

Stadt Schmölln
(Kreis Altenburger Land)

Bebauungsplan
„Crimmitschauer Straße - Teilgebiet IV (TG IV) “
- 3. Änderung -

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



Architekturbüro WEBER
Cubaer Straße 3
07548 Gera
Tel. 0365 8001112
Fax 0365 8001113

Gera, 08.08.2017

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

08.08.2017



Inhaltsverzeichnis

	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 Bisheriges 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 Schutzgebiete.....	10
2.8 Störfallrechtliche Lage.....	11
2.9 Belange der Bundeswehr.....	11
2.10 Kampfmittelgefährdung.....	11
2.11 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).....	13
3.3 Flächennutzungsplan (FNP).....	14
4. RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	16
5. BESCHREIBUNG DER BAULEITPLANUNG DER 3. ÄNDERUNG....	17
5.1 Städtebauliches Konzept.....	17
5.2 Konzept Stadttechnik.....	18
5.3 Konzept Verkehrserschließung.....	18
5.4 Konzept Bodenordnung.....	19
5.5 Konzept Immissionsschutz	19
5.6 Konzept Grünordnung.....	19
6. FESTSETZUNGEN.....	20
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	20
6.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen/Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.....	22
6.3 Verkehrsflächen, Einfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (siehe auch Kap. 5.3 „Konzept Verkehrserschließung“)	23
6.4 Flächen für Versorgungsanlagen einschließlich für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	24
6.5 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen.....	24
6.6 Grünflächen	24
6.7 Fläche für Abgrabungen.....	25
6.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	25



6.9	Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind.....	26
6.10	Flächen für Gemeinschaftsanlagen.....	26
6.11	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen.....	27
6.12	Örtliche Bauvorschriften.....	27
6.13	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche	27
7.	FLÄCHENBILANZ DER 3. ÄNDERUNG.....	28
7.1	Zeichnerisch festgesetzter 1. Geltungsbereich der 3. Änderung.....	28
7.2	Zeichnerisch festgesetzter 2. Geltungsbereich der 3. Änderung.....	29
7.3	Externe Ausgleichsflächen.....	29
8.	QUELLENVERZEICHNIS FÜR DIE KAPITEL 1 BIS 7 DIESER BEGRÜNDUNG.....	29
9.	AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG.....	30
10.	UMWELTBERICHT.....	31
10.1	Einleitung.....	31
10.1.1	Ausgangssituation/Rechtliche Grundlagen.....	31
10.1.2	Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 3. Änderung des B-Plans.....	31
10.1.3	Umweltziel laut übergeordneter Planungen des Umweltschutzes.....	36
10.1.4	Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung.....	37
10.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	38
10.2.1	Naturräumliche Einordnung, Relief, Geologie.....	38
10.2.2	Schutzgut Boden.....	39
10.2.3	Schutzgut Wasser.....	42
10.2.3.1	Grundwasser.....	42
10.2.3.2	Oberflächenwasser.....	42
10.2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	43
10.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt.....	45
10.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft.....	53
10.2.7	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	54
10.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	55
10.2.9	Schutzgebiete.....	55
10.3	Prognose der Umweltauswirkungen.....	56
10.3.1	Status-quo-Prognose.....	56
10.3.2	Prognose der vorhabenbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	57
10.3.2.1	Methodik und Ausgangspunkt der Konfliktanalyse.....	57
10.3.2.2	Schutzgut Boden.....	59
10.3.2.3	Schutzgut Wasser.....	61
10.3.2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	61
10.3.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt.....	62
10.3.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft.....	68
10.3.2.7	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	69
10.3.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	70
10.3.3	Alternativenprüfung.....	71
10.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	71
10.5	Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	73
10.6	Zusammenfassung.....	74
10.6.1	Methodik/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts.....	74
10.6.2	Monitoring.....	74
10.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	74
10.7	Quellenverzeichnis zum Umweltbericht.....	77



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



1. EINFÜHRUNG

1.1 Grundlagen der 3. Änderung

Als Grundlage für die 3. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV“ (TG IV) dienen der „Teilbereich A“ der rechtskräftigen 2. Änderung dieses B-Planes von 2010, der nördlich angrenzende rechtskräftige B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet III“ - 2. Änderung sowie der westlich in Aufstellung befindliche neue B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“. Diese B-Pläne sind inhaltlich und lageseitig eng miteinander verbunden und müssen insbesondere wegen der gebietsübergreifenden Bebauungen aufeinander abgestimmt sein.

1.2 Lage und Abgrenzung der 3. Änderung

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den „Teilbereich A“ (bis auf eine geringfügige Fläche der Straße „Zum Wasserturm“) der 2. Änderung dieses B-Planes mit einer Fläche von **ca. 16,7 ha**. Der 2. Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den gesamten „Teilbereich C“ der 2. Änderung dieses B-Planes.

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung gehört aktuell zur zentral liegenden südlichen Stadtrandzone von Schmölln und liegt am Südrand des großflächigen Gewerbe- und Industriestandortes entlang der Crimmitschauer Straße.

Nördlich schließen an das Plangebiet der 3. Änderung die Geltungsbereiche der B-Pläne Gewerbegebiet „Crimmitschauer Straße - Teilgebiet III“ sowie „Crimmitschauer Straße - Teilgebiet II“ an

Auf der unmittelbar westlich an das Plangebiet der 3. Änderung angrenzenden Landwirtschaftsfläche (Acker) erfolgt parallel zur 3. Änderung die Neuaufstellung des B-Planes „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich anteilig in der Gemarkung Schmölln, Flur 12 und in der Gemarkung Sommeritz, Flur 2.

Auflistung der Flurstücke des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung :

Flurstücksnummern in der Gemarkung Schmölln, Flur 12: 2361/17, 2361/18

Flurstücksnummern in der Gemarkung Sommeritz, Flur 2:

27/6 tlw., 27/7 tlw., 29/5, 29/6 tlw., 29/7 tlw., 30/2, 30/4, 32/5, 32/6, 32/7, 33/4, 34/1 tlw, 34/2, 34/3, 34/4, 35/11, 35/13, 35/16, 35/17, 35/18, 35/21, 35/23, 35/25, 35/26 tlw., 35/27, 35/28, 35/29, 35/30, 35/31, 35/32, 35/33, 35/34 tlw., 35/35, 35/36, 35/37, 35/38, 35/39, 35/40, 35/41, 35/42, 35/43, 35/44, 36/7, 36/8 tlw., 36/9, 37/6, 37/8, 37/9, 37/12, 37/13, 37/15, 37/16, 37/17, 49/2, 49/4, 49/6, 50/6, 50/8, 51/4, 51/8, 51/9, 51/10, 51/16, 52, 53/15 tlw., 53/17, 53/21, 53/23, 53/24, 54/7, 54/9, 54/10 tlw.,

Auflistung der Flurstücke des 2. Geltungsbereichs der 3. Änderung :

Flurstücksnummern in der Gemarkung Sommeritz, Flur 2:

3 (tlw.), 5 (tlw.), 8 (tlw.), 9 (tlw.),



1.3 Anlass, Ziele und Zweck der 3. Änderung

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

Im 1. Geltungsbereich **der 3. Änderung** sind in der bisherigen 2. Änderung des B-Planes Festsetzungen getroffen worden, welche nicht den aktuellen Zielen der 3. Änderung (siehe etwas weiter unten in diesem Kap.) entsprechen.

