 2 (GRZ 0.8)[1]	29.241 m²	23.393 m²
Summe		**23.393 m²**

Erläuterungen

[1] Die maximal zulässige Flächenversiegelung ergibt sich durch Multiplikation der Flächengrößen der GE-Flächen mit der lt. 2. Änderung des B-Plans beabsichtigten GRZ von 0.8. Die Flächengröße der in der 2. Änderung festgesetzten GE-Fläche wurde dem Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des B-Plans entnommen.

Abbildung 3 *Lt. den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich der 3. Änderung zulässige Bodenversiegelung*



10.2.3 Schutzgut Wasser

10.2.3.1 Grundwasser

Die im 1. Geltungsbereich anstehenden Lösssedimente sind als Grundwasserstauer anzusehen. Lokal begrenzte Wasserführung (Schichtwässer) ist in den im Liegenden des Löss folgenden tertiären Kiesen und Sanden, die im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs sogar oberflächig anstehen, möglich. Der Hauptgrundwasserleiter (GWL) des Vorhabensgebietes ist entsprechend der Darstellungen im Hydrogeologischen Kartenwerk der DDR, M 1:50.000, Blatt Gera/Altenburg (HyKa 50) jedoch der im Liegenden der tertiären Ablagerungen folgende Untere Buntsandstein.

Nach dem Plan der Grundwasserisohypsen ist die Grundwasseroberfläche des GWL Buntsandstein im Vorhabensgebiet bei 250 bis 255 m über NHN zu erwarten. Daraus ergeben sich im 1. Geltungsbereich Grundwasserfluarbstände von bis zu 40 m sowie im 2. und 3. Geltungsbereich Grundwasserflurabstände von 10 bis 15 m. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden, Richtung Sprottetal, orientiert.

Nach den Angaben im Hydrogeologischen Kartenwerk ist der für das Planungsgebiet maßgebende GWL Buntsandstein durch eine mittlere Wasserführung gekennzeichnet. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Vorhabensgebiet zwischen 150 und 200 mm/a. Dies ist eine mittlere Grundwasserneubildungsrate. Im Plangebiete selbst befinden sich keine

Grundwasserfassungsanlagen. Das Plangebiet liegt auch außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, allerdings ist die östliche Grenze des 1. Geltungsbereichs nur ca. 100 m von der gemeinsamen Schutzzone III der Trinkwasserfassungsanlagen Hy Sm 101/1980 (Losengrund), Hy Sm 102/1980 (Am Sportplatz) und Hy Sm 106/1980 (Losengrund) entfernt. Diese Fassungsanlagen liegen in Entfernungen von 1 bis 1,5 km nordöstlich des 1. Geltungsbereichs. Im Plan der Grundwassergefährdungen des Hydrogeologischen Kartenwerks ist der Hauptgrundwasserleiter Buntsandstein des Vorhabensgebietes auf Grund des überwiegenden Flurabstandes von >20 m als „relativ geschützt“ gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bewertet.

Die in Kap. 10.2.2 dargestellten, innerhalb des Geltungsbereichs derzeit zulässigen Flächenversiegelungen sind hinsichtlich der damit verbundenen anlagebedingten Verringerung der Grundwasserneubildung als Vorbelastung des Schutzgutes Grundwasser zu werten. Gleiches gilt hinsichtlich der derzeit zulässigen Nutzungen als gewerbliche Bauflächen und dem daraus resultierenden (wenn auch geringen) potentiellen Risiko betriebsbedingter Grundwasserverunreinigungen.

10.2.3.2 Oberflächengewässer

Fließgewässer

Das Plangebiet gehört zum Oberflächenwassereinzugsgebiet der Sprotte, die knapp 2 km nördlich des 1. Geltungsbereichs von West nach Ost durch das Zentrum der Stadt Schmölln fließt.

Der unmittelbare Vorfluter des Plangebietes ist der Schreiberbach, ein Fließgewässer 2. Ordnung, der ca. 500 m südlich des 1. Geltungsbereichs sowie unmittelbar an der südlichen Grenze des 2. und des 3. Geltungsbereichs von Ost nach West fließt. Nach etwa 1,7 km Lauflänge mündet der Schreiberbach südlich von Sommeritz in den Limpitzbach, der wiederum am westlichen Stadtrand von Schmölln der Sprotte zufließt.

Der Schreiberbach führt im östlichen Abschnitt, auch noch im Bereich des 2. und 3. Geltungsbereichs, nur sporadisch, in Folge von Niederschlagsereignissen, Wasser. Im westlichen Abschnitt, vor der Einmündung in den Limpitzbach, führt er fast permanent Wasser.

Der Schreiberbach befindet sich in einem mäßig naturnahen bis naturnahen Zustand. Als naturnah und entsprechend auch als gemäß § 18 ThürNatG Besonders geschütztes Biotop ist er insbesondere im westlichen Abschnitt zu bewerten (vgl. auch Kap. 10.2.5).

Als Vorbelastung des Schreiberbachs sind die wasserrechtlich genehmigten Niederschlagswassereinleitungen aus dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet „Crimmitschauer Straße“ zu werten.

Standgewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Standgewässer. Die dem Plangebiet am nächsten liegenden, natürlichen Standgewässer sind zwei kleine, als besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einzuordnende Teiche im Schreiberbachtal. Allerdings sind die beiden Teiche relativ weit (500 bzw. 650 m) vom 1. Geltungsbereich entfernt.

10.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Großklimatische Situation, Regionalklima

Nach KÜGLER & PARTNER (1998) ist das Vorhabensgebiet dem Bereich des subkontinentalen Hügellandklimas Nordwest- und Mittelsachsens zuzuordnen. Das Gebiet wird vorherrschend von westlichen bis südwestlichen Windströmungen beeinflusst. Die mittlere Jahrestemperatur im Raum Schmölln beträgt 8,1 bis 8,6 °C, die mittleren Jahresniederschläge 600 bis 650 mm.

Schmölln ist klimatisch durch seine Lage im Sprottetal gekennzeichnet. Der unmittelbare Fließgewässerbereich fungiert dabei als für die Stadt wesentliche Luftaustauschbahn. Typisch für Schmölln sind kühle Strahlungsnächte, woraus im Vergleich zur Umgebung eine höhere Luftfeuchte und verstärkte Nebelbildung resultieren. Daten zu lufthygienischen Vorbelastung liegen für Schmölln nicht vor.

Lokal- und mikroklimatische Funktionen

Die lokalklimatischen Verhältnisse im 1. Geltungsbereich der 3. Änderung sind durch das Vorherrschen von gewerblich/industriell genutzten Flächen geprägt. Im 2. und im 3. Geltungsbereich sind Waldflächen vorzufinden.

Der gemäß den Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung bebaute, östliche Teil des 1. Geltungsbereichs kann als **Klimatop der Gewerbe- und Industrieflächen** beschrieben werden. Überwiegend bebaute Flächen besitzen im Vergleich zu Freiland in Abhängigkeit von der Bebauungsdichte und -struktur mehr oder weniger stark abgewandelte lokalklimatische Merkmale. Über größeren versiegelten Flächen kommt es am Tage zur Ausbildung von Wärmeinseln, zur Herabsetzung der Luftfeuchtigkeit und zu einer verzögerten nächtlichen Abkühlung. Der Zutritt lokaler Kalt- und Frischluftströme und Regionalwinde aus angrenzenden Offenlandbereichen kann erschwert sein. Der 1. Geltungsbereich weist eine hohe Bebauungsdichte und einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die genannten Merkmale sind in diesem Gebiet entsprechend stark ausgeprägt. Gleiches gilt auch für die unmittelbar nördlich und südlich an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen.

Die im westlichen, bisher unbebauten Teil des 1. Geltungsbereichs dominierende Ruderalflur ist als **Freiland-Klimatop** einzuordnen. Als Freiland-Klimatop werden alle nicht von Gehölzen bestandenen und nicht nennenswert bebauten Bodenflächen bezeichnet. Lokalklimatisch wirksame Eigenschaften von Freiland-Klimatopen sind ein ungestörter, mehr oder weniger stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte, die Windoffenheit und ein hohes Potenzial zur Kaltluftproduktion. Die über der Ruderalflur im westlichen Teil des 1. Geltungsbereichs gebildete Kaltluft fließt, der Geländemorphologie folgend, im vorliegenden Fall nach Süden bzw. Südwesten, in das Schreibertal ab.

Wald-Klimatope sind im Plangebiet im 2. und im 3. Geltungsbereich zu finden. Das wichtigste lokalklimatische Merkmal von Wäldern ist ein im Vergleich zum Freiland ein wesentlich ausgeglichenerer Temperatur- und Feuchtehaushalt. Der Tagesgang der Lufttemperatur ist gedämpft und die Luftfeuchtigkeit auf Grund der Kombination von erhöhter Transpiration mit verringerter Windgeschwindigkeit deutlich erhöht. Bioklimatisch sind Waldflächen auf Grund ihrer Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen, der schalldämpfenden Wirkung und der verminderten Schwüle an Hitzetagen von Bedeutung.

Lufthygienische Funktionen / Vorbelastungen

Die Bezeichnung Frischluft kennzeichnet nach SCHNEIDER (1995) strömende Kaltluft in Freiraumbereichen, in denen die Wahrscheinlichkeit sauberer (emissionsfreier) Luftmassen groß ist, weil aus anderen Gebieten eingetragene Stäube und Aerosole auf natürliche Weise verdünnt werden und keine Emissionsquellen am betrachteten Ort selbst vorhanden sind.

Unter Berücksichtigung dieser Begriffsbestimmung sind sowohl die Freilandbereiche als auch die Wälder des Plangebietes als Frischluft-Entstehungsgebiete einzustufen. Wäldern kommt im Frischlufthaushalt gegenüber Offenlandbereichen die größere Bedeutung zu, weil sie durch ihre Filterwirkung von Stäuben und Aerosolen zur Luftreinhaltung angrenzender Flächen beitragen. Allerdings ist die Bedeutung der im Plangebiet vorhandenen Frischluftentstehungsgebiete aufgrund der geringen Größe in Bezug zu im Umfeld vorhandenen gleichartigen Flächen generell deutlich begrenzt. Als maßgebende Frisch- und Kaltluftleitbahn im Vorhabensgebiet fungiert das Schreibertal. Die über den an das Schreibertal angrenzenden Acker- bzw. Waldflächen gebildete Kalt- und Frischluft fließt talabwärts, Richtung Limpitztal, ab.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation ergeben sich insbesondere durch Luftschadstoffemissionen von Gewerbe- und Industriegebieten sowie des KFZ-Verkehrs. Für das Plangebiet bzw. die schutzbedürftigen Wohnnutzungen in dessen Umfeld ergeben sich lufthygienische Vorbelastungen durch die Emissionen der Gewerbe- und Industriebetriebe im bereits bestehenden und planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- und Industriegebiet sowie durch das hohe KFZ-Aufkommen auf der L 1361. Exakte Daten zu den als Vorbelastung anzusehenden Luftschadstoffkonzentrationen im Plangebiet liegen nicht vor.

10.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes

Die im bisher rechtskräftigen B-Plan für den östlichen Teil des **1. Geltungsbereichs** des Plangebietes ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen werden auch als solche genutzt und wurden auf großen Flächenteilen bebaut bzw. versiegelt. Auch eine als trennende Struktur zwischen der südlichen und der nördlichen GE-Fläche festgesetzte 5 m breite Heckenpflanzung wurde hinsichtlich Breite und Artenzusammensetzung im Wesentlichen gemäß den getroffenen Festsetzungen angelegt. In Bezug zur Festsetzung im bisher rechtskräftigen B-Plan wurde die Hecke allerdings um einige Meter nach Norden verlagert.

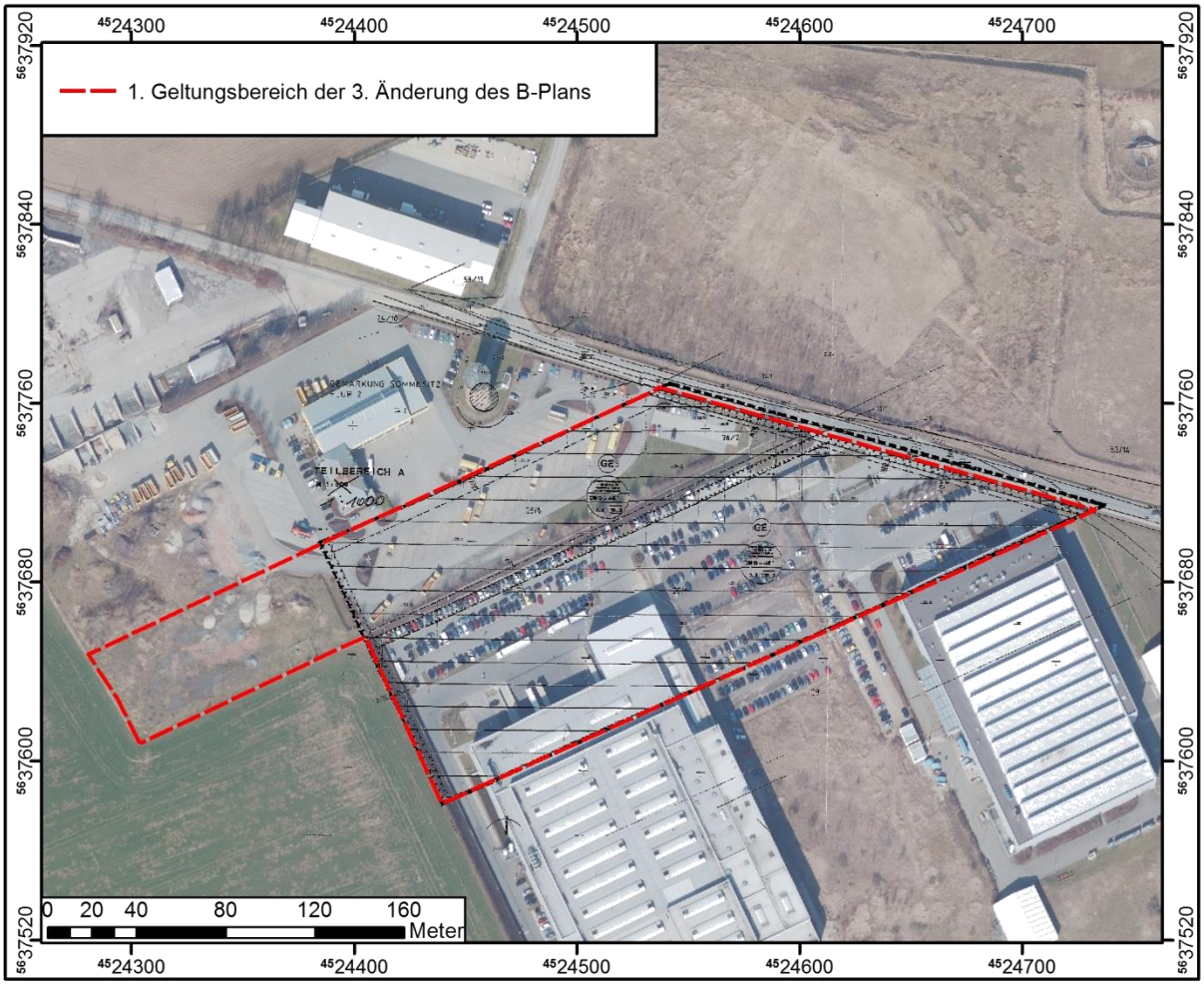
Abweichend von den Festsetzungen im bisher rechtskräftigen B-Plan wurden entlang der Straße „Zum Wasserturm“ sowie entlang der gesamten Westgrenze des bisherigen Geltungsbereichs ausgewiesene 3 m breite Hecken nicht bzw. nur ansatzweise angelegt. Zur Straße „Zum Wasserturm“ wurden mehrere Ein- und Ausfahrten zu den GE-Flächen errichtet, so dass eine durchgehende Heckenpflanzung hier auch nicht mehr möglich ist. Die an der Westgrenze des bisherigen Geltungsbereichs festgesetzte 3 m breite Heckenpflanzung wurde aufgrund der bereits seit längerem existierenden Absichten zur Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes „Crimmitschauer Straße“ nach Westen nicht angelegt.