Die aktuell seitens der Kommune gegenüber der bisherigen 2. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße TG IV“ veränderten Zielvorstellungen werden zum **Anlass** genommen, im Geltungsbereich der 3. Änderung teilträumlich planerische Änderungen vorzunehmen.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung werden folgende **veränderte Ziele** angestrebt:

- Grundsätzliche Sicherung effektiver funktionaler Verknüpfungen zwischen dem B-Plan-Geltungsbereich „Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV“ und dem westlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“, insbesondere hinsichtlich Bebauung, Verkehr, Stadttechnik und ökologischer Vernetzung
- Gewährleistung einer durchgehenden Bebauung zwischen dem Plangebiet und dem westlich angrenzenden „TG V“
- Weiterführung der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ zum westlich angrenzenden „TG V“
- Festsetzung der südlich des Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ verlaufenden Wegeverbindung als Landwirtschafts- bzw. Erschließungsweg und dessen Weiterführung in das westlich angrenzende geplante Industriegebiet „TG V“
- in Verbindung mit den umliegenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen Optimierung der bisherigen Schall-Emissionskontingentierung
- Ausschluss von Einzelhandel und Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Vergrößerung der maximal zulässigen Gebäudehöhen in einem Teilabschnitt der Westhälfte von GI 1
- 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 Gebäude mittels Korrekturen von überbaubaren Flächen und daraus resultierend Korrekturen bei Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und bei Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind
- Wegfall des bisher gewerblich nutzbaren Industriegebietes GI 3 zu Gunsten einer umfangreichen Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ für den ruhenden Verkehr von GI 1 und GI 2
- Streichung der am Westrand vom „TG IV“ festgesetzten Randbepflanzungen
- Einarbeitung einer zwischenzeitlich erfolgten Zielabweichung zur 2. Änderung des B-Planes (Anpflanzung von 19 Bäumen zwischen der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (LW-St-RRB) im Flurstück 35/23 der Flur 2 der Gemarkung Sommeritz)
- zur Gefahrenvermeidung Einarbeitung von Korrekturen des notwendigen Abstandes zwischen Gebäuden und der südlich angrenzenden, bereits realisierten Waldfläche an die Gesetzlichkeiten (z. B. Einhaltung des Waldabstandes zur Bebauung gemäß Thüringer Waldgesetz)
- auf Grund fehlender Ermächtigungsgrundlage gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB zur Festsetzung einer „Fläche für Wald“ als „Laubmischwald“ ist dieser Mangel zu beheben
- Differenzierung der realisierten Regenrückhalteareale entsprechend ihrer technischen bzw. naturnahen Ausgestaltung
- Optimierung der bisherigen schalltechnischen Emissionskontingentierung



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

1.4 Bisheriges Planverfahren der 3. Änderung

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

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 161-25/2017 zur 3. Änderung wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmöln am 16.02.2017 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des B-Planes erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schmöln Nr. 03/2017 am 11.03.2017.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des FNP für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde zum 31.05.2017 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 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 Brandrübél.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch gewerbliche Ansiedlungen im Norden und Südosten, intensiv genutzte Ackerflächen im Westen und Osten sowie Waldflächen im Süden. 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. 2,5 km südlich des Plangebietes) fungiert.

Der Ortsteil Sommeritz befindet sich ca. 1.000 m, der Ortsteil Brandrübél ca. 1.200 m und der Ortsteil Kummer ca. 1.400 m entfernt vom Plangebiet. Durch die großen Entfernungen zu den umliegenden Ortsteilen sowie die bestehende Abstufung hinsichtlich des Störgrades zwischen dem vorhandenen Industriegebiet und den in den umliegenden Orten überwiegend vorhandenen gemischt genutzten Bauflächen ist zwischen diesen Baugebieten eine Nutzungsverträglichkeit gegeben.

2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet der 3. Änderung ist umfassend bebaut und wird bis auf die südliche Gemeinschaftsstellplatzfläche vollständig industriell genutzt. Südlich der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ befindet sich ein großflächiges Stellplatzareal der angrenzenden Betriebe. Am Südrand sind Waldanpflanzungen und zwei Regenrückhalteareale vorhanden. Am Ostrand verläuft die Trasse der Landestraße L 1361.

2.3 Verkehrserschließung

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung ist von außen über die am Ostrand verlaufende Landesstraße L 1361 (mit Kreisverkehr), die als Autobahnzubringer zur ca. 2,5 km entfernten Bundesautobahn A 4 dient, sowie über die nördlich verlaufende Ortsverbindungsstraße „Zum Wasserturm“, die nach Sommeritz führt, verkehrseitig sehr gut erschlossen.

Die Baugrundstücke des 1. Geltungsbereichs werden von Norden über die Straße „Zum Wasserturm“ sowie von Süden von der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“, die vom östlich liegenden Kreisverkehr in westliche Richtung abzweigt, erschlossen.

Von der östlich tangierenden Landesstraße aus erfolgt keine direkte Verkehrsanbindung der Baugrundstücke des 1. Geltungsbereichs.

Die westlich an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Landwirtschaftsflächen und ein Stellplatzbereich der in GI 1 und GI 2 vorhandenen Industriebetriebe sind über einen am Südrand liegenden (nicht in der 2. Änderung des B-Planes festgesetzten) öffentlichen Landwirtschafts- und Erschließungsweg angebunden.

Die beiden Löschwasserreservoirs LW 1 und LW 2 sind von der Straße „Zum Wasserturm“ sowie von der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ aus direkt anfahrbar.



Die Erreichbarkeit der Regenrückhaltefläche RRF 1 wird für Wartungs- und Überwachungszwecke über eine Zufahrt im östlichen Abschnitt des vorhandenen öffentlichen Landwirtschafts- und Erschließungsweges direkt zum Flurstück 35/34 gewährleistet, in dem sich die RRF 1 befindet.

Das westliche Regenrückhaltebecken RRB 2 wird ebenfalls über den vorhandenen öffentlichen Landwirtschafts- und Erschließungsweg am südlichen Rand des 1. Geltungsbereichs erreicht.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb der Baugrundstücke sowie am Südrand von einer großflächigen zentralen Gemeinschaftsstellplatzfläche aufgenommen. Entlang der L 1361 bzw. der Straße „Zum Wasserturm“ sind keine öffentlichen Parkflächen ausgewiesen.

Eine günstig erreichbare Bushaltestelle ist am Südostrand des Plangebietes direkt an der L 1361 vorhanden.

Nur entlang der o. g. Bushaltestelle sind beidseitig der L 1361 kurze Fußwegeabschnitte vorhanden. Entlang der übrigen Straßenabschnitte der im Plangebiet vorhandenen Straßen sind keine Fuß- oder Radwege vorhanden.

2.4 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Da der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung umfassend bebaut ist und genutzt wird, existiert dafür auch eine entsprechende technische Ver- und Entsorgung hinsichtlich Trink-, Ab- und Löschwasser, Gas und Elektroenergie, Rundfunk- und Fernsehen sowie der Telekommunikation. Entlang der Straßen „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und „Zum Wasserturm“ ist Straßenbeleuchtung vorhanden.

Entlang der Straße „Zum Wasserturm“ sowie entlang der Crimmitschauer Straße (L 1361) verläuft eine Trinkwasserleitung (DN 150). Über diese Trinkwasserleitung wird zu 50 % (96 m³/Std. für 2 Std.) auch die Löschwasserbereitstellung für das GI 1 gesichert. Die übrigen 50 % der insgesamt notwendigen 192 m³/Std. für 2 Std. an Löschwasserbedarf werden für das GI 1 über eine vorhandene Löschwasserzisterne im Einmündungsbereich der Straßen „Zum Wasserturm“/„Crimmitschauer Straße“ abgedeckt. Der übrige Teil des Plangebietes der 3. Änderung ist durch die Löschwasserzisterne LW 2 am Südostrand abgedeckt. Ein kleiner Bereich im Nordwesten von GI 1 wird über das künftige Löschwasserreservoir des nördlich an das „TG IV“ angrenzenden Gewerbegebietes „TG III“ versorgt.

Der 1. Geltungsbereich wird komplett im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser wird mittels einer Niederschlagswasserleitung DN 800 StBet aus dem Industriegebiet GI 1 nach Südosten über die dort vorhandene Regenrückhaltefläche RRF 1 dem angrenzenden Schreiberbach zugeführt. Das GI 2 leitet das Niederschlagswasser über das RRB 2 ebenfalls in den Schreiberbach ein.

Das Schmutzwasser wird über die nördlich liegenden Gewerbe- und Industriegebiete in die zentrale Kläranlage von Schmöln eingeleitet. Dafür existiert innerhalb des 1. Geltungsbereichs entlang der Landesstraße L 1361 eine Abwasserdruckleitung DN 80 PEHD.

Es erfolgt in den Industriegebietsflächen keine Versickerung des Niederschlagswassers, da die Plangebietsflächen in dieser verkehrsgünstigen Lage und in unmittelbarer Nachbarschaft zu den vorhandenen Gewerbebetrieben prioritär für die Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen sind. Außerdem stehen bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 und zu erwartenden Böschungen künftig keine Flächenpotentiale für eine Versickerung zur Verfügung.



Auf Grund der naturnahen Ausbildung der vorhandenen Regenrückhaltefläche RRF 1 findet dort teilweise eine Versickerung des Niederschlagswassers statt.

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt überwiegend über die vorhandene Netzstation nördlich des 1. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der vorhandene Gewerbebetrieb im GI 2 wird zudem über eine Kunden-Trafostation versorgt.

Unmittelbar westlich der Crimmitschauer Straße verlaufen eine Gas-Hochdruckleitung 100 St sowie eine Mitteldruckgasleitung 150 PE.

Der 1. Geltungsbereich ist komplett über Telekommunikationsanlagen, die überwiegend aus Glasfaserkabeln bestehen, versorgt.

Die Abfallentsorgung der an den öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke erfolgt 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 Landesverwaltungsamt gemäß Nachweisverordnung im elektronischen Abfallnachweisverfahren überwacht.

2.5 Vorhandene Immissionen

Im rechtskräftigen B-Plan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV“ - 2. Änderung sind zum Schutz der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen in allen festgesetzten Industriegebietsflächen Emissionskontingente, teilweise in Form der „Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel - IFSP“, festgesetzt worden.

Zudem sind auch die vorhandenen industriellen Nutzungen und das erhebliche Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße L 1361 (Autobahnzubringer) als Vorbelastung des 1. Geltungsbereichs anzusehen.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen der Crimmitschauer Straße befinden sich im Eigentum des Freistaates Thüringen.

Die Straßen „Zum Wasserturm“ und „Thomas-Müntzer-Siedlung“, die Flurstücke mit den beiden Regenrückhaltearealen RRF 1 und RRB 2, dem Landwirtschafts- und Erschließungsweg unmittelbar nördlich von ÖG 3 sowie die am Südrand des 1. Geltungsbereichs sowie im 2. Geltungsbereich liegenden Waldflächen sind Eigentum der Stadt Schmölln.

Alle Baugebietsflächen sowie die Flurstücke 34/4 und 35/23 (Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“) befinden sich im Eigentum mehrerer privater Eigentümer.

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

2.7 Schutzgebiete

Lediglich die östlich der Fahrbahnen der Landesstraße L 1361 gelegenen kleinen Flurstücksteile innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III verschiedener Wassergewinnungsanlagen.

In den um diese Wassergewinnungsanlagen vorhandenen Wasserschutzgebieten gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie ergänzend bzw. verschärfend die im Beschluss enthaltenen Regelungen.



2.8 Störfallrechtliche Lage

Ca. 200 m nordwestlich des 1. Geltungsbereichs von „TG IV“, 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 (siehe Anlagen dieser Begründung) erarbeitet. Da das „TG IV“ dem im Gutachten festgelegten Achtungsabstand von 200 m entspricht sowie die dort aufgeführten öffentlich genutzten Gebäude und Anlagen im GI 1 und GI2 nicht zulässig sind und in GI 1 und GI 2 selbst „emissionslastige“ Betriebe zulässig sind, die in anderen Baugebieten unverträglich sind, bedarf es für „TG IV“ 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.

2.9 Belange der Bundeswehr

Die Belange der Bundeswehr werden durch das Vorhaben berührt, da sich der 1. Geltungsbereich im Bereich der Interessengebiete der Luftverteidigungsradaranlage GLEINA, im Bereich von Interessengebieten von militärischen Funkstellen sowie einer Jettiefflugstrecke der Bundeswehr befindet. 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.

2.10 Kampfmittelgefährdung

Beide 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.

2.11 Planungsrechtliche Ausgangssituation vor der 3. Änderung

Auf Grund der Zielvorstellungen der 3. Änderung werden die Grundzüge der rechtskräftigen 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 beiden Geltungsbereiche der 3. Änderung entsprechen (bis auf eine geringfügige Fläche der Straße „Zum Wasserturm“) den Teilbereichen A und B der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Planes im Sinne von § 30 BauGB. Die Ziele bzw. Festsetzungen der 2. Änderung des B-Planes stimmen teilweise nicht mehr mit den Zielen der 3. Änderung des B-Planes über-



ein. Dazu zählen insbesondere die das gesamte Plangebiet der 3. Änderung umfassenden Veränderungen, wie die mehrfach notwendigen Lageverschiebungen der überbaubaren Flächen und der Baugrenzen, die Veränderungen hinsichtlich der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen, die veränderte Schall-Emissionskontingentierung, die veränderten Grünflächen, die veränderte Verkehrserschließung, die veränderten Gebäudehöhen usw. (siehe auch „Ziele“ im Kap.1.3 dieser Begründung).

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 beide Geltungsbereiche der 3. Änderung betreffen, **in der 3. Änderung ein rechtlich selbständig zu bewertender Änderungsplan** erstellt wird. Mit der durch die 3. Änderung in beiden Geltungsbereichen erfolgten kompletten 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 Flächenneuanspruchnahme“** 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 teilträumlichen 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“ Ib-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. Geltungsbereich“ der 3. Änderung befindet sich gemäß dem RP-O unweit bzw. ist Bestandteil des Vorranggebietes „Freiraumsicherung“ FS-2 (Speicher Brandrübeler, Schreibergrund, Brandrübeler Moor). Die Vorranggebiete „Freiraumsicherung“ sind für die Erhaltung der schutzgutbezogenen Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Vorranggebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht übereinstimmen.



3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Stadt Schmöln 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 enthaltenen Darstellung von Industriegebieten kann die mit der 3. Änderung des B-Planes vom „TG IV“ vorgesehene Festsetzung von Industriegebieten aus dem FNP entwickelt werden. Auch die in der 3. Änderung des B-Planes von „TG IV“ geplante Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ entspricht den Darstellungen von „Flächen für Wald“ im wirksamen FNP.

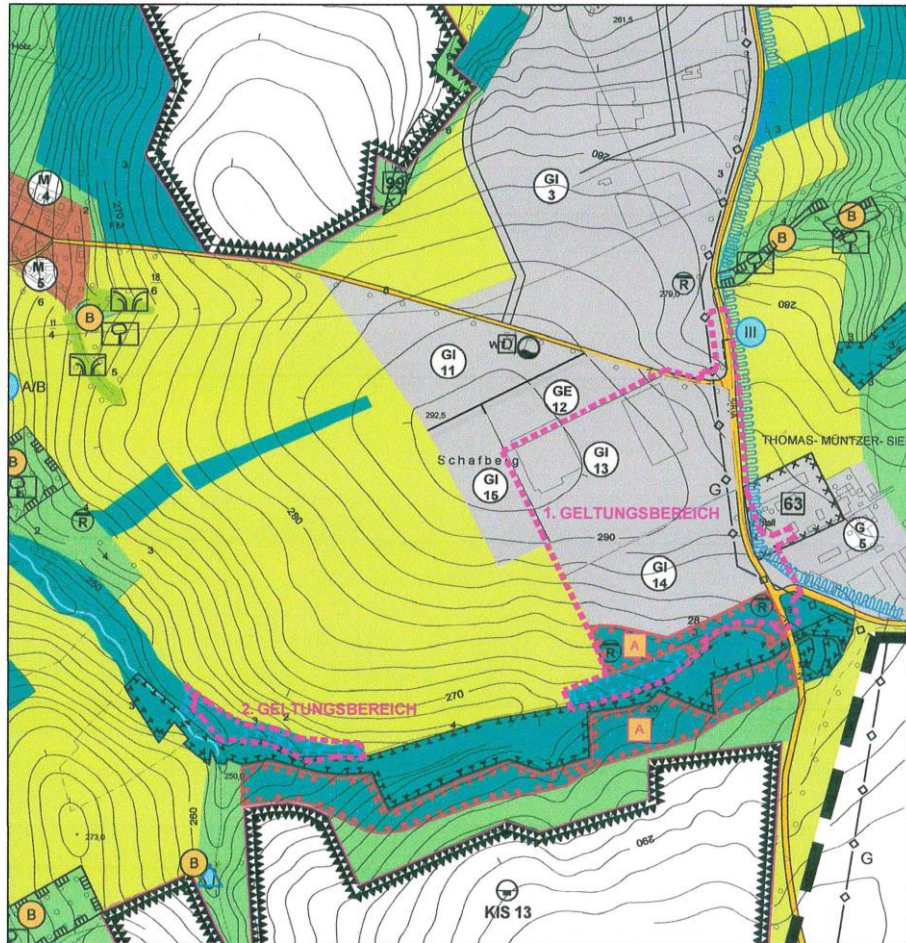
Das südöstliche Regenrückhaltebecken des FNP (RRF 1 in der 3. Änderung des B-Planes) wurde naturnah ausgebildet und entspricht somit den im FNP dargestellten Ausgleichs- und Entwicklungsflächen.