Zur Verdeutlichung des Umsetzungsstandes der Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans enthält Abbildung 4 eine Überblendungen des aktuellsten verfügbaren digitalen Orthofotos (März 2015) mit der Planzeichnung des bisher rechtskräftigen B-Plans für den 1. Geltungsbereich.

Auf dem Orthofoto in Abbildung 4 ist auch zu erkennen, dass die geplante westliche Erweiterungsfläche des GE 1 derzeit z.T. ungenutzt ist und von einer ausdauernden, hochstaudendominierten Ruderalflur mit Gehölzsukzession (vor allem durch Hundsrose, Schwarzen Ho-

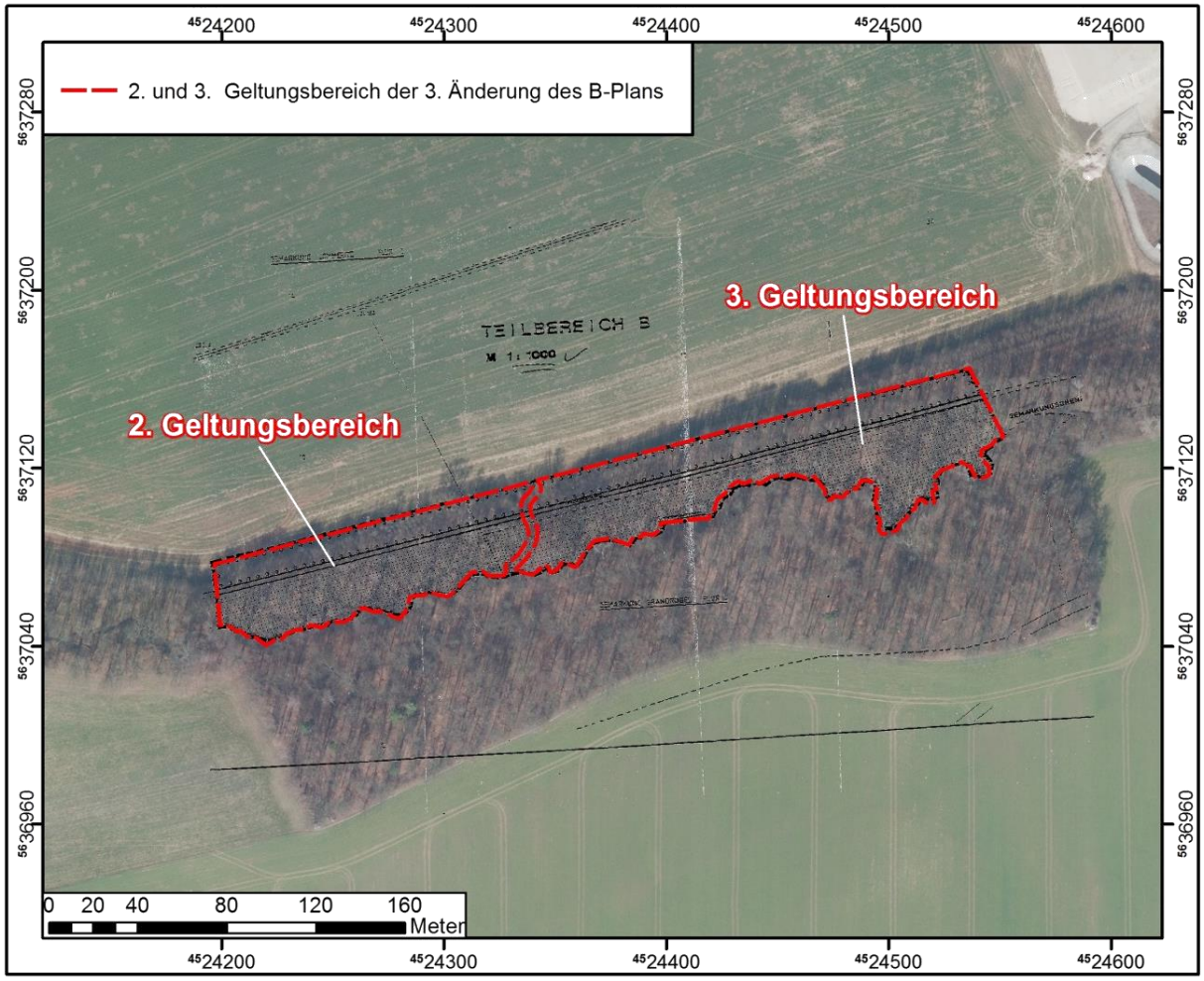
lunder und Salweide) eingenommen wird und z.T. als Lagerfläche für Erdstoffe und ähnliches genutzt wird. Im Grenzbereich zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet wird die Fläche außerdem von einem innerbetrieblichen Fahrweg tangiert. Ursprünglich wurde diese Fläche als Ackerland genutzt.

Abbildung 4 *Überblendung des digitalen Orthofotos des 1. Geltungsbereichs des B-Plans mit der Planzeichnung der 2. Änderung des B-Plans*



Im **2. und im 3. Geltungsbereich** der 3. Änderung entspricht die tatsächliche Biotop- und Nutzungsstruktur auch den Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung. Hier wurde auf der ÖG 1, festsetzungskonform, bereits vor etwa 20 Jahren ein standortgerechter Laubmischwald aufgeforstet. Auf der ÖG 2 wurde der den Schreiberbach begleitende naturnahe Restwaldbestand erhalten (vgl. Abbildung 5).

Abbildung 5 *Überblendung des digitalen Orthofotos des 2. und 3. Geltungsbereichs des B-Plans mit der Planzeichnung der 2. Änderung des B-Plans*



Maßgebend für die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans entstehen werden, ist für die bereits überplanten Teilflächen des Plangebietes (östlicher Teil des 1. Geltungsbereichs sowie 2. und 3. Geltungsbereich) der lt. den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans herzustellende Zustand, der, wie beschrieben, z.T. vom bestehenden Zustand abweicht. Für die bisher nicht überplanten Teilflächen des Plangebietes (westlicher Teil des 1. Geltungsbereichs) ist der derzeit bestehende Zustand Ausgangspunkt der Umweltprüfung. In den Abbildungen 6 und 7 ist die dementsprechend als Grundlage für die Umweltprüfung anzusehende Biotop- und Nutzungsstruktur dargestellt.

Abbildung 6 *Als Ausgangspunkt für die Umweltprüfung anzusehende Biotop- und Nutzungsstruktur des 1. Geltungsbereichs*

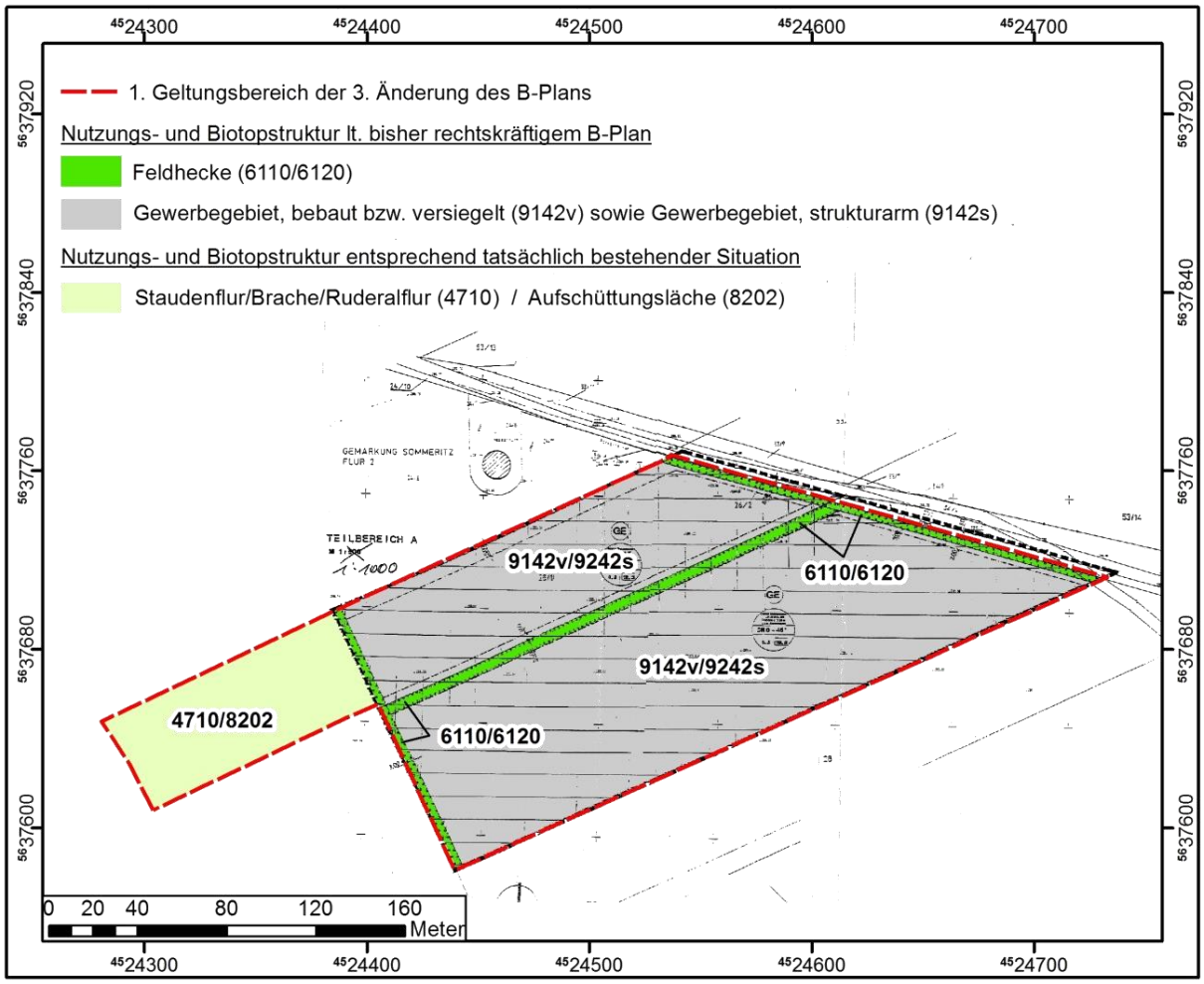
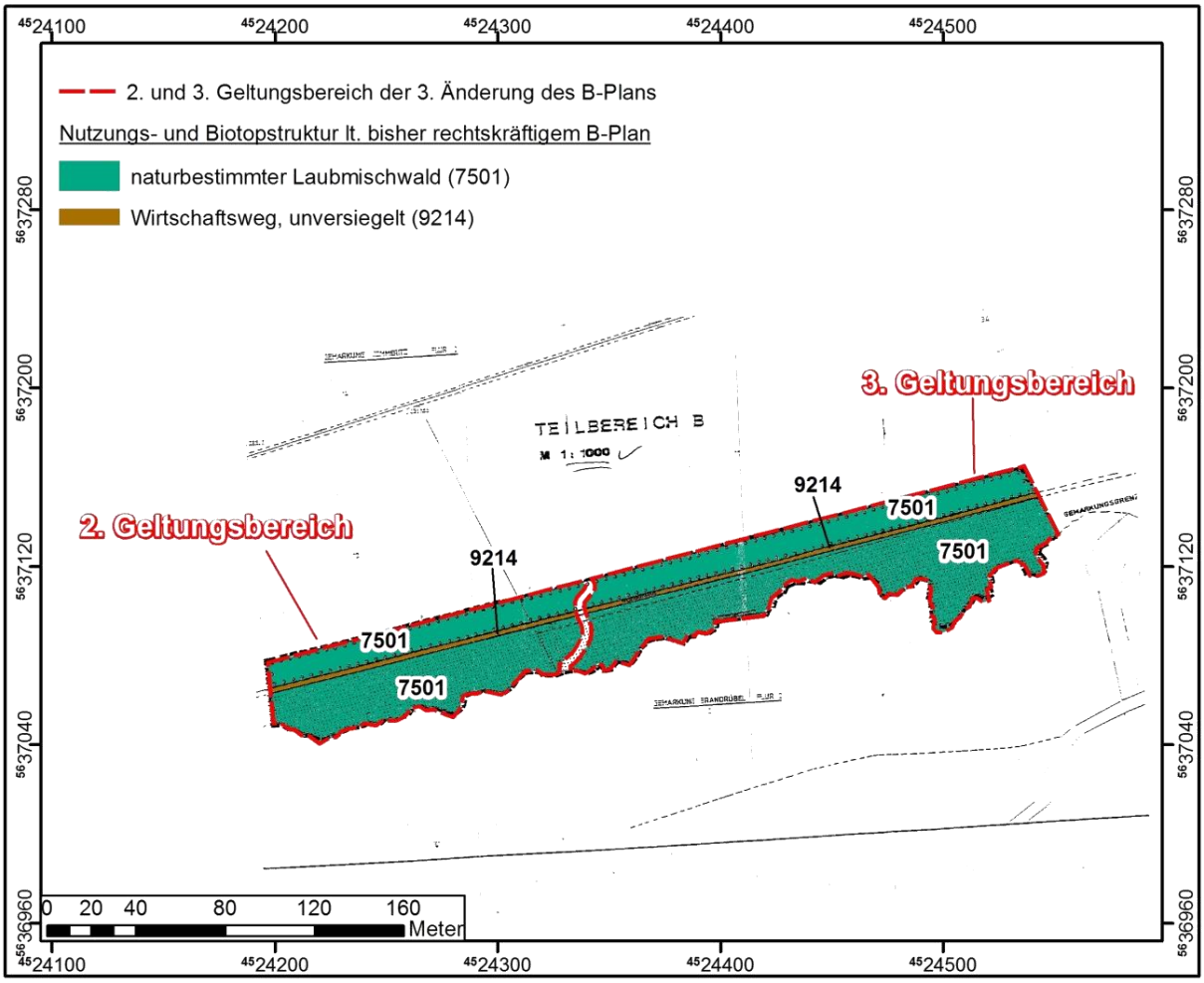


Abbildung 7 *Als Ausgangspunkt für die Umweltprüfung anzusehende Biotop- und Nutzungsstruktur des 2. und 3. Geltungsbereichs*



Die folgenden beiden Tabellen enthalten die Auflistung aller für die drei Geltungsbereiche als Ausgangspunkt für die Umweltprüfung anzusehenden Biotop- und Nutzungstypen. In den Tabellen werden auch die Flächengrößen der Biotop- und Nutzungstypen angegeben. Diese wurden anhand der in der Begründung zur 2. Änderung des B-Plans enthaltenen Flächenangaben sowie anhand der Planzeichnung der 2. Änderung ermittelt.

Tabelle 4 *Als Ausgangspunkt für die Umweltprüfung anzusehende Biotop- und Nutzungstypen des 1. Geltungsbereichs*

Biotop- und Nutzungstyp	Flächengröße
Staudenflur/Brache/Ruderalflur (4710) / Aufschüttungsfläche (8202)[1]	5.749 m²
Feldhecke (6110/6120)[2]	2.150 m²
Gewerbegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9142v)[3]	23.293 m²
Gewerbegebiet, strukturarm (9142s)[4]	3.798 m²
Summe	**34.990 m²**

Erläuterungen

[1] Hierbei handelt es sich um die außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des B-Plans liegende derzeit, z.T. ungenutzte und eine Ruderalvegetation aufweisende und z.T. als Lagerfläche genutzte Fläche, die in der 3. Änderung als Erweiterungsfläche des GE 1 ausgewiesen wird.