Jedoch wurde das südwestliche Regenrückhaltebecken als technische Anlage ausgebildet und entspricht deshalb nicht den Darstellungen des wirksamen FNP, da sich dieses Becken gemäß dem FNP in Ausgleichs- und Entwicklungsflächen befindet. In solchen Flächen können nur naturhaft gestaltete Regenrückhalteflächen realisiert werden. Da dies beim südwestlichen Regenrückhaltebecken nicht so realisiert wurde, erfolgt hierzu in der parallel zur 3. Änderung dieses B-Planes laufenden 1. Änderung des FNP eine Herausnahme des südwestlichen Regenrückhaltebeckens aus den Ausgleichs- und Entwicklungsflächen durch die Reduzierung dieser Flächen.

Auf Grund der Planungsziele der 3. Änderung des B-Planes, den Darstellungen des wirksamen FNP und der künftigen Darstellungen 1. Änderung des FNP (insbesondere hinsichtlich der Lage des südwestlichen Regenrückhaltebeckens) ist davon auszugehen, dass die 3. Änderung des B-Planes aus den Darstellungen des FNP entwickelt worden ist.



Auszug aus dem wirksamen FNP mit Darstellung beider 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 - Thür-NatG) 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)

Die Rechtsgrundlagen der 3. Änderung sind in der Planzeichnung Teil B unter „Textliche Festsetzungen“ aufgeführt.

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 größtenteils beibehalten**. Dies beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung von industriell nutzbaren Baugebieten im Norden und in Richtung des südlich tangierenden Grünzuges „Der Schreiber“ die Ausweisung von Freiräumen. Weiterhin wird der Erhalt einer hohen Bebauungsdichte und im östlichen und südlichen Abschnitt des 1. Geltungsbereichs allgemein zulässige Oberkanten baulicher Anlagen (OKB) bis zu einer Obergrenze von 306,5 m über DHHN 92 vorgesehen.

Es werden auch weiterhin Überschreitungen der OKB als Ausnahme zugelassen, wodurch bei Bedarf die Gliederung der Gebäude verbessert werden kann. Für zu erwartende Hochregallager bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit derart bestehen, die zeichnerisch festgesetzte OKB im östlichen Abschnitt von GI 1 und im gesamten GI 2 bis maximal 12 m zu überschreiten. Dadurch werden Hochregallager von ca. 30 m über dem im B-Plan ausgewiesenen Gelände möglich, jedoch begrenzt auf höchstens 10% der zulässigen Grundfläche.

Südlich der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ wird der inzwischen mittels einer Böschung entstandene Geländesprung sowie die Unzulässigkeit von Hochbauten beibehalten.

Eine hinsichtlich des Ortsbildes unverträgliche Höhenentwicklung der Gebäude wird in der 3. Änderung nicht erfolgen, da die südlichen Waldflächen und die Baumpflanzungen entlang der Crimmitschauer Straße als optische Pufferzonen dienen und dazu führen, dass die Bausubstanz nicht in ihrer gesamten Höhe von den öffentlich wirksamen Straßenbereichen aus wahrnehmbar ist.

Verändert wird in der 3. Änderung des B-Planes hinsichtlich des städtebaulichen Konzeptes, dass aus dem 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet IV“ in westliche Richtung bis in den 1. Geltungsbereich des B-Planes „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ hinein wegen der Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Abgrabungen am Westrand von GI 1 eine bebauungsplanübergreifende durchgehende Bebauung vorgesehen wird. Zudem erfolgt in der westlichen Hälfte von GI 1 die Erhöhung bisher zulässiger maximaler Gebäudehöhen (306,5 m über DHHN 92) bis zu 319,00 m über DHHN 92.



Durch die in der 3. Änderung des B-Planes im Südwesten geplante leichte nördliche Verschwenkung der bisherigen Straße „A“ (aktuell ein Teilabschnitt der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“) erfolgt auch eine Verschwenkung der künftigen nördlichen Bebauungskante dieser Straße.

In der 3. Änderung ist am Südrand des 1. Geltungsbereichs die Einordnung einer zu den GI-Flächen gehörenden Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ vorgesehen.

5.2 Konzept Stadttechnik

Die bisher vorhandene stadttechnische Ver- und Entsorgung (siehe Kap. 2.4 dieser Begründung) wird in der 3. Änderung unverändert beibehalten.

Bei Erforderlichkeit werden auf Grund neuer Vorhaben vorhandene Leitungen umverlegt bzw. zusätzliche Leitungen innerhalb des 1. Geltungsbereichs eingeordnet. Dazu sind mit den jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern entsprechende Abstimmungen hinsichtlich der terminlichen Koordination zu führen.

Für Leitungstrassen steht am Ostrand von GI 1 und GI 2 entlang der Crimmitschauer Straße eine umfangreich dimensionierte festgesetzte Fläche zur Verfügung, die mit Leitungsrechten zu belasten ist.

Zum Anschluss des westlich an TG IV angrenzenden, in Planung befindlichen Industriegebietes „Crimmitschauer Straße, TG V“ stehen im TG IV im westlichen Abschnitt der öffentlichen Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ Anschlusspunkte für die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung zur Verfügung.

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

5.3 Konzept Verkehrserschließung

Die bisher vorhandene Verkehrserschließung wird auch **in der 3. Änderung weitestgehend beibehalten**. Dazu gehören die am Ostrand verlaufende Landesstraße L 1361 mit dem Kreisverkehr im Einmündungsbereich zur Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“, die nördlich verlaufende Ortsverbindungsstraße „Zum Wasserturm“ und der westliche Abschnitt der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“.

Die Verkehrsanbindung der Baugrundstücke des 1. Geltungsbereichs erfolgt weiterhin von den tangierenden Straßen, außer von der Landesstraße L 1361.

Die günstig erreichbare Bushaltestelle am Südostrand des 1. Geltungsbereichs, direkt an der L 1361, wird beibehalten.

Unmittelbar westlich der Baumreihe entlang der L 1361 ist weiterhin die Einordnung eines Fußweges geplant, der auch durch Radfahrer genutzt werden kann.

Veränderungen hinsichtlich des Verkehrs beinhalten in der 3. Änderung insbesondere die Weiterführung der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ zum westlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG V“. Im „TG V“ wird auf einer öffentlichen Verkehrsfläche eine Wendemöglichkeit für Lastzüge ausgewiesen, die auch für das „TG IV“ zur Verfügung steht.

In der 3. Änderung wird südlich der Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ ein vorhandener öffentlicher Landwirtschafts- und Erschließungsweg bauplanungsrechtlich gesichert. Dadurch wird die Anfahrbarkeit der Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“, der südlich angren-



zenden Waldflächen, der beiden Regenrückhalteareale sowie im westlich angrenzenden „TG V“ einer weiteren Stellplatzfläche sowie eines weiteren Regenrückhaltebeckens gewährleistet. Auch an diesem Landwirtschafts- und Erschließungsweg wird am Wegeende im „TG V“ eine Wendemöglichkeit ausgewiesen, die auch von den Fahrzeugen des „TG IV“ genutzt werden kann.

Der ruhende Verkehr wird gemäß der 3. Änderung überwiegend in der großflächigen südlichen Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ im 1. Geltungsbereich sowie anteilig innerhalb der Baugrundstücke aufgenommen.

5.4 Konzept Bodenordnung

Entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung wird im südlichen Abschnitt (Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und südlich davon liegende Bereiche) wegen den Flächenverschiebungen eine teilweise Neuvermessung der künftigen Flurstücke erforderlich. Ein Bodenordnungsverfahren kann entfallen, da sich in diesem Bereich die meisten Flächen (bis auf die Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“) im Eigentum der Stadt Schmöln 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 die 3. Änderung des „TG IV“ 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 des B-Plans erfolgt eine Anpassung der grünordnerischen Zielvorstellungen an die geänderten Planungsziele. Insbesondere wird bei der Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt, dass im Gebiet eine effektivere Ausnutzung der bestehenden Industriegebiete erfolgen soll. Außerdem ist in der 3. Änderung die Anpassung einiger Festsetzungen an die entstandene bauliche bzw. verkehrliche Situation erforderlich.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sich der Gewerbe- und Industriegebietsstandort entlang der Crimmitschauer Straße zeitnah in westliche Richtung erweitern wird und dort nicht mehr die freie Feldflur anschließt, wird auf die bis zur 2. Änderung geplante Eingrünung des 1. Geltungsbereichs an dessen Westgrenze verzichtet (Wegfall der ehemaligen Flächen PF 2 bis PF 4).