[2] Hierbei handelt es sich um die Teile der GE-Flächen, für die in der 2. Änderung über Anpflanzfestsetzungen die Anlage linienförmiger Baum-/ Strauchhecken festgesetzt wurden.

[3] Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 2. Änderung festgesetzten GE-Flächen, für die entsprechend der in der 2. Änderung festgesetzten GRZ von 0.8 eine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist.

[4] Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 2. Änderung festgesetzten GE-Flächen, für die entsprechend der in der 2. Änderung festgesetzten GRZ von 0.8 keine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist.

Tabelle 5 *Als Ausgangspunkt für die Umweltprüfung anzusehende Biotop- und Nutzungstypen des 2. und 3. Geltungsbereichs*

Biotop- und Nutzungstyp	Flächengröße
Naturbestimmter Laubmischwald (7501)[1]	13.565 m²
Wirtschaftsweg, unversiegelt (9214) [1]	800 m²
Summe	**14.365m²**

Erläuterungen

[1] Hierbei handelt es sich um die in der 2. Änderung als Fläche für Wald bzw. als Öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Laubmischwaldflächen.

[2] Hierbei handelt es sich um die in der 2. Änderung zwischen den Waldflächen ausgewiesenen Wanderweg.

Der größere östliche Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung wird somit im Ausgangszustand von Biotoptypen der Gewerbe- und Industrieflächen bestimmt. Etwa 80 % der Fläche sind hier überbau- bzw. versiegelbar. Der westliche Teil des 1. Geltungsbereichs wird von einer Ruderalflur dominiert, die sich aufgrund der in Vorbereitung der geplanten gewerblichen Nutzung erfolgten Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung auf dieser Fläche entwickelt hat. Zu etwa 30 % wird diese Fläche aber auch zur Lagerung von Erdstoffen und ähnlichem genutzt. Als deutlich naturnäher sind der der 2. und der 3. Geltungsbereich der 3. Änderung im Ausgangszustand zu bewerten. Hier sind naturnahe Laubmischwaldflächen ausgewiesen.

Im Folgenden werden die im Plangebiet erfassten Biotoptypen nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) sowie dem Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005) bewertet. Die Bewertung wird gemäß TMLNU (1999) in folgenden Teilschritten durchgeführt:

- Grundwert: Benennung eines gemäß Bewertungsanleitung fest vorgegebenen biotopspezifischen Grundwertes. Dieser Grundwert ist eine rechnerische Eingangsgröße für die Ermittlung der naturschutzfachlichen Bedeutung eines konkreten, im Gelände vorgefundenen Biotops. Er darf nicht einer durchschnittlichen Bedeutung des Biotoptyps gleichgesetzt werden.
- Alternative Zu- und Abschläge: Vergabe eines Zu- oder Abschlages auf den Grundwert bei Zutreffen bestimmter, fest vorgegebener Prüfmerkmale.
- Additive Zu- und Abschläge: Vergabe zusätzlicher Zu- und/oder Abschläge auf den Grundwert bei Zutreffen weiterer Prüfmerkmale.

- Flächenspezifischer Biotopwert: Rechnerisches Ergebnis des Bewertungsschemas.

Entsprechend der nach dieser Methodik vorgenommenen Bewertung ergeben sich für die innerhalb des Plangebietes erfassten Biotoptypen die in den folgenden beiden Tabellen angegebenen Wertstufen. Die Wertstufen sind wie folgt skaliert:

- Biotopwert 10 Bedeutung sehr gering
- Biotopwert 20 Bedeutung gering
- Biotopwert 30 Bedeutung mittel
- Biotopwert 40 Bedeutung hoch
- Biotopwert 50 Bedeutung sehr hoch

Tabelle 6 *Bewertung der als Ausgangspunkt für die Umweltprüfung anzusehenden Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes*

Biotop- und Nutzungstyp	Biotopwert
Staudenflur/Brache/Ruderalflur (4710) / Aufschüttungsfläche (8202)[1]	20
Feldhecke (6110/6120)	30
Naturbestimmter Laubmischwald (7501)	40
Gewerbegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9142v)	0
Gewerbegebiet, strukturarm (9142s)	10
Wirtschaftsweg, unversiegelt (9214)	10

Erläuterungen

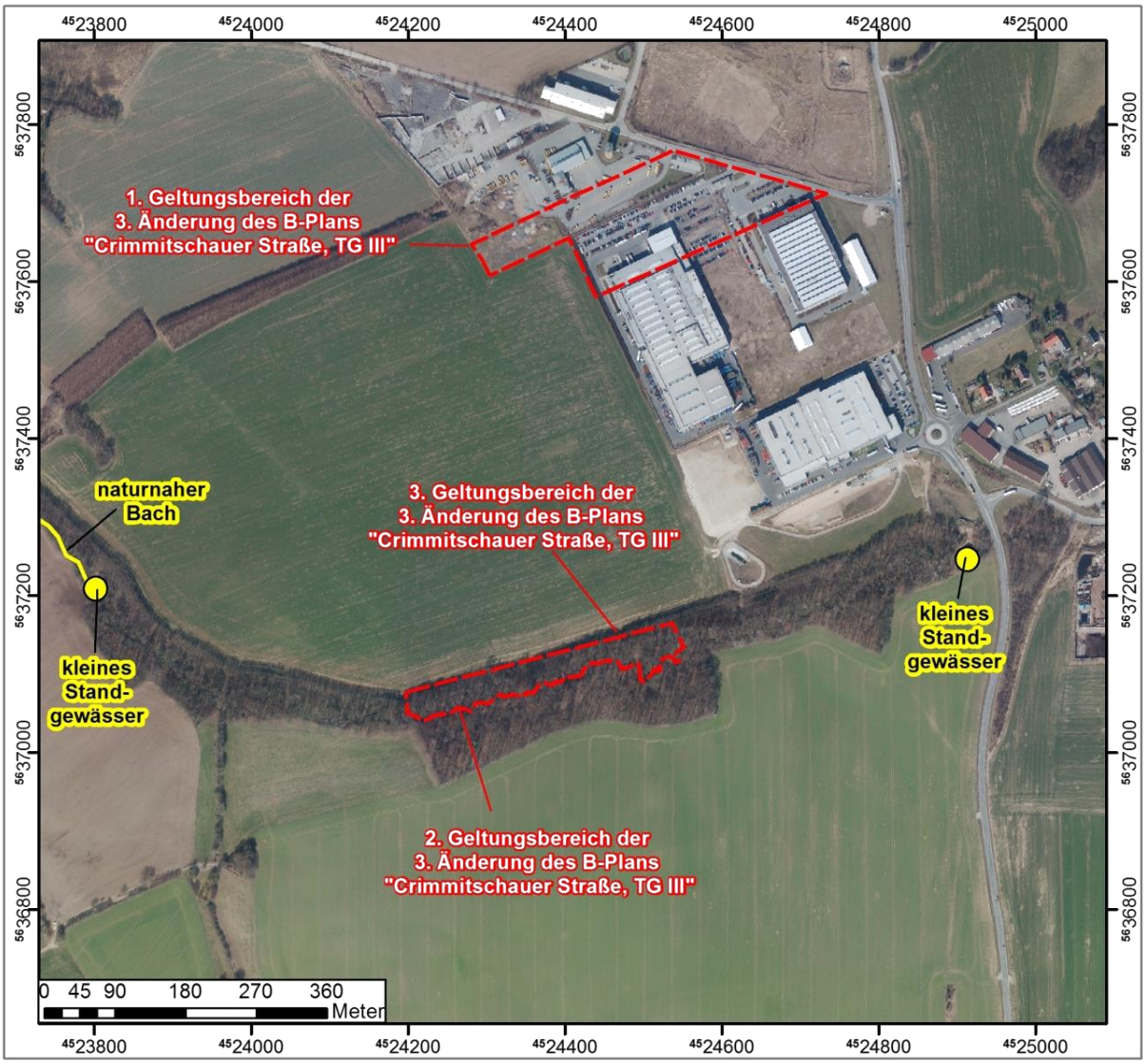
[1] Derzeit werden etwa $^2/_3$ der Fläche von einer hochstaudendominierten Ruderalflur mit Gehölzsukzession eingenommen und etwa $^1/_3$ der Fläche wird als Lagerfläche genutzt. Für diese Fläche wird unter Berücksichtigung der Biotopwerte für Ruderalflur (30) sowie Lagerfläche (0 bis 10) ein Biotopwert von 20 als angemessen erachtet. Dieser Biotopwert entspricht z.B. auch dem Biotopwert von intensiv genutztem Ackerland, das vor der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung hier vorhanden war.

Biotop- und Nutzungsstruktur im Umfeld des Plangebietes

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ wird im Süden, Norden und Osten von Verkehrsflächen sowie anderen Gewerbe- und Industrieflächen, also Biotopen mit sehr geringer Bedeutung, begrenzt. Im Westen schließt ein ausgeräumter Ackerschlag, also ein Biotop mit geringer Bedeutung, an den 1. Geltungsbereich an.

Der ökologisch hochwertigste Biotopkomplex im näheren Umfeld, das Schreibertal, liegt ca. 500 m südlich des 1. Geltungsbereichs. Das Schreibertal ist durch einen der potentiell natürlichen Vegetation des Altenburger Lössgebietes nahe kommenden, naturnahen Restwald geprägt. Es handelt sich um einen flächig ausgedehnten, auf den vom Schreiberbach gebildeten Talhängen stockenden, alten Eichenmischwald, der in den letzten 20 Jahren durch mehrere Aufforstungen an der Nordseite (z.B. auch im nördlichen Teil des 2. und 3. Geltungsbereich der 3. Änderung) erweitert wurde. Im Schreibertal finden sich auch mehrere gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope. Es handelt sich um einen kleinen, strukturarmen Teich, der ca. 500 m südöstlich des 1. Geltungsbereichs liegt, einen weiteren Teich, der ca. 650 m vom 1. Geltungsbereich entfernt, im westlichen Teil des Schreibertals liegt sowie um einen ebenfalls im westlichen Teil des Tals verlaufenden naturnahen Abschnitt des Schreiberbachs einschließlich des diesen begleitenden Ufergehölzsaumes (vgl. Abbildung 8).

Abbildung 8 *Besonders geschützte Biotope im näheren Umfeld des Plangebietes*



Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet sowie in dessen Umfeld

Die faunistische Ausstattung des Vorhabensgebietes ist im Rahmen der Umweltprüfung zur 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ ausschließlich unter dem Gesichtspunkt des besonderen Artenschutzrechts relevant. Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, welche europäisch geschützten Tierarten, für die die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft gelten, vorhabensbedingt betroffen sein könnten. Bei den relevanten Artengruppen mit europarechtlichem Schutzstatus handelt es sich um **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** und um **europäische Vogelarten**.

Vorkommen von im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Florenarten sind für das Plangebiet und insbesondere für den 1. Geltungsbereich der 3. Änderung nicht bekannt und können mit Bezug auf die Biotopstruktur auch ausgeschlossen werden.

Bez. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte in Vorbereitung der geplanten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ eine Erfassung relevanter Tiergruppen durch die GITTA REGNER & SÖLDNER GbR (2017). Konkret

wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien kartiert. Die vollständige Ergebnisdokumentation dieser Kartierung ist der vorliegenden Begründung als Anlage beigefügt. Deshalb erfolgt an dieser Stelle nur eine Zusammenfassung der für die 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ relevanten Ergebnisse:

- **Vögel:**
  Alle einheimischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Im Kartierungsgebiet wurden insgesamt 39 Brutvogelarten erfasst. Von diesen wurden 9 Arten als wertgebend eingeordnet, da sie im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geführt sind und/oder gemäß BNatSchG streng geschützt sind und/oder in der Roten Liste Thüringen bzw. der Roten Liste Deutschlands geführt werden. Für die wertgebenden Arten sind im Gutachten die exakten Brutplätze dokumentiert. Demnach brütete 2017 im 1. Geltungsbereich der 3. Änderung sowie in dessen näherem Umfeld, abgesehen von vier Brutpaaren der Dohle (*Coloeus monedula*) in einem Wasserturm auf der nördlich an den 1. Geltungsbereich anschließenden Gewerbefläche, keine wertgebende Brutvogelart. Im östlichen Abschnitt des Waldes im Schreibertal, unmittelbar an der Südgrenze des 2. sowie des 3. Geltungsbereichs, wurden Bruten folgender wertgebender Vogelarten erfasst:
  - Mäusebussard (*Buteo buteo*),
  - Schwarzspecht (*Dryocopus martius*),
  - Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*) und
  - Star (*Sturnus vulgaris*).
- **Fledermäuse:**
  Auch alle einheimischen Fledermausarten sind artenschutzrechtlich relevant, da sie in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden. Im Rahmen der Untersuchungen wurden an drei Standorten, allerdings nicht im Bereich des Plangebietes der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG IV“, Erfassungsstationen installiert und die Fledermausaktivitäten aufgenommen. Dabei wurden 5 Fledermausarten sicher nachgewiesen:
  - Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*),
  - Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*),
  - Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusi*),
  - Zweifarbfledermaus (*Vespertillo murinus*) und
  - Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*).

  Hinweise auf Vorkommen von Quartieren oder Wochenstuben dieser Arten im kartierten Gebiet wurden nicht erzielt. Insbesondere können lt. der Ergebnisdokumentation der GITTA REGNER & SÖLDNER GbR (2017) Reproduktionsstätten dieser Arten im Bereich der baurechtlich zu überplanenden Flächen ausgeschlossen werden.
- **Reptilien und Amphibien:**
  Von der GITTA REGNER & SÖLDNER GbR (2017) wurden im kartierten Gebiet keine im Anhang IV der FGFH-Richtlinie geführten und damit artenschutzrechtlich relevanten Reptilien- oder Amphibienarten nachgewiesen.

10.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft

Landschaftsstruktur / Landschaftsbildeinheiten

Auf Grund des hohen Ertragspotentials der Böden prägen außerhalb der Siedlungen große, weitestgehend ausgeräumte Ackerflächen das Landschaftsbild des Altenburger Lössgebietes. Strukturierend wirkende Elemente sind meist nur in Taleinschnitten sowie verkehrswegebegleitend zu finden. Das Plangebiet liegt am Rand des von gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen geprägten südlichen Stadtrandbereichs von Schmölln, im Übergangsbereich zu dieser, für das Altenburger Lössgebiet typischen, ausgeräumten Agrarlandschaft.

Für das Plangebiet sowie dessen unmittelbares Umfeld sind drei sich voneinander unterscheidende **Landschaftsbildeinheiten** kennzeichnend:

- Der 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung ist, einschließlich der für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Brach-/Lagerfläche im westlichen Teil, der Landschaftsbildeinheit „Gewerbe- und Industrieflächen“, die sich südlich, nördlich und östlich des 1. Geltungsbereichs mit den weiteren im Gewerbe- und Industriegebiet „Crimmitschauer Straße“ sowie im Gewerbegebiet „Thomas-Münzer-Siedlung“ bestehenden gewerblichen und industriellen Bebauungen fortsetzt. Diese Gewerbe- und Industrieflächen sind durch eine dichte Bebauung mit Großgebäuden, hohe Lärm- und Luftschadstoffemissionen sowie eine nur geringe Gliederung durch strukturierende bzw. wertgebende Landschaftselemente gekennzeichnet. Die einzigen für das Ortsbild wertgebenden Gehölzstrukturen in dieser Landschaftsbildeinheit sind einige gebietsgliedernde sowie verkehrswegebegleitende Baumreihen und Hecken.