Im selben Zuge erfolgt eine Massierung der Grün-, Gehölz- und Waldflächen im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs, südlich der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“. Hier werden die Grünflächen ÖG 1 und ÖG 3 zur Sicherung der bereits erfolgten Laubmischwaldpflanzungen ausgewiesen. Außerdem werden als Öffentliche und Private Grünflächen ÖG 4, ÖG 5 und PG 1 auf mehreren Teilflächen Wiesen- und Sukzessionsflächen festgesetzt. Zudem werden zur Eingrünung der in diesem Bereich neu ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ 29 standortgerechte Laubbäume festgesetzt. Letztere wurden z.T. bereits im Rahmen einer Zielabweichung zur 2. Änderung des B-Planes (Anpflanzung von 19 Bäumen auf der PG 1 sowie der Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ im Flurstück 35/23 der Flur 2 der Gemarkung Sommeritz) fixiert.

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 B-Planes erforderlich, da sich im 2. Geltungsbereich nur eine Grünfläche befindet.

Auf Grund der aktuellen umfangreichen Nutzung vorhandener Baugebiete, des überwiegend relativ ebenen Geländes, der verkehrsgünstigen Lage direkt an der Landesstraße L 1361, die als Autobahnzubringer zur A 4 dient, dem geringen Lärm-Konfliktpotenzial und der unmittelbaren Nachbarschaft zu den nördlich vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten entlang der Crimmitschauer Straße sowie dem westlich vom „TG IV“ geplanten Industriestandort „Crimmitschauer Straße TG V“ erfolgt zur Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im „TG IV“ die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Industriegebiete (GI) gemäß § 9 BauNVO, wonach Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen allgemein zulässig sind.

Unter Bezugnahme auf § 1 (5) BauNVO erfolgen in der 3. Änderung des B-Planes gemäß § 9 (2) BauNVO auch Festsetzungen, wonach allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht oder nur ausnahmsweise zulässig sind bzw. gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO Ausnahmen gemäß § 9 (3) BauNVO nicht Bestandteil der 3. Änderung des B-Planes werden.

Unter Berücksichtigung der weiterhin abnehmenden Einwohnerzahl von Schmöln, 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 GI-Gebieten des „TG IV“ vorzugsweise Betriebe ansiedeln, die „gewerbliche Nutzungen im ursprünglichen (produzierenden) Sinn“ durchführen. Deshalb wird der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben festgesetzt.

In der schalltechnischen Untersuchung 4453/17 vom Ingenieurbüro Goritzka-Akustik aus Leipzig vom 30.05.2017 erfolgt eine auf den gesamten, gewerblich genutzten Standort entlang der Crimmitschauer Straße bezogene effektivere **Emissions-Kontingentierung** im Sinne der DIN 45691. Die für das „Teilgebiet IV“ ermittelten Emissionskontingente sowie ein Zusatzemissionskontingent sind in der 3. Änderung des B-Planes, untergliedert nach Teilflächen der GI 1 und GI 2, festgesetzt worden. Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente gewährleistet, dass bei den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen keine schalltechnischen Konflikte auftreten.

Gemäß § 9 (3) BauNVO sind gemäß der 3. Änderung in allen GI-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 Stadt-



randlage der GI-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, hinzukommenden Anlagenteilen/ Gewerbebetrieben der nördlich und zukünftig auch westlich, außerhalb des 1. Geltungsbereichs, angrenzenden GE- bzw. GI-Gebiete führt und die Einhaltung der in der DIN 4109 fixierten resultierenden Schalldämmung erfolgt.

Ab der 3. Änderung werden in allen GI-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 GI-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 GI-Gebieten auch die Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen, da die Bauflächen für Erweiterungen vorhandener Gewerbebetriebe vorgesehen sind und somit prioritär der industriellen Weiterentwicklung des Standortes dienen sollen.

Gemäß § 13 BauNVO sind in GI 1 und GI 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 Industriegebiete GI 1 und GI 2 erfolgte wegen der differenzierten Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie unterschiedlicher Höchstmaße zu den Oberkanten baulicher Anlagen.

Zur effektiven baulichen Auslastung von GI 1 und GI 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 Südwestrand von GI 1 eingemessenen Höhenpunktes mit 289,65 m ü. DHHN 92.

In der 3. Änderung des B-Planes entfällt die Festsetzung des in der 2. Änderung noch festgesetzten südlichsten Industriegebietes GI 3, um in peripherer Lage eine für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Industriegebiete GI 1 und GI 2 und in diesen Gebieten auf Grund der bestehenden funktionellen Bezüge benötigte Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ festsetzen zu können. Da die Fläche „GSt“ topografisch erheblich niedriger liegt als die GI-Gebiete, können zwischen „GSt“ und den GI-Flächen keine günstigen Produktionsverflechtungen hergestellt werden, ohne (insbesondere durch umfangreiche Böschungen) erhebliche Beeinträchtigungen des südlich angrenzenden Grünzuges „Der Schreiber“ zu bewirken. Deshalb wurde hier die Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ eingeordnet.

Die Festsetzung einer ab der 3. Änderung im westlichen Abschnitt von GI 1 erhöhten zulässigen maximalen Oberkante der baulichen Anlagen (OKB) erfolgt zur Erzielung einer etwas 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. Allerdings wurden gegenüber dem westlichen Abschnitt von GI 1 unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und des Orts- und



Landschaftsbildes entlang der Landesstraße sowie entlang des gesamtstädtisch bedeutenden Grünzuges „Der Schreiber“ niedrigere Gebäudehöhen festgesetzt.

Die zulässige maximale Oberkante der baulichen Anlagen (OKB) wurde aus der 2. Änderung des B-Planes für den östlichen, entlang der L 1361 liegenden Bereich von GI 1 und GI 2 unverändert in die 3. Änderung übernommen. In GI 1 und GI 2 wurde eine maximal zulässige OKB von 306,5 m ü. DHHN 92 mit Ausnahmen für maximal 10 % der Gebäudefläche zu deren Überschreitung festgesetzt. Mit dieser Ausnahmeüberschreitung wurde Bezug genommen auf die Umsetzung einer ansprechenden Gebäudegliederung bzw. auf die Flexibilität technologischer Abläufe.

Für Hochregallager werden im östlichen Abschnitt von GI 1 und im gesamten GI 2 als Ausnahme separate Höchstmaße der OKB festgesetzt, wonach die zeichnerisch festgesetzte OKB ausnahmsweise auf maximal 10 % der zulässigen Grundfläche um 12 m überschritten werden darf.

Um die vorhandenen Industriegebietsflächen in Verbindung mit den im westlich angrenzenden geplanten Industriegebiet im „TG V“ baulich noch effektiver auszunutzen, erfolgt in der westlichen Hälfte von GI 1 eine zeichnerisch Festsetzung zur maximalen Oberkante baulicher Anlagen (OKB), so dass hier künftig allgemein Gebäude bis ca. 30 m über dem aktuell vorhandenem Gelände errichtet werden können. Diese hohen Gebäude werden somit nur in einem Abstand von mindestens ca. 150 m von der L 1361 zugelassen, um in der Nähe der L 1361 das öffentliche Erscheinungsbild dieses Industriegebietes nicht erheblich wirksam werden zu lassen bzw. um das Ortsbild nicht unverhältnismäßig zu beeinträchtigen.

Eine dem Ortsbild nicht zuträglich Höhenentwicklung der Gebäude wird nicht erfolgen, da die peripheren Gehölz- und Waldpflanzungen teilweise als optische Puffer dienen und dazu führen, dass die Bausubstanz (insbesondere von der Landesstraße aus) nicht in vollem Umfang wahrnehmbar wird.

Da zum südlich des Plangebietes liegenden Vorranggebiet „Freiraumsicherung“ (Speicher Brandrübeler, Schreibergrund, Brandrübeler Moor) aus Gründen der Minderung von Beeinträchtigungen der dort befindlichen Lebensräume ein möglichst umfangreicher Abstand zwischen industriellen Nutzungen und diesem Vorranggebiet entstehen soll, wurde in der 3. Änderung die bisher möglichen industriellen Nutzungen (des ehemaligen GI 3) gestrichen und hier lediglich die Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ festgesetzt.

6.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen/Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

In der 3. Änderung von „TG IV“ werden weiterhin die entlang der Landesstraße L 1361 ziemlich breiten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Industriegebiete bzw. die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, die sich aus der Lage der dort bereits vorhandenen Leitungen und deren Schutzbereichen ergeben, beibehalten. Dadurch wird gleichzeitig auch der Anforderung des § 24 (1) Nr. 1 des Thüringer Straßengesetzes entsprochen, demzufolge zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen der Landesstraßen in einem Abstand von mindestens 20 m Anlagen des Hochbaus einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind.