  Dieser durch gewerbliche/industrielle Nutzungen und dichte Bebauung bestimmten Landschaftsbildeinheit ist ein sehr geringer ästhetischer Eigenwert zuzuordnen. Im Gegenteil, von den Bebauungen bzw. Nutzungen der Flächen dieser Landschaftsbildeinheit gehen visuelle und akustische Störwirkungen aus, die zu einer eine technischen Überprägung der umliegenden Landschaft führen und als erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes zu werten sind. Gleichzeitig besitzt diese Landschaftsbildeinheit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

- Die sich westlich des 1. Geltungsbereichs und nördlich der Waldfläche im Schreibertal bis zum östlichen Ortsrand von Sommeritz erstreckende Ackerflur wird als Landschaftsbildeinheit „Ausgeräumte Ackerflächen“ erfasst. Diese Landschaftsbildeinheit ist gehölzarm. Die große und monotone Ackerfläche wird nur durch zwei kleinere Aufforstungsflächen, die sich nördlich des 1. Geltungsbereichs vom Rand des Gewerbe- und Industriegebietes nach Westen erstrecken sowie einige Feldgehölze unmittelbar südlich von Sommeritz gegliedert. Eine Differenzierung des monotonen Bildes ergibt sich, insbesondere innerhalb des Geltungsbereichs, damit fast ausschließlich durch die Farb- und Formunterschiede der Ackerkulturen. Wege, die auch für Erholungsaktivitäten nutzbar wären, finden sich im Bereich dieser Landschaftsbildeinheit nicht.

  Diese Landschaftsbildeinheit weist insgesamt einen geringen ästhetischen Eigenwert auf. Auf Grund dieses geringen ästhetischen Eigenwertes und des Fehlens bedeutender erholungs-/erlebnisrelevanter Strukturen und Einrichtungen ist ihre Erholungseignung ebenfalls gering.

- Die Landschaftsbildeinheit „Schreibertal“ umfasst die naturnahesten Flächen bzw. Biotope im Plangebiet sowie in dessen näherem Umfeld. Sie schließt das gesamte, durch Gehölzbiotope gekennzeichnete Schreibertal, einschließlich der aufgeforsteten Flächen im nördlichen Teil des 2. und des 3. Geltungsbereichs, ein. Diese Landschaftsbildeinheit ist durch ein abwechslungsreiches Mosaik aus naturnahen älteren Waldflächen, Aufforstungsflächen, dem abschnittsweise naturnahen Lauf des Schreiberbachs sowie kleinen Teichen geprägt. Durch das Schreibertal verläuft ein schmaler Wanderweg.

  Das Schreibertal ist durch eine relativ hohe Vielfalt naturnaher Biotope gekennzeichnet. Dies macht auch die Eigenart dieser Landschaftsbildeinheit aus. Diese Landschaftsbildeinheit weist einen hohen ästhetischen Eigenwert auf. Die naturnahen Biotopstrukturen, die relativ geringe Nutzungsintensität und der durch das Tal führende Weg bedingen eine hohe potentielle Eignung für die ortgebundene Erholung, z. B. für Spaziergänge im unmittelbaren Wohnumfeld.

Sichtbeziehungen zum Plangebiet aus dem weiteren Umfeld

Wichtig hinsichtlich der Beurteilung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Industriebauvorhaben sind bestehende Sichtachsen und Blickbeziehungen von Standorten aus, die regelmäßig von Menschen frequentiert werden.

Im Umfeld des Plangebietes existieren auf Grund der topografischen Situation sowie der Sichtverschattungen durch Gehölzflächen und die vorhandenen Industrie-/ Gewerbeflächen nur sehr wenige Sichtpunkte, von denen überhaupt Sichtbeziehungen zu diesem möglich sind. Höchstens punktuell ergeben sich solche Sichtbeziehungen von den Ortsrändern der 1,2 bis 2 km westlich liegenden Ortschaften Brandrübel und Weißbach. Auf Grund der im 1. Geltungsbereich sowie den an diesen angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriebebauung sind diese Sichtbeziehungen aber bereits beeinträchtigt.

Objekte oder Strukturen mit einer hohen bzw. sehr hohen Bedeutung für die Erholungsnutzung existieren im sichtrelevanten Bereich um das Plangebiet nicht.

10.2.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Nutzungen im Plangebiet, Lage des Plangebietes zu Siedlungsgebieten

Der östliche Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung wird bereits als Gewerbefläche genutzt. Der westliche Teil des 1. Geltungsbereichs liegt derzeit zum größeren Teil brach. Im nördlichen Teil des 2. und des 3. Geltungsbereichs sind junge Laubmischwaldflächen vorhanden, die als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Gewerbebebauung im ostlichen Teil des 1. Geltungsbereichs angelegt wurden. Der südliche Teil des 2. und des 3. Geltungsbereichs umfasst die alten, bachbegleitenden Laubmischwaldbestände im Kernbereich des Schreibertals.

Mit Bezug auf die Bewertung der vorhabensbedingt zu erwartenden betriebsbedingten Emissionen ist insbesondere die Lage des 1. Geltungsbereichs zu schutzbedürftigen Nutzungen von Interesse. Die dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegende Wohnbebauung sind 5 einzeln stehende Wohnhäuser im Bereich der unmittelbar östlich anschließenden, ansonsten gewerblich genutzten Thomas-Münzer Siedlung (Entfernungen zum 1. Geltungsbereich 300 bis 400 m). Die dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegenden zusammenhängenden Wohnnutzungen finden sich in den umliegenden Ortsteilen Sommeritz, Brandrübel und Kummer (Entfernungen zum 1. Geltungsbereich 600 bis 1.300 m) sowie am nördlichen Rand des Stadtkerngebietes von Schmölln (Wohnblöcke östlich der L 1361 - Entfernung zum 1. Geltungsbereich ca. 1.100 m).

Vorbelastungen der Siedlungsgebiete

Im Rahmen der Betrachtungen zum Schutzgut Mensch sind vor allem Vorbelastungen der dem 1. Geltungsbereich nahe liegenden Wohnnutzungen durch Immissionen von Bedeutung. Von besonderer Relevanz sind dabei Vorbelastungen durch Lärmimmissionen. Im vorliegenden Fall sind Vorbelastungen durch Lärmimmissionen:

- durch die Nutzung der vorhandenen Industrie-Gewerbegebiete Crimmitschauer Straße und Thomas-Münzer-Siedlung,
- durch den nordwestlich des Industriegebietes Crimmitschauer Straße liegenden Kiessandtagebau Sommeritz sowie
- durch den KFZ-Verkehr, vorwiegend auf der L 1361, aber auch auf der von dieser nach Osten abzweigenden L 1359 sowie auf der nördlich am Geltungsbereich vorbei, Richtung Sommeritz, führenden Straße am Wasserturm.

gegeben.

Daten zur Vorbelastung durch Verkehrslärm liegen nicht vor. Daten zur Vorbelastung der umliegenden Wohnnutzungen durch die Nutzung der vorhandenen Industrie-/Gewerbege-

biete sind in der im Rahmen des B-Plan-Verfahrens vom Ingenieurbüro GORITZKA (2017) erarbeiteten Schallimmissionsprognose enthalten. Entsprechend dieser Schallimmissionsprognose ergeben sich Vorbelastungen der maßgebenden Immissionsorte im Bereich der Thomas-Münzer-Siedlung sowie in den Ortslagen Sommeritz und Kummer durch Schallemissionen der im Gewerbe- und Industriegebiet „Crimmitschauer Straße“ vorhandenen Betriebe.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation ergeben sich für die Wohnnutzungen im Umfeld des 1. Geltungsbereichs insbesondere durch Luftschadstoffemissionen im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete sowie des KFZ-Verkehrs. Exakte Daten zu den Luftschadstoffkonzentrationen im Plangebiet sowie dessen Umfeld liegen jedoch nicht vor.

10.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgütern sind Güter bzw. Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, insbesondere architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze.

Weder für das Plangebiet noch für die daran angrenzenden Flächen sind Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bekannt.

10.2.9 Schutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Die drei Geltungsbereiche des B-Plans berühren keine Gebiete:

- lt. § 33 BNatSchG (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete),
- lt. § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete),
- lt. § 24 BNatSchG (Nationalparke),
- lt. § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate),
- lt. § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiete) und
- lt. § 27 BNatSchG (Naturparke).

Das dem Plangebiet am nahesten liegende Schutzgebiet der genannten Kategorien ist das Landschaftsschutzgebiet „Sprottetal“, dessen Grenze ca. 1.400 m nordwestlich des 1. Geltungsbereichs verläuft. Das Naturschutzgebiet „Brandrübler Moor“ liegt etwa 2.000 m südwestlich des 1. Geltungsbereichs.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Gebiete bzw. Objekte nach:

- § 28 BNatSchG (Naturdenkmale),
- § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsbestandteile) sowie
- § 30 BNatSchG (Besonders geschützte Biotope).

Mehrere besonders geschützte Biotope befinden sich im Schreibertal (vgl. Kap. 10.2.5).

Schutzgebiete des Wasserrechts

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete des Wasserrechts. Die östliche Grenze des 1. Geltungsbereichs ist allerdings nur etwa 100 m von der östlichen Grenze der gemeinsamen Schutzzone III der Trinkwasserfassungsanlagen Hy Sm 101/1980 (Losengrund), Hy Sm 102/1980 (Am Sportplatz) und Hy Sm 106/1980 (Losengrund) entfernt. Diese Fassungsanlagen liegen in Entfernungen von 1 bis 1,5 km nordöstlich des 1. Geltungsbereichs.

Schutzgebiete oder -objekte nach Denkmalschutzrecht

Für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung sind Vorkommen von dem Denkmalschutzrecht unterliegenden Objekten nicht bekannt.

10.3 Prognose der Umweltauswirkungen

10.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Plangebietes ohne das geplante Vorhaben betrachtet. Der Prognose zugrunde gelegt werden bekannte Planungen und allgemeine Trends. Ausgangspunkt für diese Prognose ist der Ist-Zustand des Gebietes.

Bei Nichtrealisierung der beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ ist anzunehmen, dass sich nur noch wenige Veränderungen der im zu großen Teilen gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans realisierten Flächennutzungen und auch keine relevanten Veränderungen der aus diesen Nutzungen resultierenden Umweltauswirkungen ergeben würden. Für die im Bereich der GE 1 und GE 2 im 1. Geltungsbereich ansässigen Betriebe bestände noch die Pflicht, eine festsetzungsgemäße Eingrünung des 1. Geltungsbereichs auf der West- und auch auf der Ostseite herzustellen. Auch für die bisher außerhalb des B-Plan-Gebietes liegende westliche Erweiterungsfläche des GE 1 wäre bei Nichtaufstellung der 3. Änderung kaum damit zu rechnen, dass hier wieder eine landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen würde. Es ist eher davon auszugehen, dass diese Fläche weiterhin im Wesentlichen ungenutzt bliebe.

10.3.2 Prognose der vorhabenbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen

10.3.2.1 Methodik und Ausgangspunkt der Konfliktanalyse

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ auf die Umwelt schutzgutbezogen beschrieben und bewertet.

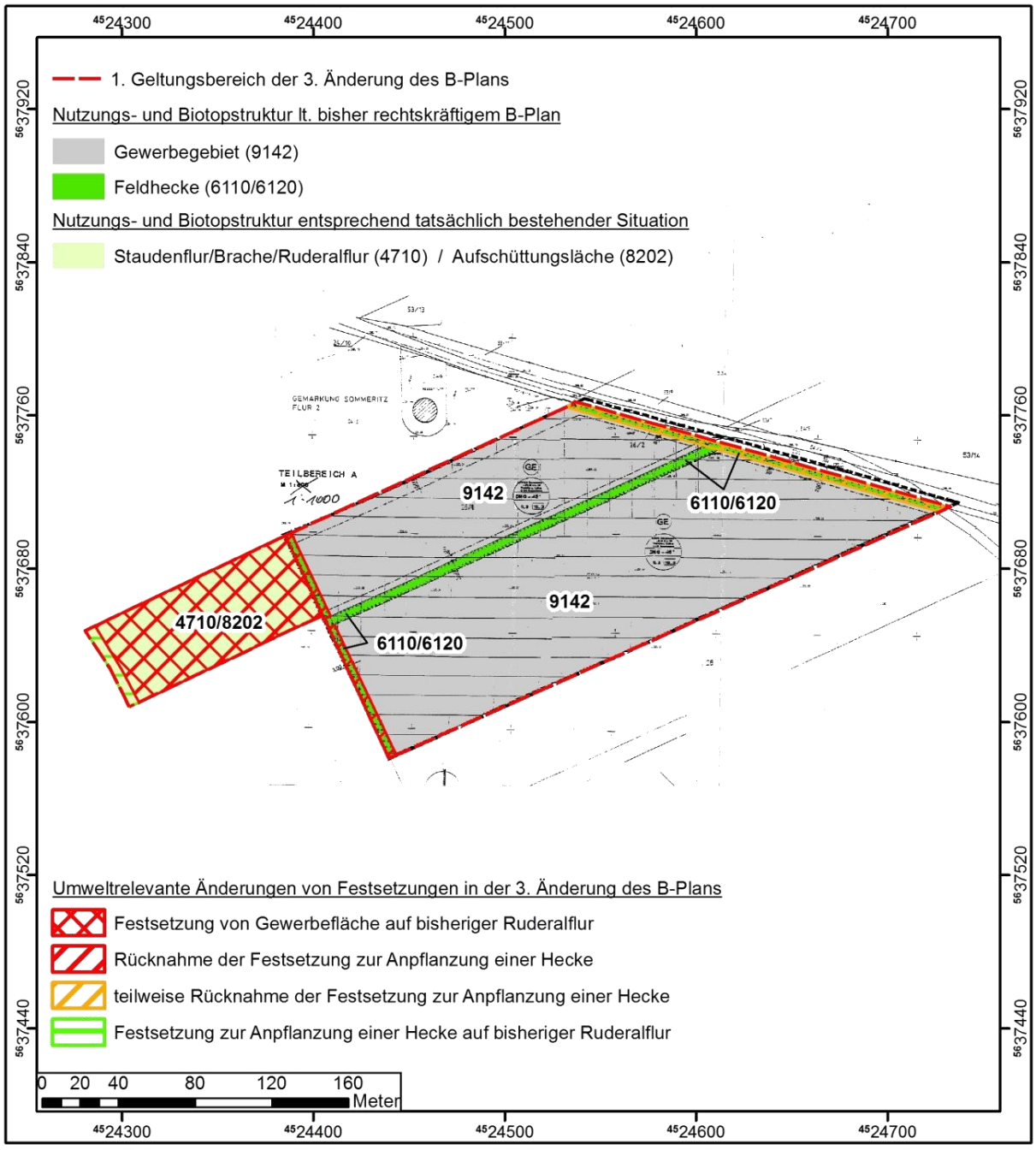
Dabei ist insbesondere festzustellen, ob die beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans, in Bezug auf die Festsetzungen der derzeit rechtskräftigen 2. Änderung, zu zusätzlichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können. Erheblich sind Beeinträchtigungen, wenn sie ein bestimmtes Maß an negativer Veränderung des Naturhaushalts überschreiten und dadurch zu einem (teilweisen oder vollständigen) Funktionsverlust der Schutzgüter führen. Dies trifft u. a. immer dann zu, wenn Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung durch den Eingriff beeinträchtigt werden. Auch Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen von allgemeiner Bedeutung können, sofern sie großflächig wirken, als erheblich betrachtet werden (KÖPPEL ET AL. 1998). 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).