Zum unmittelbar nördlich an den 1. Geltungsbereich des „TG IV“ angrenzenden B-Plan „Crimmitschauer Straße, TG III (3. Änderung in Aufstellung)“ sowie zum westlich von „TG IV“ in Aufstellung befindlichen neuen B-Plan „Crimmitschauer Straße, TG V“ werden in der 3. Änderung des „TG IV“ die Baugrenzen offen gehalten und dadurch bebauungsplanübergreifende, flexible und großflächige gewerbliche Bebauungen zulässig. Dadurch wird die Attraktivität des Gewerbestandortes entlang der Crimmitschauer Straße weiter erhöht wird.



Am Südostrand von GI 2 erfolgt in der 3. Änderung des „TG IV“ zur nachhaltigen Sicherung des Gebäudebestandes eine kleinflächige Anpassung der Baugrenze und somit auch der nicht überbaubaren Fläche.

6.3 Verkehrsflächen, Einfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (siehe auch Kap. 5.3 „Konzept Verkehrserschließung“)

Festgesetzt sind die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen der angrenzenden Straßen (Crimmitschauer Straße, Straße „Zum Wasserturm“, Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“) die weiterhin die verkehrliche Erschließung des 1. Geltungsbereichs übernehmen. Entsprechend des inzwischen realisierten Ausbaus des Kreisverkehrsknotens „Crimmitschauer Straße/Thomas-Müntzer-Siedlung“ erfolgen in der 3. Änderung entsprechend der inzwischen veränderten Flurstücksaufteilungen kleinflächige zeichnerische Anpassungen der Verkehrsflächen.

In der 3. Änderung erfolgt am Westrand der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ sowohl die Streichung der in der 2. Änderung festgesetzten „Verkehrsrandgrünflächen“ als auch eine kleinflächige Verschwenkung dieser Straße nach Nordwesten, um in Richtung Westen zum Plangebiet „TG V“ dessen Verkehrserschließung sowie die gebietsübergreifende Durchgängigkeit dieser Erschließungsstraße zu gewährleisten.

Die künftig durchgängige Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ sowie die nördlich angrenzende Straße „Zum Wasserturm“ werden weiterhin die Verkehrsanbindungen der GI-Gebiete des „TG IV“ bilden.

Unmittelbar südlich der Gemeinschaftsstellfläche „GSt“ ist ab der 3. Änderung des „TG IV“ eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt. Dies ist auf Grund der topografischen Situation erforderlich, da die Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ am Westrand von „TG IV“ entsprechend der geplanten Geländeregulierung im unmittelbar westlich angrenzenden „TG V“ (287,3 m ü. DHHN 92) um ca. 7 m höher liegt als die südlich davon liegende „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“. Im „TG IV“ werden über die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - LW-St-RRB“ die beiden Regenrückhalteanlagen, die angrenzenden Grün- bzw. Waldflächen sowie die umfangreiche Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ erschlossen. Die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - LW-St-RRB“ wird auch gebietsübergreifend in westliche Richtung zum „TG V“ weitergeführt, von wo aus ebenfalls ein großflächig dimensioniertes Stellplatzareal, ein geplantes Regenrückhaltebecken und die angrenzenden Landwirtschaftsflächen erschlossen werden. Am Ende der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -LW-St-RRB“ wird im „TG V“ eine Wendemöglichkeit vorgesehen, die auch Fahrzeugen aus dem „TG IV“ zur Verfügung stehen wird.

Die ca. 8,5 bis 9 m breite Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ entspricht im östlichen Abschnitt der Breite des Straßenflurstückes 35/38. Diese Straßenbreite ist ausreichend für den in Industriegebieten allgemein zu erwartenden Begegnungsverkehr Lastzug/Lastzug (Fahrbahnbreite von 6,50 m) und den Brand- und Katastrophenschutz.

Die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ besitzt im östlichen Bereich eine Flurstücksbreite von ca. 7 m. Hier ist der Begegnungsverkehr Pkw/Pkw und die Einordnung von Ausweichstellen (für die Begegnung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen) möglich.

Um von der bestehenden Bushaltestelle die fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes zu gewährleisten, wird auch in der 3. Änderung des B-Planes der an der vorhandenen Bushaltestelle bestehende Fußweg nach Norden zur Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und darüber hinaus auf der Westseite der entlang der Crimmitschauer Straße vorhandenen Baum-



reihe weitergeführt, so dass man künftig als Fußgänger ohne Gefährdung durch den fließenden Verkehr auf der Landesstraße L 1361 bis zur Straße „Zum Wasserturm“ und somit zu den bereits bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebieten gelangen kann. Da im Rahmen der bisherigen Radwegenetzplanung der Stadt und des Landkreises entlang der L 1361 keine bedeutende Radwegeverbindung vorgesehen ist bzw. in diesem Bereich ein Radweg keinen netzbildenden Charakter besitzt, wird es als ausreichend angesehen, den zu errichtenden Fußweg für den Radverkehr lediglich zur Mitnutzung freizugeben.

Die notwendigen Flächen für den Fußweg (unter Mitbenutzung durch den Radverkehr) werden durch eine entsprechend festgesetzte Breite der öffentlichen Verkehrsfläche der L 1361, insbesondere einer 3 m breiten Fläche westlich der vorhandenen Baumreihe entlang der L 1361, gewährleistet.

Am Ostrand der Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ erfolgt die Festsetzung eines Einfahrtbereiches, der selbstverständlich auch die Ausfahrt der Fahrzeuge bewältigt. Durch die Lage dieser Einfahrt in einiger Entfernung vom südlich des B-Planes liegenden Grünzug „Schreiber“ (mit seiner Vielfalt an naturnahen Biotopen und Waldflächen) werden Beeinträchtigungen durch den fließenden Verkehr gegenüber diesem Grünzug minimiert.

Um die Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße L 1361 nicht durch Grundstücksein- und -ausfahrten zu beeinträchtigen, werden in der 3. Änderung des B-Planes zeichnerische und textliche Festsetzungen der 2. Änderung übernommen, die von der L 1361 zu den angrenzenden Baugebieten bzw. zu den Flächen für Versorgungsanlagen und der Rückhaltung von Niederschlagswasser keine unmittelbaren verkehrlichen Anbindungen zulassen.

6.4 Flächen für Versorgungsanlagen einschließlich für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Um das anfallende Niederschlagswasser vor der Einleitung in den „Schreiberbach“ temporär zurückzuhalten, erfolgt zur Standortsicherung der beiden vorhandenen Regenrückhalteanlagen die Festsetzung einer naturnahen „Regenrückhaltefläche“ RRF 1 und des technisch angelegten „Regenrückhaltebeckens“ RRB 2. Die Lageeinordnung beider Regenrückhalteanlagen erfolgte so, dass die Wasserführung im freien Gefälle bewältigt werden kann.

Des Weiteren sind in der Nähe der Landesstraße L 1361 zwei Löschwasserreservoirs (LW 1 und LW 2) festgesetzt worden, wodurch die vollständige Abdeckung des notwendigen Löschwasservolumens von 196 m³/Std. für 2 Stunden im Umkreis von 300 m um die jeweiligen Löschwasserreservoirs abgesichert werden kann.

6.5 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schmöln in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße L 1361 (Autobahnzubringer). Somit ist hier eine erhebliche öffentliche Wirksamkeit vorhanden. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes an diesem Ortseingang wird in der 3. Änderung des B-Planes die Festsetzung beibehalten, welche die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur unterirdisch zulässt.

6.6 Grünflächen

Um die naturschutzrechtlich geforderte Kompensation der sich ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu gewährleisten, wurden die in der 1. Änderung zum Bebauungsplan enthaltenen Ausgleichsflächen/-maßnahmen des damaligen Teilbereiches B 1 (Ausgleichsmaßnahme A 1) und des Teilbereiches C (externe Ausgleichsfläche mit der Ausgleichs-



maßnahme A 2) in die 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Waldflächen übernommen.

Für den in der 2. Änderung des B-Planes vorgesehenen Ausgleich der Eingriffe in den damals geplanten Industriegebieten GI 2 und GI 3 wurde bereits ein Teil des erforderlichen Ausgleichs realisiert, und zwar innerhalb des 1. Geltungsbereiches auf der Grünfläche ÖG 3 durch die Anlage eines ca. 1,06 ha großen, naturnahen Laubmischwaldbestandes mit gestuft aufgebautem Waldaußensaum. Die Maßnahme im ÖG 3 stellt die Fortführung der am Südrand des B-Planes bereits vorhandenen Grünfläche ÖG 1 (Laubmischwald) und „Schreiberggrund“ dar und bildet dadurch einen größeren zusammenhängenden Waldbereich mit günstigen flächigen Biotopräumen.

Auch in ÖG 2, im 2. Geltungsbereich der 3. Änderung, erfolgte bereits vor mehreren Jahren die Anpflanzung eines Laubmischwaldes als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die industrielle Bebauung im TG IV.

In der 3. Änderung von „TG IV“ werden zur Gefahrenvermeidung gemäß den Gesetzhaltungen (hier: Einhaltung eines 30 m-Waldabstandes zur Bebauung gemäß Thüringer Waldgesetz) zeichnerische Korrekturen des Abstandes zwischen der südlichen Baugrenze des GI 2 und der südlich angrenzenden, bereits realisierten Waldfläche im ÖG 3 vorgenommen. Außerdem erfolgt die zeichnerische Anpassung der Waldfläche des ÖG 3 an die stellenweise großflächiger als bisher festgesetzte erfolgte Aufforstung. Dadurch finden kleine Verschiebungen der Waldflächen von ÖG 3 statt, wobei sich insgesamt gegenüber der 2. Änderung des B-Planes sogar eine Vergrößerung der Waldfläche der 2. Änderung des B-Planes um ca. 1.700 m² ergibt.

In Anpassung an die bereits entstandene Situation werden im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs die Öffentlichen Grünflächen ÖG 4 und ÖG 5 sowie die Private Grünfläche PG 1 erstmals ausgewiesen. Mit diesen Grünflächen werden die im Böschungsbereich zwischen der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und dem südlich davon liegenden Stellplatzbereich angelegten Wiesenflächen, teils mit einer Baumreihe, sowie im Anschluss an die Regenrückhaltefläche RRF 1 entstandene Ruderalfluren mit Gehölzsukzession gesichert.

6.7 Flächen für Abgrabungen

In der westlichen Randzone von GI 1 besteht durch die getroffene Festsetzung einer „Fläche für Abgrabungen“ die Möglichkeit, das vorhandene, ca. 1,5 m über dem Gelände des westlich angrenzenden B-Planes „Crimmitschauer Straße TG V“ auf das im „TG V“ mögliche Geländeniveau abzusenken, wodurch künftig eine ebenerdige Erweiterung von Gewerbebetrieben zwischen „TG IV“ und „TG V“ gegeben ist.

In der westlichen Randzone von GI 2 ist keine Festsetzung einer Fläche für Abgrabungen notwendig, da in diesem Bereich für ebenerdige Betriebserweiterungen zwischen „TG IV“ und „TG V“ durch Festsetzungen im „TG V“ die Möglichkeit besteht, das Gelände im „TG V“ auf das Geländeniveau des GI 2 im „TG IV“ anzuheben.

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

Aus ökologischen (Beibehaltung von kleinflächigen Biotopflächen) und landschaftsästhetischen Gründen (gliederndes Flurelement sowie wertgebendes Siedlungs- bzw. Landschaftselement zwischen der Verkehrsfläche der L 1361 und angrenzenden GI-Gebieten) wird auch in der 3. Änderung die Baumreihe am Westrand der Landesstraße als Erhalt festgesetzt. Ergänzend dazu wird zum dauerhaften Erhalt dieser Baumreihe bei eventuellen Ab-



gängen von Bäumen ein artengleicher Ersatz festgesetzt. Weiterhin werden auch in der 3. Änderung von „TG IV“ mit der Festsetzung der Fläche PF 1 zum Anpflanzen standortgerechter Hecken am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs sowohl ökologische als auch landschaftsästhetische Ziele verfolgt.

Die in der 2. Änderung von „TG IV“ erfolgten Festsetzungen der Flächen zum Anpflanzen standortgerechter Hecken PF 2 bis PF 4 am westlichen Rand des Geltungsbereichs entfallen in der 3. Änderung wegen der geplanten gebietsübergreifenden Bebauung zum künftigen „TG V“.

Die innerhalb der Geltungsbereiche des B-Plans festgesetzten Laubmischwaldflächen in den Flächen ÖG 1 (1. Geltungsbereich) und ÖG 2 (2. Geltungsbereich) dienen dem Ausgleich der mit der Errichtung des Industriegebietes GI 1 entstandenen naturschutzfachlichen Beeinträchtigungen. Diese zwei bereits vollzogenen Laubmischwaldpflanzungen werden als Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 in die 3. Änderung des B-Plans übernommen.

Dem Ausgleich des durch die Realisierung des Industriegebietes GI 2 und ab der 3. Änderung des B-Planes von „TG IV“ durch die Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ entstehenden Beeinträchtigungen dienen die Ausgleichsmaßnahmen A 1, A 2, A 3 und A 4. Die Maßnahmen A 1 bis A 3 beinhalten die bereits erfolgte Anlage und den Erhalt von standortgerechten Laubmischwaldflächen in den ÖG 1, ÖG 2 und ÖG 3. Die Maßnahme A 4 beinhaltet eine Ausbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Schmöln.

Die Festsetzung der naturnahen Gestaltung der Regenrückhaltefläche „RRF 1“ in der Festsetzung „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dient der Aufwertung dieser Fläche im Sinne der weiteren Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Nicht explizit festgesetzt, jedoch zur Vermeidung und Minimierung von Bodenversiegelungen und dem Schutz des Bodens dient auch in der 3. Änderung des „TG IV“ die Begrenzung der Verkehrsflächen auf das notwendigste Maß sowie die Möglichkeit, das Niederschlagswasser vor Ort zu verwerten oder die Teilversickerung in der Regenrückhaltefläche „RRF 1“ wegen ihrer naturnahen Gestaltung.

6.9 Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind

Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, werden lediglich im 1. Geltungsbereich in nichtöffentlichen Flächen und nur für Leitungen festgesetzt, welche das Plangebiet lediglich queren und nicht nur als „Hausanschluss“ für Gebäude innerhalb von „TG IV“ fungieren.

Um im Plangebiet ausreichend Flächen für künftige und vorhandene Leitungen zur Verfügung zu haben, wodurch die Industriegebiete weitestgehend unzerschnitten und dadurch flexibler nutzbar bleiben, sind am Ostrand von GI 1, GI 2 und im Bereich der östlichen „Fläche für Versorgungsanlagen“ Flächen festgesetzt worden, die mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind. In der 3. Änderung erfolgt eine geringfügige Verkleinerung dieser Fläche am Südostrand von GI 2, welche die bauplanungsrechtliche Sicherung eines Bestandsgebäudes zum Ziel hat.

6.10 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Um die ebenen Industriegebietsflächen in GI 1 und GI 2 möglichst umfassend für industrielle Nutzungen zur Verfügung zu haben, erfolgte auf der höhenmäßig wesentlich tiefer liegenden Fläche südlich der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ für beide GI-Flächen die Einordnung einer Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“.



6.11 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.

Da die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 3 innerhalb des 1. Geltungsbereichs des B-Planes der 3. Änderung sowie die Ausgleichsmaßnahme A 2 im „2. Geltungsbereich“ nicht ausreichen, wird in der Gemeinde Löbichau, Gemarkung Ingramsdorf, Flur 1, Flurstück 38/2 eine weitere Ausgleichsfläche mit der **Ausgleichsmaßnahme A 4** (Entwicklung eines Rohbodenstandortes zu einem Halbtrockenstandort) ausgewiesen, deren Umsetzung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Schmölln und Löbichau bzw. Schmölln und dem Grundstückseigentümer (Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Altenburg) geregelt wird.

Für den **Ausgleich** des Ausbaus des Straßenknotens (L 1361/Straße „Zum Wasserturm“) erfolgte bereits **gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes** eine Ausbuchtung aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln, Maßnahme 28, mit 3.528 m² (Gemarkung Zschernitzsch, Flur 1, Flurstück 1 und Gemarkung Großstöbnitz, Flur 4, Flurstück 8). Des Weiteren erfolgte ebenfalls gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes für Eingriffe in GI 1 eine Ausbuchtung aus dem städtischen Ökokonto von Schmölln mit 9.100 m² (Maßnahme 006 - Hangbepflanzung in der Gemarkung Schmölln, Flur 15, Flurstücke 2619, 2621/1 und 2622/1).