Grundsätzlich sind durch die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans, in Bezug zu den Festsetzungen der 2. Änderung, nur für den 1. Geltungsbereich negative Umweltauswirkungen möglich. Für den 2. und den 3. Geltungsbereich können Auswirkungen ausgeschlossen werden, da für diese, abgesehen von dem Herausnehmen eines kleinen Flächenteils, der Nichtmehrfestsetzung eines Weges sowie einer rein juristisch begründeten Änderung der Festsetzungsart für den südlichen Teil der Fläche (statt „Fläche für Wald“ nun „Öffentliche Grünfläche“ in Verbindung mit einem Erhaltungsgebot), inhaltlich keine Änderung der bisherigen Festsetzungen vorgenommen werden. In der nachfolgenden, schutzgutbezogenen

Konfliktanalyse wird deshalb auf den 2. sowie den 3. Geltungsbereich des B-Plans nicht mehr eingegangen.

Um die in den folgenden Kapiteln dargestellte, schutzgutbezogenen Ermittlung der Umweltauswirkungen der 3. Änderung des B-Plans für den 1. Geltungsbereich besser nachvollziehen zu können, enthält die folgende Abbildung eine Kennzeichnung der Teilflächen des 1. Geltungsbereichs, für die sich aufgrund der Festsetzungen der 3. Änderung relevante Änderungen von Wertausprägungen ergeben.

Abbildung 9 *Darstellung der wichtigsten umweltrelevanter Änderungen zeichnerischer Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Plans für den 1. Geltungsbereich*



10.3.2.2 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ist insbesondere zu klären, in welchem Umfang sich aufgrund der Änderungen der Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans (vgl. Beschreibung dieser Änderungen in Kap. 10.1.2 sowie Abbildung 9 in Kap. 10.3.2.1), vor allem aber aufgrund der Erweiterung des GE 1 nach Westen, auch Erweiterungen der zulässigen Bodenversiegelungen ergeben.

In Kap. 10.2.2 ist dargestellt, dass gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich eine vollständige Bodenversiegelung im Umfang von 23.393 m² zulässig ist.

Wie in der folgenden Tabelle dargestellt, ist gemäß den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich eine vollständige Bodenversiegelung im Umfang von 27.961 m² zulässig (vgl. auch Abbildung 10).

Tabelle 7 *Lt. den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich zulässige Bodenversiegelungen*

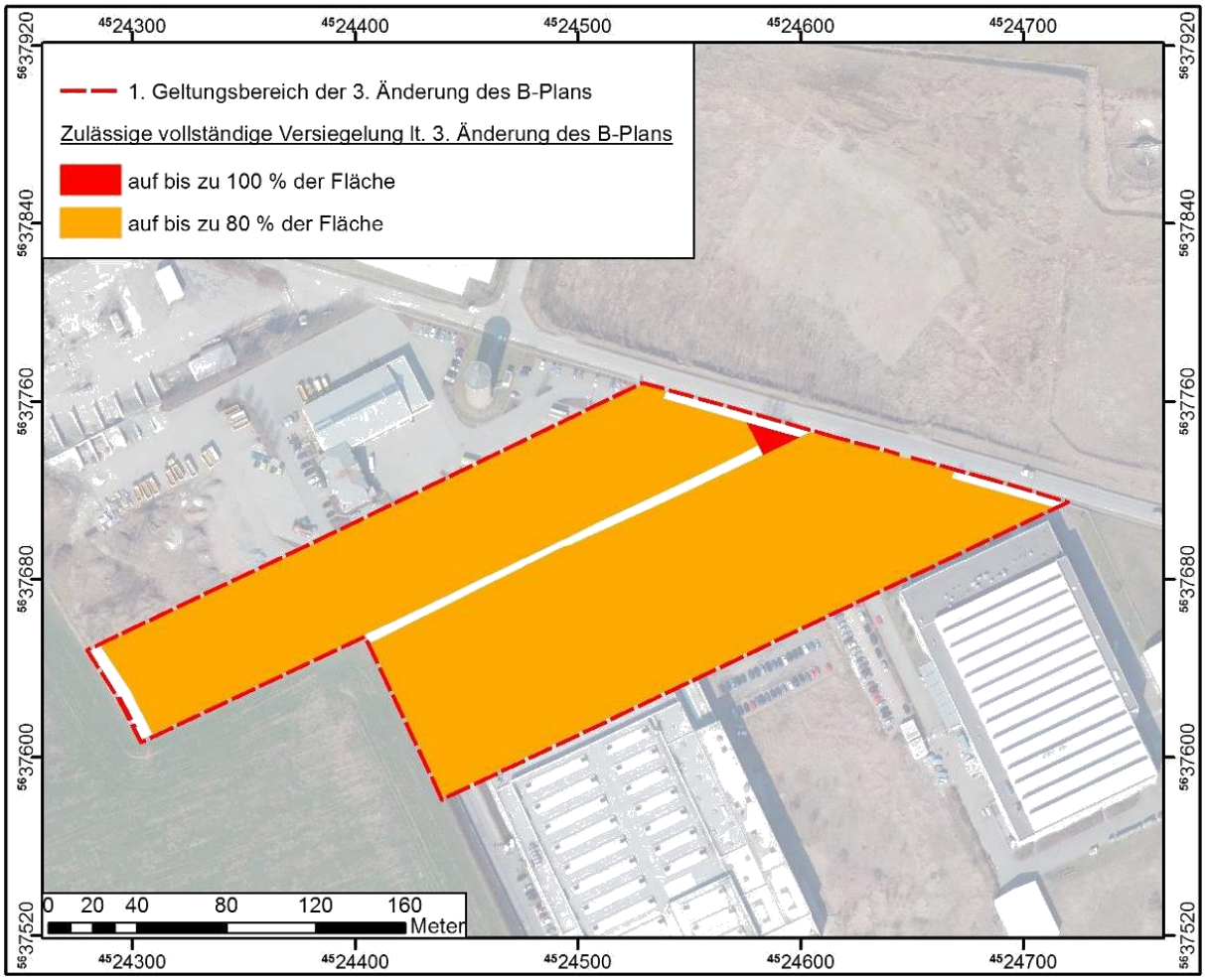
Festsetzung der 3. Änderung des B-Plans	Flächengröße	vollständig versiegelbare Fläche
GE-Gebiete, GE 1, GE 2 (GRZ 0.8)[1]	34.760 m²	27.808 m²
Löschwasserzisterne LW 1[2]	153 m²	153 m²
Summe		**27.961 m²**

Erläuterungen

[1] Die maximal zulässige Flächenversiegelung ergibt sich durch Multiplikation der Flächengrößen der GE-Flächen mit der lt. 3. Änderung des B-Plans beabsichtigten GRZ von 0.8.

[2] Für die Löschwasserzisterne wird für den Flächenteil, der außerhalb der Anpflanzfestsetzung PF3 liegt, von einer vollständigen Bodenversiegelung ausgegangen.

Abbildung 10 *Lt. den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich der 3. Änderung zulässige Bodenversiegelung*



Damit ist festzustellen, dass sich die vollständig versiegelbare Bodenfläche deutlich, um 4.568 m², vergrößern wird (23.393 m² lt. 2. Änderung und 27.961 m² lt. 3. Änderung). Dies ist insbesondere auf die geplante Erweiterung des GE 1 nach Westen zurückzuführen. Von der zusätzlichen Bodenversiegelung betroffen sind Böden der bodengeologischen Einheit Löss-Fahlerde. Diese Böden weisen ein mittleres bis hohes Speicher-/Reglerpotenzial, ein mittleres bis hohes natürliches Ertragspotenzial und ein mittleres biotisches Lebensraumpotenzial auf. Sie sind in der Region aber nicht selten und auch nicht sonderlich empfindlich.

Als Fazit ist festzuhalten, dass die aufgrund der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans zulässige zusätzliche Bodenversiegelung von bis zu 4.568 m² eine **erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden** darstellt.

Neben diesen anlagebedingten Beeinträchtigungen werden sich durch die Baumaßnahmen im Bereich der Erweiterungsfläche des GE 1 auch baubedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden ergeben. Typische baubedingte Auswirkungen sind z.B.:

- Veränderung der Oberflächenform und des Bodengefüges durch Bodenabtrag oder Aufschüttungen im Bereich von Lagerflächen und Baustraßen,
- Veränderung des Bodengefüges durch Bodenverdichtungen (Befahren, Lagerung) im Bereich von Lagerflächen und Baustraßen,

- verstärkte Bodenerosion des ungeschützten Bodens im Bereich von Lagerflächen und Baustraßen,
- Veränderung des Bodenchemismus durch Stoffeinträge (Emissionen von Baumaschinen, Lagerung von Stoffen und Materialien) im Bereich von Lagerflächen und Baustraßen sowie möglicherweise auch auf angrenzenden Flächen.

Da diese baubedingten Beeinträchtigungen aber nur temporär, auf die Bauphase begrenzt, wirksam sind und sie außerdem auf die neu geplanten Gewerbeflächen und deren nächstes Umfeld begrenzt bleiben, also von den anlagebedingten Auswirkungen überlagert werden, ist davon auszugehen, dass sie keine erhebliche Dimension annehmen werden.

Relevante betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind unter Berücksichtigung der geltenden Umweltschutzvorschriften sowie auf Grund der Tatsache, dass die Böden im Bereich der zusätzlich geplanten Bau- und Verkehrsflächen überwiegend versiegelt werden, nicht zu erwarten.

10.3.2.3 Schutzgut Wasser

Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie von Oberflächengewässern in Folge der Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans können mit relativ hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Aus der aufgrund der Festsetzungen der 3. Änderung zu erwartenden zusätzlichen Bodenvollversiegelung von ca. 4.570 m² (vgl. Kap. 10.3.2.2) ergibt sich zwar auch eine zusätzliche Verringerung der Niederschlagswasserinfiltration und damit der Grundwasserneubildung, allerdings bleibt diese, aufgrund:

- der noch verhältnismäßig geringen Flächengröße,
- der nur geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsrate und
- da das Plangebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes liegt

unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Die Gefahr bau- und betriebsbedingter Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge, z.B. in Folge von Havarien oder Unfällen, ist unter der Voraussetzung der Einhaltung der geltenden Umweltschutzvorschriften als gering einzuschätzen. Zudem ist der Hauptgrundwasserleiter Buntsandstein des Vorhabengebietes durch die überlagernde Lösslehmschicht relativ gut gegenüber eindringenden Schadstoffen geschützt.

Direkte Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden, da sich solche nicht im 1. Geltungsbereich sowie dessen näherem Umfeld befinden. Auch indirekte Beeinträchtigungen des Schreiberbachs durch eine infolge der Steigerung der Flächenversiegelung zu erwartende Erhöhung der Niederschlagswassereinleitung sind nicht anzunehmen. Das Niederschlagswasser wird über außerhalb des 1. Geltungsbereichs liegende Regenrückhaltebecken bzw. -flächen gesteuert in den Bach abgegeben.

10.3.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung werden sich zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft ergeben, die allerdings keine erhebliche Dimension erreichen werden.

Mit der Überplanung von überwiegend brach liegender Fläche mit der Erweiterungsfläche des GE 1 (ca. 5.750 m²) sowie der Nichtmehrfestsetzung von gebietsbegrenzenden Hecken

(ca. 150 m) gehen Strukturen verloren, die grundsätzlich positive lokalklimatische Wirkungen haben. Die zusätzlich zulässige Bodenvollversiegelung von ca. 4.570 m² (vgl. Kap. 10.3.2.2) bedeutet zudem einen weiteren Verlust von versickerungs- und verdunstungsfähigem Boden.

Diese Flächenveränderungen sind mit einer Veränderung der lokalen Luftfeuchteverhältnisse sowie der lokalen Frischluftbildung verbunden. Die genannten Wirkungen werden aufgrund der aus klimatischer Sicht noch verhältnismäßig geringen Dimension der betroffenen Flächen aber nur punktuell, im Plangebiet selbst und dessen nächstem Umfeld, spürbar sein. Relevante Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Frisch- und Kaltluftabfluss und insbesondere die Frisch- und Kaltluftversorgung von Siedlungsgebieten (z.B. das Stadtgebiet von Schmölln) können ausgeschlossen werden.

Während der Bauarbeiten zur Erweiterung des GE 1 und auch im Rahmen der Nutzung der erweiterten GE-Flächen werden sich durch einen erhöhten Kfz-Verkehr auch Erhöhungen der Luftschadstoffemissionen ergeben. Aufgrund des relativ großen Abstandes zu den nächstliegenden Wohnnutzungen (mindestens 300 m zu den einzeln stehenden Wohngebäuden im Gewerbegebiet „Thomas-Münzer-Siedlung“) sowie den hohen Vorbelastungen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ werden diese zusätzlichen Beeinträchtigungen keine erhebliche Dimension erreichen.

10.3.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt

Auswirkungen durch Biotopwertveränderungen

Mit den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans ergeben sich für den 1. Geltungsbereich, im Vergleich zum anzusetzenden Ausgangszustand, verschiedene Veränderungen von Biotopwertausprägungen.

Die als Ausgangszustand anzusetzende Biotop- und Nutzungsstruktur des 1. Geltungsbereichs ist im Kap. 10.2.5 beschrieben. Die in dieses Kap. integrierte Tabelle 4 enthält eine Auflistung aller für den Ausgangszustand anzusetzenden Biotop- und Nutzungstypen einschl. Angabe der Flächengrößen. In Tabelle 6 in Kap. 10.2.5 erfolgte die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen des Ausgangszustandes.

Die nachfolgende Tabelle 8 enthält eine Auflistung aller Biotop- und Nutzungstypen des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans mit Angabe der Flächengrößen. In Abbildung 11 ist die Biotop- und Nutzungsstruktur des 1. Geltungsbereichs gemäß den Festsetzungen der 3. Änderung kartografisch dargestellt.

Tabelle 8 *Biotop- und Nutzungstypen des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans*

Biotop- und Nutzungstyp	Flächengröße
Feldhecke (6110/6120)[1]	1.685 m²
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt - Löschwasserzisternen (8320v)[2]	153 m²
Gewerbegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9141v)[3]	27.808 m²
Gewerbegebiet, strukturarm (9141s)[4]	5.344 m²
Summe	**34.990 m²**

Erläuterungen

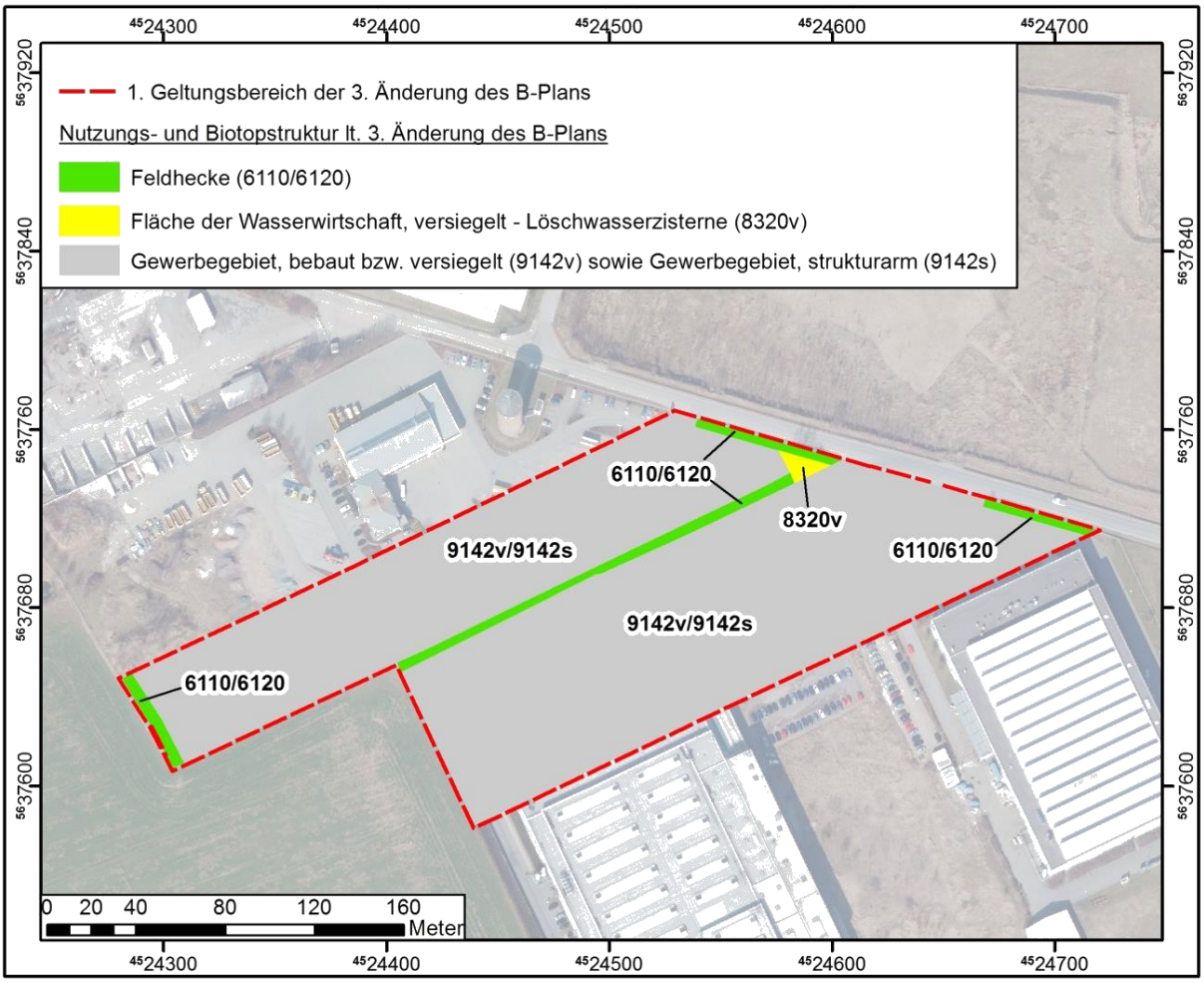
[1] Hierbei handelt es sich um die in der 3. Änderung innerhalb der GE 1 und GE 2 sowie der Fläche der Löschwasserzisterne LW 1 ausgewiesenen Flächen PF 1, PF 2 und PF 3, für die über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage linienförmiger Baum-/ Strauchhecken festgesetzt wird.

[2] Hierbei handelt es sich um die in der 3. Änderung festgesetzte Löschwasserzisternen LW 1, die außerhalb der Fläche PF 3 liegt.

[3] Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 3. Änderung festgesetzten GE-Flächen, für die entsprechend der festgelegten GRZ von 0.8 eine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist.

[4] Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 3. Änderung festgesetzten GE-Flächen, für die entsprechend der festgelegten GRZ von 0.8 keine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist und die gleichzeitig außerhalb der Flächen PF 1, PF 2 und PF 3 liegen.

Abbildung 11 *Biotop- und Nutzungsstruktur des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans*



Die folgende Tabelle enthält die Bewertung der gemäß den Festsetzungen der 3. Änderung im 1. Geltungsbereich anzunehmenden Biotop- und Nutzungstypen nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) sowie dem Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005) (vgl. Kap. 10.2.5).

Tabelle 9 *Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans*

Biotop- und Nutzungstyp	Biotopwert
Feldhecke (6110/6120)	30
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt - Löschwasserzisternen (8320v)	0
Gewerbegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9142v)	0
Gewerbegebiet, strukturarm (9142s)	10

Beim Vergleich des Ausgangs- und des Planzustandes ist festzustellen, dass sich für folgende Teilflächen des 1. Geltungsbereichs durch die Festsetzungen der 3. Änderung **Biotopwertminderungen** ergeben werden:

- Mit der Erweiterung des GE 1 nach Westen, auf eine Fläche, die derzeit zu etwa $^2/_3$ von einer Ruderalflur eingenommen und zu etwa $^1/_3$ als Lagerfläche genutzt wird, ergibt sich zum großen Teil eine Biotopabwertung um ein bis zwei Wertstufen (von Biotopwert 20 auf Biotopwert 10 bzw. 0). Von der ca. 5.750 m² großen, zusätzlich mit Gewerbefläche überplanten Fläche, dürfen ca. 4.600 m² vollständig überbaut bzw. versiegelt werden, hier ergibt sich eine annähernd vollständige Entwertung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Ca. 920 m² werden zu strukturarmer Außenfläche im Gewerbegebiet abgewertet. Nur für die am westlichen Rand der Erweiterungsfläche in einer Breite von 5 m auf der Fläche PF 1 festgesetzte Feldhecke (ca. 230 m²) ergibt sich keine Biotopabwertung.
- Für die verbleibenden Teile der Gewerbeflächen GE 1 und GE 2, die auch in der 2. Änderung des B-Plans bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen waren, ergeben sich in deutlich geringerem Umfang Biotopwertänderungen. Diese sind ausschließlich auf eine Reduzierung der Flächen mit Anpflanzfestsetzungen zurückzuführen. Konkret wird auf die Festsetzung einer 3 m breiten Hecke an der bisherigen Westgrenze des 1. Geltungsbereichs sowie auf die Festsetzung einzelner Heckenabschnitte an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs verzichtet. In Summe werden, im Vergleich zur 2. Änderung, etwa 700 m² nicht mehr mit Festsetzungen zur Anpflanzung gebietsbegrenzender Hecken versehen. Für diese Flächen ist eine Biotopabwertung um zwei Wertstufen (von Biotopwert 30 auf Biotopwert 10) festzustellen.

Die beschriebenen Biotopabwertungen sind, da die insgesamt betroffene Fläche ca. 6.200 m² groß ist und sich z.T. Wertverluste um zwei Wertstufen ergeben, als **erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung** des Schutzgutes zu werten.

Die Erheblichkeitsschwelle überschreitende bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt sind aus folgenden Gründen nicht zu erwarten:

- Die baubedingten Beeinträchtigungen durch Biotopinanspruchnahme im Bereich von Lagerflächen, Baustraßen, … werden im Wesentlichen durch die anlagebedingten Wirkungen überlagert werden. Um zu vermeiden, dass durch die bauvorlaufende Beseitigung der Vegetation, vor allem auf der westlichen Erweiterungsfläche des GE 1, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist es jedoch erforderlich, eine Bauzeitenregelung zu treffen. Dies wird im nachfolgenden Abschnitt zur Berücksichtigung des „Besonderen Artenschutzes“ nach § 44 BNatSchG genauer erläutert.
- Bau- oder betriebsbestimmte Störungen angrenzender Lebensräume bzw. der dort siedelnden Arten durch Lärm, Licht, Erschütterungen oder Staub, sind nicht völlig auszuschließen. Die an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Flächen besitzen aber überwiegend nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum (Ackerflächen, Industrie- und Ge-

werbeflächen) und werden fast ausschließlich von relativ störungsunempfindlichen Arten, die an die in diesen Gebieten regelmäßig wiederkehrenden Störungen angepasst sind, besiedelt. Zu erheblichen Beeinträchtigungen führende Störungen angrenzender Lebensräume sind deshalb sehr unwahrscheinlich.

Berücksichtigung des „besonderen Artenschutzes“ gemäß § 44 BNatSchG

Die lt. 3. Änderung im östlichen Teil des 1. Geltungsbereichs zulässigen Bauflächen sind weitestgehend bereits vorhanden. Anders ist die Situation im westlichen Teil des 1. Geltungsbereichs. Die zur Erweiterung des GE 1 geplante Fläche wird auf etwa $^2/_3$ der Fläche von einer z.T. verbuschten, ausdauernden Ruderalflur eingenommen. Bezug nehmend auf das von der GITTA REGNER & SÖLDNER GbR (2017) erarbeitete faunistische Gutachten sind für diese Fläche Vorkommen boden- oder gebüschbrütender Kleinvögel, die zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten gehören, nicht auszuschließen.

Um eine Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist es deshalb erforderlich, die einer Bebauung dieser Fläche vorausgehende Beseitigung der Vegetation außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, d.h. im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung der 3. Änderung aufgenommen. Die Auslösung des Störungs- sowie des Schädigungsverbotes in Bezug auf die Gruppe der Vögel auf der westlichen Erweiterungsfläche durchzuführende Baumaßnahmen kann ausgeschlossen werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass Störungen erhebliche Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der ggf. betroffenen Arten hätten bzw. eine nicht auszuschließende Zerstörung von Nestern bei Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gefährden würde, da lt. dem faunistischen Gutachten auf dieser Fläche nur mit weit verbreiteten und relativ störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen ist.

Bezug nehmend auf die Ergebnisse des faunistischen Gutachtens sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten außerhalb der Gruppe der Vögel im 1. Geltungsbereich nicht anzunehmen.

10.3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft

Die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans bedingen, im Vergleich zur als Ausgangszustand anzusetzenden Situation, zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft.

Die zusätzlichen Beeinträchtigungen sind in erster Linie anlagebedingter Natur. Am Relevantesten ist die mit der Erweiterung des GE 1 nach Westen verbundene Ausdehnung der bisherigen gewerblichen und industriellen Bebauung um etwa 0.6 ha. Dies führt zu einer Ausweitung der vom Gewerbe- und Industriegebiet „Crimmitschauer Straßé“ ausgehenden technogenen Überprägung der Landschaft.

Zu einer Erhöhung der Intensität der vom Gewerbe- und Industriegebiet ausgehenden Überprägung der Landschaft sowie zu einer Erweiterung der Einsehbarkeit des Gebietes tragen auch die in den GE 1 und GE 2 zulässigen größeren Bauhöhen bei. Im Vergleich zur 2. Änderungen dürfen hier nun um 1 bzw. um 7 m höhere Gebäude errichtet werden.

Zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes resultieren zudem auch aus der Rücknahme von Festsetzungen für gebietsbegrenzende Heckenpflanzungen im Umfang von ca. 150 m. Dies stellt den Verlust von für das Landschaftsbild wertgebenden Elementen dar.

Trotzdem sich, wie beschrieben, mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung verschiedene Beeinträchtigungen des Schutzgutes ergeben werden, wird insgesamt für diese Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit ausgewiesen. Dies wird wie folgt begründet:

- Die westliche Erweiterungsfläche des GE 1 besitzt derzeit keine erhöhte Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Gegenteil, die Fläche ist durch ihre teilweise Nutzung als Lagerfläche bereits gewerblich vorgeprägt.
- Die zusätzlichen Bebauungen im 1. Geltungsbereich werden fast ausschließlich für die westlich angrenzende Landschaftsbildeinheit „Ausgeräumte Ackerflächen“ zu zusätzlichen Beeinträchtigungen führen. Diese Landschaftsbildeinheit besitzt aber nur einen geringen ästhetischen Eigenwert und auch nur geringes Potenzial für die Erholungsnutzung.
- Die Ausweitung der Einsehbarkeit des Gewerbe- und Industriegebietes durch die zusätzlich zulässigen bzw. höheren Bebauungen wird begrenzt sein. Aufgrund der topografischen Verhältnisse sowie der Verschattung durch Gehölzstrukturen ist eine Einsehbarkeit des Gebietes von Wohngebieten aus nur für wenige Punkte an den Ortsrändern von Brandrübel und Weißbach gegeben. Von diesen Punkten ist das Gebiet aber auch schon in der aktuellen Situation gut einsehbar.
- Für das GE 1 wird an der Westgrenze auch in der 3. Änderung eine Eingrünung festgesetzt, so dass hier ein möglichst harmonischer Übergang zum angrenzenden Offenland sowie eine Abmilderung der Störungen von auf das Gebiet gerichteten Blickbeziehungen erreicht werden. Für das GE 2 ist der Verzicht auf die westliche Gebietseingrünung wenig landschaftsbildrelevant, da hier künftig das TG V des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ anschließen wird und somit eine neue, nach Westen verlagerte Außengrenze des Gebietes entstehen wird. Die straßenbegleitende Gebietsabgrünung im Osten, wird, soweit dies unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Zufahrten zu den GE 1 und GE 2 möglich ist, erhalten.

Erhebliche baubedingte Störungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft (visuell und/oder akustisch wahrnehmbarer Baumaschineneinsatz, Materialaufhaldungen, …) werden sich aufgrund der nur temporären Wirksamkeit sowie der gewerblich/industriellen Vorprägung des Gebietes nicht ergeben.

10.3.2.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Es ist nicht zu erkennen, dass sich aufgrund der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“, im Vergleich zur anzusetzenden Ausgangssituation, Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ergeben werden.

Aufgrund der Festsetzungen der 3. Änderung werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen zusätzlich beansprucht. Auch Beeinträchtigungen wasserwirtschaftlicher Nutzungen können ausgeschlossen werden.

Mit den Festsetzungen der 3. Änderungen werden zwar zusätzliche Baumaßnahmen vorbereitet, diese werden aber nur zeitlich begrenzt zu Lärm- oder Staubemissionen führen. Bei gleichzeitiger Berücksichtigung des relativ großen Abstandes zu den nächst gelegen Wohnnutzungen werden diese baubedingten Beeinträchtigungen keine erhebliche Dimension erreichen.

Um sicher zu stellen, dass durch die Nutzung der erweiterten Gewerbefläche keine erheblichen Beeinträchtigungen umliegender Wohnnutzungen entstehen, werden in der 3. Änderung, auf Grundlage einer aktuellen Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros GORITZKA (2017), für die GE-Gebiete flächenbezogenen Schallemissionskontingente festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Kontingente können Überschreitungen der Schallimmissions-

richtwerte an den im Umfeld liegenden maßgebenden Immissionsorten ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet einen ausreichend großen Abstand zum nächstgelegen Betrieb gemäß StörfallV aufweist und in diesem Sinne keine Gefahren für die menschliche Gesundheit bestehen. Genauere Informationen hierzu sind dem Kap. 2.7 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

10.3.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans sehr unwahrscheinlich, da im Plangebiet keine Vorkommen von Gütern bzw. Objekten von gesellschaftlicher Bedeutung, insbesondere architektonisch wertvollen Bauten oder archäologischen Schätzen, bekannt sind.

Da bei Erdarbeiten Bodenfunde aber nie mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, sind bei entsprechenden Arbeiten im Plangebiet grundsätzlich die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten. Bei Verdacht auf Bodenfunde sind unverzüglich die zuständigen Denkmalschutzbehörden informieren. In den textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans ist ein Hinweis auf das entsprechende Vorgehen enthalten.

10.3.2.9 Wechselwirkungen mit den anderen Bebauungsplänen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ - Kumulation erheblicher Umweltauswirkungen

Neben der Ermittlung und Bewertung der durch den aufzustellenden B-Plan an sich zu erwartenden Umweltauswirkungen sind gemäß Nr. 2 b) ff) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und zu den §§ 2a und 4c BauGB im Rahmen der Umweltprüfung auch kumulative Wirkungen mit gleichartigen und annähernd gleichzeitig zu realisierenden Vorhaben zu beschreiben. Im vorliegenden Fall sind entsprechend die derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen B-Pläne „Crimmitschauer Straße – TG V“ sowie 3. Änderung „Crimmitschauer Straße – TG IV“ als kumulierende Vorhaben zu berücksichtigen.

Grundsätzlich werden sich kumulierende Wirkungen dieser B-Pläne vor allem hinsichtlich:

- der Überbauung bzw. Versiegelung natürlich gewachsener Böden,
- der Inanspruchnahme bzw. Abwertung von Lebensraum für Tiere- und Pflanzen,
- der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungspotentials der Landschaft durch Bebauung und Umnutzung landschaftlicher Freiräume,
- der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie
- der Erhöhung der Lärm- und Luftschadstoffimmissionen durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie Emissionen gewerblicher und industrieller Anlagen

ergeben.

Im Einzelnen werden diese Beeinträchtigungen, je nach Umfang der mit den B-Plänen bzw. B-Plan-Änderungen vorbereiteten Vorhaben, einen erheblichen Charakter einnehmen und erfordern die Festlegung von Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen. Dies wird in den in die einzelnen B-Plan-Verfahren integrierten Umweltprüfungen im Detail abgeprüft.

Die grundsätzliche Überprüfung der Umweltverträglichkeit der mit diesen B-Plänen bzw. B-Plan-Änderungen vorbereiteten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes

„Crimmitschauer Straße“ ist Gegenstand der Umweltprüfung im Rahmen der 1. Änderung des FNP-Schmölln. Hier wurde festgestellt, dass die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes umweltverträglich erfolgen kann, wenn:

- die sich mit der Erweiterung der gewerblichen/industriellen Bebauung ergebenden zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine wirksame Eingrünung des Gebietes minimiert werden,
- ein möglichst naturnaher Regenrückhalt geschaffen wird und damit erhebliche Beeinträchtigungen des Schreiberbachs durch eine ungesteuerte Einleitung von Niederschlagswasser vermieden werden,
- durch eine Bauzeitenregelung die Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf bodenbrütende Vogelarten ausgeschlossen wird,
- Festlegungen getroffen werden, die erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohngebiete durch zusätzliche Schallimmissionen verhindern sowie
- geeignete Kompensationsmaßnahmen für die relativ großflächige Bodenversiegelung sowie Biotopinanspruchnahmen, die möglichst gleichzeitig auch die Neuschaffung landwirtschaftlicher Nutzflächen (z.B. von extensivem Grünland) beinhalten, ergriffen werden.

10.3.3 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Alternativenprüfung sind zur Verfügung stehende, „vernünftige“ Vorhabenalternativen zu prüfen. Alternativen sind „vernünftig“, wenn sie die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des B-Plans berücksichtigen. Es sind andere Wege zur Erreichung des Ziels gefragt – das Ziel des B-Plans selbst wird nicht in Frage gestellt.

Mit der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ wird ein bestehender B-Plan geändert und es erfolgt, unmittelbar angrenzend an den bestehenden Standort, die Ausweisung einer Erweiterungsfläche für einen im Gebiet bereits ansässigen Gewerbebetrieb. Bezug nehmend auf diese Situation ist die Prüfung von **Standortalternativen** nicht erforderlich.

Eine Prüfung von **Konzeptalternativen** ist grundsätzlich vor allem mit Bezug auf die aufgrund eines Vorhabens zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen erforderlich.

Im Ergebnis der im Kap. 10.3.2 dokumentierten Konfliktanalyse ist festzustellen, dass aus den beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung, anlagebedingt, zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt resultieren werden. Diese analgebedingten Beeinträchtigungen ergeben sich hauptsächlich durch die geplante Erweiterung des GE 1 nach Westen. Die Erweiterungsfläche wird auf die Größe begrenzt, die vom vor Ort bereits ansässigen Betrieb benötigt wird. Da angrenzend an die bestehende Betriebsfläche zudem keine andere Erweiterungsmöglichkeit besteht, alle anderen angrenzenden Flächen werden bereits gewerblich/industriell oder als Verkehrsflächen genutzt, werden keine Konzeptalternativen zur geplanten Erweiterung des GE 1 gesehen.

In geringerem Umfang ergeben sich auch durch die teilweise Zurücknahme von Anpflanzfestsetzungen erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt. Auch hierzu ist festzustellen, dass keine Konzeptalternativen bestehen, da diese Festsetzungsrücknahme zwingende Voraussetzung für das Erreichen eines Hauptziels der B-Plan-Änderung – Schaffung der Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets „Crimmitschauer Straße“ nach Westen – ist bzw. zur Einordnung bereits bestehender Zufahrten zu den GE-Gebieten erfolgt.

10.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen, auf die z.T. bereits im Rahmen der Konfliktanalyse zu den einzelnen Schutzgütern eingegangen wurde, sollen die in Folge der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umwelt, soweit möglich, vermieden oder minimiert werden. Die wichtigsten dieser Maßnahmen wurden auch als Festsetzungen oder Hinweise in die Planzeichnung des B-Plans aufgenommen.

Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme während der Bauarbeiten

Während der Bauarbeiten zur Errichtung von GE-Flächen sind Lagerflächen und Fahrwege grundsätzlich auf den minimal erforderlichen Flächenbedarf zu begrenzen. Damit werden baubedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild minimiert.

Bauzeitenregelung zum Schutz von Boden- und Gebüschbrütern

Mit dem Ziel, im Bereich von Bauflächen ggf. brütende Individuen der Avifauna vor direkten Beeinträchtigungen zu schützen und damit auch die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, wird in der 3. Änderung darauf hingewiesen, dass die den zulässigen Baumaßnahmen vorausgehende Beseitigung der Vegetation nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna, im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen darf.

Separater Abtrag / Wiederverwendung des Oberbodens

Um den Verlust von belebtem Oberboden zu vermeiden, ist zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen ein getrenntes Abschieben des Oberbodens erforderlich. Die Zwischenlagerung des Oberbodens sollte, falls erforderlich, in flachen Mieten (Querschnitt ca. 1 x 1 m) erfolgen. Bei längerer Lagerung in Mieten ist deren Begrünung zum Schutz vor Erosion zu empfehlen.

Es ist anzustreben, den zwischengelagerten Oberboden im Rahmen der Begrünungsmaßnahmen wieder einzusetzen.

Minimierung der Flächenversiegelung

Flächenversiegelung und damit auch Oberflächenabfluss sollen im Plangebiet grundsätzlich minimiert werden, um sowohl die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser als auch die vollständige Entwertung von Biotopen zu minimieren.

Diesem Ziel dient auch die Festsetzung, PKW-Stellplätze ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Umgrünung der Bauflächen

Eine Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Erweiterung der Bebauung im GE 1 soll mit der Festsetzung einer Heckenpflanzung an der Westgrenze des Gebietes, die vor allem eine bessere Eingliederung des Geltungsbereichs in die umgebende Landschaft bewirken sollen, erreicht werden.

Vermeidung übermäßiger Lärmimmissionen in den umliegenden Siedlungsgebieten

In der 3. Änderung werden auf Grundlage einer aktuellen Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros GORITZKA (2017) für die GE 1 und GE 2 flächenbezogenen Schallemissionskontingente festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Kontingente können Überschreitungen der Schallimmissionsrichtwerte an den maßgebenden Immissionsorten in den umliegenden Wohngebieten ausgeschlossen werden.

Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Bodenfunden

Um eine im Zuge von Erdarbeiten nicht auszuschließende Zerstörung oder Beschädigung denkmalschutzrechtlich relevanter Bodenfunde zu vermeiden, wird im B-Plan darauf hingewiesen, dass bei Verdacht auf solche Funde unverzüglich die zuständigen Denkmalschutzbehörden einzubeziehen sind.

10.5 Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

10.5.1 Rechtliche Situation / Methodische Grundlagen

Rechtliche Situation

Gemäß § 1a BauGB hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung zu berücksichtigen. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. (TMLNU 2005)

Vom Gesetzgeber wird der Vermeidung von Beeinträchtigungen Vorrang vor allen weiteren Schritten eingeräumt. Die Vermeidung ist damit das erste und wichtigste Ziel der Eingriffsregelung, denn für Natur und Landschaft ist es das Beste, wenn Beeinträchtigungen gar nicht erst entstehen. Hieran anschließend hat der Planungsträger Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 200a BauGB zu ergreifen, mit denen er negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gleichartig, zumindest gleichwertig und zeitnah, d.h. im Einzelfall auch vorausschauend, wieder gut machen kann. (TMLNU 2005)

Mit der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ werden entsprechend der Ergebnisse der Konfliktanalyse (vgl. Kap. 10.3.2) zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt verbunden sein. Diese erheblichen Beeinträchtigungen erfüllen den Eingriffstatbestand gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG.

Alle zur Vermeidung bzw. Minderung von Umweltbeeinträchtigungen geplanten Maßnahmen wurden bereits im Kap. 10.4 beschrieben. Nachfolgend erfolgen die verbleibenden Schritte im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung, indem

- überprüft wird, in welchem Umfang externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (Kap 10.5.2),
- die geplante externe Ausgleichsmaßnahme beschrieben wird (Kap. 10.5.3) sowie
- die abschließende Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt (Kap. 10.5.4).

Methodische Grundlagen

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs an Ausgleichsmaßnahmen, die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen und die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgen unter Zuhilfenahme der Veröffentlichung „Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“ des TMLNU (2005). Dieses Bilanzierungsmodell wird vom TMLNU für alle Planungen und Vorhaben, die den Vorschriften des § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegen, zur Anwendung empfohlen.

Das Bilanzierungsmodell des TMLNU ist ein Biotopwertverfahren, dass durch folgendes methodische Vorgehen kennzeichnet ist:

Schritt 1: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

- Vergabe von Biotopwerten für den Ausgangszustand und den Planungszustand der Flächen des Geltungsbereichs:
  Die Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen des Geltungsbereichs erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999).

- Vergleich der Bedeutungsstufen der Bestands- und Planungsebene:
  Durch Multiplikation der Differenz zwischen den Wertstufen von Ausgangs- und Planungszustand mit der Flächengröße der Eingriffsfläche wird festgestellt, wo und mit welcher Eingriffsschwere sich Festsetzungen des Bebauungsplanes nachteilig auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken. Ergebnis dieser Eingriffsbewertung sind Flächenäquivalente als Ausdruck des Wertverlustes oder Wertzuwachses, welche als Verrechnungswerte in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einfließen.

Schritt 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

- Ermittlung des Wertzuwachses der Ausgleichsflächen:
  Im diesem Schritt wird analog zur Ermittlung der Wertminderung der Flächen des Geltungsbereichs der Wertzuwachs der Ausgleichsflächen ermittelt, indem die Differenz des Biotopwertes vor und nach Realisierung der Ausgleichsmaßnahme mit der Größe der jeweiligen Ausgleichsfläche multipliziert wird. Ergebnis dieses Arbeitsschrittes sind positive Verrechnungswerte als Ausdruck des Wertzuwachses auf der Ausgleichsfläche.

Schritt 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Gegenüberstellung von Wertverlust der Eingriffsfläche(n) und Wertzuwachs der Kompensationsfläche(n):
  Die abschließende Bilanzierung über die Flächenäquivalente zeigt an, ob mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen auch unter flächenmäßigen Gesichtspunkten hinreichender Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts geschaffen werden konnte oder ob weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

Die Anwendung dieser Modellrechnung ersetzt lt. TMLNU (2005) jedoch nicht die gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG geforderte Einzelfallprüfung. Der Planungsträger hat im Einzelfall grundsätzlich die Erheblichkeit des Eingriffs festzustellen und darüber hinaus eine Begründung im Umweltbericht zu erarbeiten, aus der im nach § 9 Abs. 8 BauGB erforderlichen Umfang hervorgeht, dass die Maßnahmen geeignet sind, die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Rahmen dieser Einzelfallprüfung können nach TMLNU (2005) zum Beispiel folgende Gesichtspunkte relevant sein:

- Das Bilanzierungsmodell liefert keine Orientierungswerte für die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Die Ermittlung des benötigten Ausgleichsumfanges für Landschaftsbildbeeinträchtigungen macht daher eine verbal-argumentative Auseinandersetzung mit den landschaftsästhetischen Aspekten des Eingriffs erforderlich.
- Da die speziellen Lebensraumansprüche vieler Tierarten nicht allein durch einen Biotoptyp beschrieben werden können, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen verbal-argumentativ zu bewerten und soweit erforderlich zusätzlich in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einzustellen.
- Das Bilanzierungsmodell ersetzt auch nicht die Ermittlung der funktionsspezifischen Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter. Parallel zur Berechnung des Kompensationsumfanges ist immer die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Eingriffswirkungen zu führen. Werden Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung (z. B. Retentionsbereiche der Auen oder besonders schutzwürdige Böden) beeinträchtigt, kann weiterer Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

10.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgenden beiden Tabellen enthalten die entsprechend der im Kap. 10.5.1 beschriebenen Vorgehensweise vorgenommene Bewertung der Flächen des 1. Geltungsbereichs im Ausgangs- und im Planungszustand. Erläuterungen zu den angegebenen Flächengrößen sowie den angesetzten Biotopwerten erfolgten bereits im Zuge der Bestandserfassung (Kap. 10.2.5) sowie im Zuge der Konfliktanalyse (Kap. 10.3.2.4).

Tabelle 10 *Ermittlung der Biotopwerte für die Biotop- und Nutzungstypen des 1. Geltungsbereichs im Ausgangszustand*

Biotop- und Nutzungstyp	Flächengröße	Biotopwert	FÄQ
Staudenflur/Brache/Ruderalflur (4710) / Aufschüttungsfläche (8202)	5.749 m²	20	114.980
Feldhecke (6110/6120)	2.150 m²	30	64.500
Gewerbegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9142v)	23.293 m²	0	0
Gewerbegebiet, strukturarm (9142s)	3.798 m²	10	37.980
Summe	**34.990 m²**		**217.460**

Tabelle 11 *Ermittlung der Biotopwerte für die Biotop- und Nutzungstypen des 1. Geltungsbereichs im Planzustand (Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans)*

Biotop- und Nutzungstyp	Flächengröße	Biotopwert	FÄQ
Feldhecke (6110/6120)	1.685 m²	30	50.550
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt - Löschwasserzisternen (8320v)	153 m²	0	0
Gewerbegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9142v)	27.808 m²	0	0
Gewerbegebiet, strukturarm (9142s)	5.344 m²	10	53.440
Summe	**34.990 m²**		**103.990**

Ergebnis des nach den Vorgaben des „Thüringer Bilanzierungsmodells“ vorgenommenen Biotopwertvergleichs ist, dass mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans ein Biotopwertverlust von 113.470 FÄQ-Wertpunkten (217.460 FÄQ – 103.990 FÄQ) zu erwarten ist. Dies bedeutet, dass ein **externer Ausgleich notwendig** ist.

10.5.3 Ausgleichsmaßnahme für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen

Der sich entsprechend der Darstellungen im Kap. 10.5.2 ergebende Ausgleichsbedarf soll über eine Ausbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln abgedeckt werden.

Konkret soll der Ausgleichsbedarf durch eine anteilige Zuordnung der Maßnahme Nr. 28 des Öko-Kontos (**Abriss und Entsiegelung im Bereich der ehemaligen Holzverarbeitung Zschernitzsch**) erfüllt werden. Diese Maßnahme ist derzeit noch mit einem Wert von 137.210 FÄQ-Werteinheiten im Öko-Konto verbucht. Sie soll der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ im erforderlichen Umfang von 113.470 FÄQ-Werteinheiten, dies entspricht einer Fläche von 11.347 m², zugeordnet werden. Nach der Ausbuchung verbleibt die Maßnahme mit einem Guthaben von 23.740 FÄQ-Werteinheiten im Öko-Konto.

Im Rahmen dieser bereits 1999 von der Stadt Schmölln umgesetzten Maßnahme erfolgte auf stadteigenen Grundstücken in den Gemarkungen Zschernitzsch und Großstöbnitz, auf einer Gesamtfläche von 16.920 m², der Rückbau eines ehemaligen Holzverarbeitungsbetriebes einschließlich Entsiegelung aller Flächen. Die Rückbauflächen wurden für eine anschließende Biotopentwicklung vorbereitet. Mit dieser Maßnahme erfolgte damit in erster Linie eine Aufwertung der Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope/Biologische Vielfalt. Sie ist damit sehr gut zur Kompensation der mit der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen derselben Schutzgüter geeignet.

Der vorliegenden Begründung sind die Maßnahmeblätter zu dieser vorgezogen umgesetzten Ausgleichsmaßnahme sowie das aktuelle Kontoführungsblatt des Öko-Kontos der Stadt Schmölln als Anlage beigefügt.

10.5.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Biotopwertbilanz

Im Ergebnis der Kompensationsbedarfsermittlung (vgl. Kap. 10.5.2) wurde festgestellt, dass sich mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße TG III“ ein Biotopwertverlust von 113.470 FÄQ-Wertpunkten ergeben wird.

Um dieses Biotopwertdefizit auszugleichen, ist die anteilige Anrechnung der bereits im Jahr 1999 von der Stadt Schmölln vorgezogen realisierten und im Öko-Konto vorgehaltenen Ausgleichsmaßnahme „Abriss und Entsiegelung im Bereich der ehemaligen Holzverarbeitung Zschernitzsch“ geplant. Die Maßnahme wird der 3. Änderung des B-Plans im erforderlichen Umfang von 113.470 FÄQ-Wertpunkten zugeordnet, wodurch, gemäß „Thüringer Bilanzierungsmodell“, ein rechnerisch vollständiger Ausgleich erreicht wird.

Verbal-argumentative Einzelfallprüfung

Die rechnerische Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs ersetzt entsprechend den Hinweisen in TMLNU (2005) nicht die erforderliche Einzelfallprüfung zur Feststellung der Eingriffserheblichkeit im Sinne des § 6 Abs. 1 ThürNatG. In diesem Zusammenhang sind insbesondere mögliche Beeinträchtigungen

- des Landschafts- bzw. Ortsbildes,
- von Tierlebensräumen,
- der abiotischen Schutzgüter und
- sonstiger nicht über Flächenäquivalente quantifizierbarer Wert- und Funktionselemente

zu berücksichtigen.

Im Kap. 10.3.2.6 ist dargestellt, dass in Folge der 3. Änderung des B-Plans keine erheblichen Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft** zu erwarten sind.

Um erhebliche **Beeinträchtigung von Tierlebensräumen** zu vermeiden, wird in der 3. Änderung des B-Plans darauf hingewiesen, dass die den zulässigen Baumaßnahmen vorausgehende Beseitigung der Vegetation nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna, im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen darf. Unabhängig davon wurde mit Realisierung der vorgezogen durchgeführten Ausgleichsmaßnahme ein Lebensraum für verschiedene Artengruppen der Fauna wieder hergestellt.

Zur **Beeinträchtigung der abiotischen Schutzgüter** Wasser und Klima wurde in den Kap. 10.3.2.4 und 10.3.2.5 ebenfalls die Nicht-Erheblichkeit der Vorhabenswirkungen festgestellt. Die aus der vorhabensbedingten Flächenneuversiegelung resultierende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden (vgl. Kap. 10.2.3) kann durch die anzurechnende Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden. Im Rahmen dieser Ausgleichsmaßnahme erfolgten im großen Umfang Bodenentsiegelungen.

Fazit

Abschließend ist festzustellen, dass die mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die beabsichtigte, anteilige Anrechnung des bereits umgesetzten Rückbaus der ehemaligen Holzverarbeitung Zschernitzsch ausgeglichen werden können.

10.6 Zusammenfassung

10.6.1 Methodik / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts

Die zur Durchführung der Umweltprüfung angewandten methodischen Grundsätze sind bez. der Bestandsaufnahme im Kap. 10.2 sowie in den Unterkapiteln zu den Schutzgützern und bez. der Konfliktanalyse im Kap. 10.3.2.1 beschrieben.

Die meisten Probleme bei der Durchführung der Umweltprüfung sowie der Zusammenstellung des Umweltberichts bereitete die im Zuge der Bestandsaufnahme notwendige Feststellung der Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans, da zur 2. Änderung des B-Plans nur ein sehr knapper, nicht bis ins Detail gehender, Erläuterungsbericht erstellt wurde.

10.6.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB wird die Stadt Schmölln die Durchführung der auf Grundlage der Festsetzungen der 3. Änderung zulässigen und noch nicht realisierten Baumaßnahmen 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, bei einem erweiterten naturschutzrechtlichen Eingriff, zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

10.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schmölln beabsichtigt die 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“.

Das Plangebiet liegt im von gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie Kiesabbauflächen dominierten südlichen Stadtrandbereich von Schmölln, unmittelbar westlich der Landesstraße L 1361. Es besitzt eine Flächengröße von insgesamt etwa 4,9 ha und besteht aus drei Geltungsbereichen. Der 1. Geltungsbereich ist ca. 3,5 ha groß. Er liegt an der von der Landesstraße L 1361 abzweigenden Straße „Zum Wasserturm“ und umfasst den zentralen Teil des sich südlich dieser Straße erstreckenden südlichen Teils des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ sowie eine kleine, westlich anschließende Erweiterungsfläche für dieses Gebiet. Alle für den östlichen, ca. 3,0 ha großen Teil des 1. Geltungsbereichs ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sind belegt und werden als solche genutzt. Der 2. und der 3. Geltungsbereich weisen zusammen eine Flächengröße von ca. 1,4 ha auf. Sie liegen etwa 500 m südlich des 1. Geltungsbereichs, im nördlichen Teil des „Schreiber“, einem von einer naturnahen Restwaldfläche eingenommenen, von Ost nach West verlaufenden, kleinen Taleinschnitt. Der 2. und der 3. Geltungsbereich umfassen einen Abschnitt des naturnahen Restwaldes sowie eine nördlich daran angrenzende Fläche. Auf dieser Fläche wurde eine im Rahmen der Erstaufstellung des B-Plans festgesetzte Laubmischwaldaufforstung als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche umgesetzt.

Wichtigste Ziele der 3. Änderung des B-Plans sind die grundsätzliche Sicherung effektiver funktionaler Verknüpfungen zwischen dem 1. Geltungsbereich des B-Plans „Crimmitschauer Straße - TG III“ und den angrenzenden B-Plan-Gebieten „Crimmitschauer Straße – TG II, IV und V“ sowie die Bereitstellung einer Erweiterungsfläche für den im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs bereits ansässigen Gewerbebetrieb. In Bezug zu den angrenzenden, rechtskräftigen bzw. in Ausweisung befindlichen B-Plan-Gebieten sollen insbesondere die Voraussetzungen für durchgehende Bebauungen zwischen den Teilgebieten geschaffen werden. Um diese Ziele zu erreichen, werden mit der 3. Änderung vor allem folgende Änderungen von Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans vorgenommen:

- Die im bisher rechtskräftigen B-Plan im 1. Geltungsbereich ausgewiesene nördliche GE-Fläche wird um ca. 110 m nach Westen ausgedehnt. Damit erfolgt auf einer Fläche mit einer Größe von ca. 0,6 ha die Überplanung einer derzeitig z.T. brach liegenden und z.T. als Lagerfläche genutzten Fläche mit gewerblicher Baufläche.
- Die an der Westgrenze der beiden gewerblichen Bauflächen im 1. Geltungsbereich im bisher rechtskräftigen B-Plan erfolgte Festsetzung einer 3 m breiten Hecke erfolgt in der 3. Änderung für die südliche GE-Fläche nicht mehr, um in diesem Bereich eine durchgehende Bebauung vom TG III zum geplanten TG V zu ermöglichen. Für die nördliche GE-Fläche wird diese Hecke in Verbindung mit der Erweiterung der GE-Fläche nach Westen verlagert. Die an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs, entlang der Straße „Zum Wasserturm“ im bisher rechtskräftigen B-Plan ausgewiesene Hecke wird durch das Zulassen von Ein-/Ausfahrten in ihrer Gesamtfläche reduziert.
- Für die GE-Flächen im 1. Geltungsbereich werden in der 3. Änderung größere Bauhöhen als bisher erlaubt. Hier dürfen nun Gebäude mit Höhen bis zu 16 bzw. 22 m, das sind bis zu 7 m mehr als bisher, errichtet werden.
- Für alle GE-Flächen werden in der 3. Änderung, basierend auf einer für das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet „Crimmitschauer Straße“ neu erstellten schalltechnischen Untersuchung, aktualisierte Schallemissionskontingente festgesetzt.

Die 3. Änderung des B-Plans erfordert gemäß § 2 (4) BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen des Änderungsverfahrens. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem, in die Begründung der B-Plan-Änderung zu integrierenden, Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Bei der Ermittlung und Prüfung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen der geplanten Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans ist zu berücksichtigen, dass für den östlichen Teil des 1. Geltungsbereichs sowie für den 2. und den 3. Geltungsbereich zurzeit Planungsrecht nach § 30 BauGB besteht. Für diese Teilgebiete des Plangebietes sind damit ausschließlich diejenigen Umweltauswirkungen relevant, die sich im Vergleich zum vorhandenen Planungsrecht, also zu den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans, ergeben werden.

Für den 2. und den 3. Geltungsbereich können Umweltauswirkungen grundsätzlich ausgeschlossen werden, da für diese inhaltlich keine Änderungen der bestehenden Festsetzungen erfolgen. Umweltrelevant ist lediglich die Herausnahme einer ca. 200 m² großen Teilfläche aus dem bisherigen Geltungsbereich. Diese Fläche wird dem Plangebiet des in Aufstellung befindlichen B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG V“ zur Festsetzung eines Entwässerungsgrabens für dieses Gebiet zugeordnet. Die damit verbundenen Umweltauswirkungen sind Gegenstand der Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG V“.

Für den 1. Geltungsbereich ist im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung schutzgutbezogen Folgendes festzustellen:

- Schutzgut Mensch

  Im Vergleich zu den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans werden sich durch die Festsetzungen der 3. Änderung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ergeben. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass bei der Nutzung der Gewerbegebiete die in der 3. Änderung festgesetzten Schallemissionskontingente eingehalten werden. Dadurch wird gesichert, dass sich für die nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorte keine schalltechnischen Konflikte ergeben.

- Schutzgut Boden

  Ergebnis der Aufstellung einer Versiegelungsbilanz ist, dass sich mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung eine Bodenneuversiegelung um 4.570 m² ergibt. Dies ist insbesondere auf die geplante Erweiterung der nördlichen Gewerbefläche nach Westen zurückzuführen. Die Bodenneuversiegelung ist als erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu werten.

- Schutzgut Wasser

  Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser in Folge der Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans werden nicht erwartet. Die versiegelungsbedingte Verringerung der Grundwasserneubildung bleibt aufgrund der noch verhältnismäßig geringen Flächengröße, der begrenzten Grundwasserneubildungsrate sowie der Lage des Plangebietes außerhalb unmittelbarer Einzugsgebiete von Trinkwasserfassungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Andere relevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erkennen.

- Schutzgut Klima/Luft

  Auch erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können ausgeschlossen werden. Die beabsichtigten Festsetzungsänderungen haben nur verhältnismäßig geringe lokalklimatische Relevanz.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt

  Im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche des 1. Geltungsbereichs ergeben sich auf einer Fläche von ca. 5.500 m², aufgrund der hier möglichen Bebauungen und Flächenversiegelungen bzw. der Umnutzungen zu strukturarmen Außenflächen im Gewerbegebiet, ein vollständiger Lebensraumentzug bzw. Lebensraumabwertungen für Tiere und Pflanzen. Betroffen ist eine z.T. brach liegende, z.T. als Lagerfläche genutzte Fläche, der zumindest auf Teilflächen eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zukommt. Diese Biotopinanspruchnahme bzw. -abwertung ist als erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes zu werten. Weiterhin ist auch die Rücknahme von im östlichen Teil des 1. Geltungsbereichs bisher getroffenen Anpflanzfestsetzungen im Umfang von ca. 700 m² als erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes zu werten.

  Um die Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes in Bezug auf die Gruppe boden- und gebüschbrütender Kleinvögel mit Sicherheit auszuschließen, wird in der B-Plan-Änderung darauf hingewiesen, dass bei zulässigen Baumaßnahmen die bauvorlaufende Beseitigung von Vegetation nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna erfolgen darf.

- Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft

  Die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans bedingen, im Vergleich zur als Ausgangszustand anzusetzenden Situation, zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft. Am Relevantesten ist die mit der Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen verbundene Ausdehnung der bisherigen gewerblichen und industriellen Bebauung um etwa 0.6 ha. Zu einer Erhöhung der Intensität der vom Gewerbe- und Industriegebiet ausgehenden Überprägung der Landschaft sowie zu einer Erweiterung der Einsehbarkeit des Gebietes tragen die lt. 3. Änderung zulässigen größeren Bauhöhen bei. Zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes resultieren zudem auch aus der Rücknahme von Festsetzungen für gebietsbegrenzende Heckenpflanzungen. Unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastungen, der nur begrenzten Einsehbarkeit der Bauflächen sowie der neu geplanten Eingrünung der künftig an das Offenlanmd angrenzenden nordwestlichen Gebietsgrenze wird für diese Beeinträchtigungen allerdings keine Erheblichkeit festgestellt.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

  Für das Plangebiet sind Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern nicht bekannt. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind somit sehr unwahrscheinlich.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG III“ zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt verbunden sein werden. Um die auf Grundlage der B-Plan-Änderung zulässigen zusätzlichen Bebauungen umweltverträglich gestalten zu können, ist deshalb neben der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen die Realisierung einer naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Dies wird im vorliegenden Fall über eine Ausbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln angestrebt.

10.7 Quellenverzeichnis zum Umweltbericht

- GITTA REGNER & SÖLDNER GBR (2017): Erfassung Vögel, Fledermäuse, Kriechtiere und Lurche für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ und zur 3. Änderung der Bebauungspläne „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet III“ und „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV“. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Schmölln.
- KÖPPEL, J. et al. (1998): Praxis der Eingriffsregelung. 1. Aufl., 397 S., Stuttgart: Ulmer.
- KÜGLER & PARTNER (1998): Landschaftsplan Schmölln/WISMUT. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land.
- RAU ET. AL (2000): Die Leitbodenformen Thüringens - Legendenkartei zu den „Bodengeologischen Übersichtskarten“ Thüringens im Maßstab 1:100.000. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen, Beiheft 3.
- SCHMIDT (2005): Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Vortrag im Rahmen der BDLA Erfurter Arbeitstage 2005.
- TMLNU (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. 1. Aufl., 50 S., Erfurt.
- TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.



Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung 4453/17 vom 30.05.2017 (goritzka-akustik, Leipzig)
- gutachterliche Stellungnahme im Hinblick auf die Festlegung eines angemessenen Abstandes zwischen Betriebsbereichen gemäß der Störfallverordnung und zu schützenden Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Umsetzung des § 50 BImSchG) vom 23.03.2017 (Ingenieurbüro Simnacher, Neu-Ulm)
- Erfassung Vögel, Fledermäuse, Kriechtiere und Lurche von Gitta Regner & Söldner GbR (Ronneburg) vom 01.06.2017
- Auszug aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln zu der zuzuordnenden externen Ausgleichsmaßnahme