Da sich die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb der Baugebiete GI 1 und GI 2 befinden, werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A 4 aus Gründen der Vollziehbarkeit mit entsprechenden Festsetzungen den jeweiligen Eingriffsflächen zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahme A 3 wird in der 3. Änderung nicht mehr anteilig der (weggefallenen) Fläche GI 3, sondern der Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ zugeordnet.

6.12 Örtliche Bauvorschriften

Da es sich bei GI-Flächen 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 seit der 1. Änderung des B-Planes festgesetzt wurden, keine weiteren Festsetzungen für erforderlich gehalten.

6.13 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

Der zeichnerisch festgesetzte **1. Geltungsbereich** der 3. Änderung umfasst fast vollständig (bis auf kleine reduzierte Flächen der Straße „Zum Wasserturm“, der östlich vom Kreisverkehr liegenden Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung sowie am südwestlichen Rand des 1. Geltungsbereichs) den gesamten bisherigen „Teilbereich A“ des zeichnerischen Geltungsbereichs der 2. Änderung dieses B-Planes.

Die Flächenreduzierung in der Straße „Zum Wasserturm“ vermeidet künftig eine Überlappung mit dem angrenzenden B-Plan „Crimmitschauer Straße - Teilgebiet II“ sowie die Flächenreduzierung im Südwesten eine Überlappung mit dem angrenzenden B-Plan „Crimmitschauer Straße - Teilgebiet V“. Im östlich des Kreisverkehrs liegenden Abschnitt der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ sind Geltungsbereichsanpassungen zur Übereinstimmung mit



der aktuellen Straßenverkehrsfläche erfolgt. Überlappungen mit B-Plänen sind in diesem Bereich nicht relevant.

Durch die Vermeidung von Überlappungen mit anderen B-Plan-Geltungsbereichen ist das für „TG IV“ geltende Bauplanungsrecht eindeutig bestimmt.

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

Die zeichnerischen Abgrenzungen der beiden Geltungsbereiche der 3. Änderung erfolgten so, dass die geplanten Änderungen bearbeitet werden konnten.

7. FLÄCHENBILANZ

7.1 Zeichnerisch festgesetzter 1. Geltungsbereich der 3. Änderung

Flächenkategorie	Teilfläche (m²)	Gesamtfläche (m²)
Industriegebiete (GI): GI 1 GI 2 Gemeinschaftsstellplatzfläche „GST“	78.165 34.432 6.583	119.180
Öffentliche Straßenverkehrsflächen: - (vorh. L 1361, Straße „Zum Wasserturm“, Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“, geplanter Fußweg (mit Rad- nutzung) - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	16.051 2.053	18.104
Versorgungsanlagen: - Regenrückhaltefläche RRF 1 - Regenrückhaltebecken RRB 2 - Löschwasserreservoir LW 1 - Löschwasserreservoir LW 2	4.874 2.642 288 72	7.876
Öffentliche Grünflächen (ÖG): - ÖG 1 (Ausgleichsfläche A 1) - ÖG 3 (Ausgleichsfläche A 3) - ÖG 4 - ÖG 5	7.564 10.560 954 1.116	20.194
Private Grünfläche (PG 1)	1.256	1.256
Summe der Flächen im 1. Geltungsbereich		166.610



7.2 Zeichnerisch festgesetzter 2. Geltungsbereich der 3. Änderung

2. Geltungsbereich	Teilfläche (m²)	Gesamtfläche (m²)
Öffentliche Grünfläche (ÖG): - ÖG 2 (Ausgleichsfläche A 2)	12.825	12.825
Summe der Flächen im 2. Geltungsbereich		12.825

7.3 Externe Ausgleichsflächen

Flächenkategorie	Teilfläche (m²)	Gesamtfläche (m²)
Ausbuchung Maßnahme 028 in Zschernitzsch/Großstöbnitz	3.528	
Ausbuchung Maßnahme 006 in Schmölln	9.100	
Ausbuchung Maßnahme 035 in In- gramsdorf (A 4)	19.020	
Summe der externen Ausgleichs- flächen (außerhalb des zeichne- risch festgesetzten Geltungsbereiches)		31.648

Gesamtsumme aller Flächen innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereichs und
externer Ausgleichsflächen: 211.083 m².

8. QUELLENVERZEICHNIS FÜR DIE KAPITEL 1 BIS 7 DIESER BEGRÜNDUNG

- 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), zu-
letzt 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), zu-
letzt 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.
- Schalltechnische Untersuchung 4453/17 vom 30.05.2017 (goritzka-akustik, Leipzig)
- gutachterliche Stellungnahme im Hinblick auf die Festlegung eines angemessenen Abstan-
des zwischen Betriebsbereichen gemäß der Störfallverordnung und zu schützenden Gebie-
ten im Rahmen der Bauleitplanung (Umsetzung des § 50 BImSchG) vom 23.03.2017 (Inge-
nieurbüro Simnacher, Neu-Ulm)



9. AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG

Zwischen dem B-Plan-Geltungsbereich „Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV“ und dem westlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Plan „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“ werden durch die Streichung von Pflanzflächen und „nicht überbaubarer Flächen“ durchgehende, effektive funktionale Verknüpfungen zwischen beiden B-Plan-Gebieten, insbesondere hinsichtlich Bebauung, Verkehr, Stadttechnik und ökologischer Vernetzungen geschaffen.

Durch den Wegfall des bisher im Süden festgesetzten Industriegebietes GI 3 entfällt hier die Zulässigkeit von bereits in der 2. Änderung durch die festgesetzte Baumassenzahl von 0.0 eingeschränkten industriellen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. von Lagerplätzen). Die in diesem Bereich in der 3. Änderung erfolgte Festsetzung der Gemeinschaftsstellplatzfläche „GSt“ dient der besseren Ausnutzung der übrigen Industriegebietsflächen des B-Planes für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen im ursprünglichen (produzierenden) Sinn.

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

Bei Ausnutzung der in der westlichen Hälfte von GI 1 in der 3. Änderung vergrößerten maximalen Oberkante baulicher Anlagen wird sich gegenüber dem aktuellen Erscheinungsbild eine weitergehende Veränderung des Ortsbildes ergeben.

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

Zur Gefahrenvermeidung wegen zu geringer Abstände gemäß dem Thüringer Waldgesetz zwischen südlichen Waldflächen und der Bebauung im Industriegebiet GI 2 erfolgen in der 3. Änderung Flächenkorrekturen zu den Wald- bzw. Grünflächen.

Der Kommune entstehen Kosten durch die Bebauungsplanung, damit zusammenhängende Gutachten (Schall, Abstandsermittlung gemäß der Störfallverordnung), durch den Ankauf (westlicher verschwenkter Abschnitt der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“) und die Neuvermessung von Grundstücken, insbesondere für öffentliche Verkehrsflächen, sowie die Realisierung der Verkehrsflächen.

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.



10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Ausgangssituation/Rechtliche Grundlagen

Für die 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG IV“ 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 Geltungsbereich zurzeit Planungsrecht nach § 30 BauGB besteht. Somit 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 2010), zu beziehen.

Mit der Umweltprüfung zur 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG IV“ 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 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 18,0 ha. Es besteht aus zwei Geltungsbereichen (vgl. auch Abbildung 1).

Der **1. Geltungsbereich** weist eine Flächengröße von ca. 16,7 ha auf. Er schließt unmittelbar südlich und westlich an weitere, bereits bestehende gewerbliche und industrielle Nutzungen an:

nördlich des 1. Geltungsbereichs liegen die „TG II“ und „TG III“ des Gewerbe- und Industriestandortes „Crimmitschauer Straße“,

südöstlich des 1. Geltungsbereichs liegt das Gewerbegebiet Thomas-Müntzer-Siedlung.

Im Nordosten und im Westen des 1. Geltungsbereichs befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, wobei für die westlich anschließende Ackerfläche derzeit eine



Überplanung mit dem TG V des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ vorbereitet wird. Nach Süden wird der 1. Geltungsbereich von einem kleinen von Ost nach West verlaufenden Taleinschnitt bzw. einer entlang dieses Tals vorhandenen naturnahen Waldfläche, dem sogenannten „Schreiber“, begrenzt. Diese Waldfläche stellt auch den aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollsten Lebensraum im näheren Umfeld des Geltungsbereichs dar.

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. 1.000 m westlich),

Brandrübel (ca. 1.200 m südwestlich) und

Kummer (ca. 1.400 m östlich).

Die dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegende Wohnbebauung sind einige einzeln stehende Wohnhäuser im Bereich der unmittelbar östlich an den Geltungsbereich anschließenden, ansonsten gewerblich genutzten Thomas-Müntzer Siedlung.

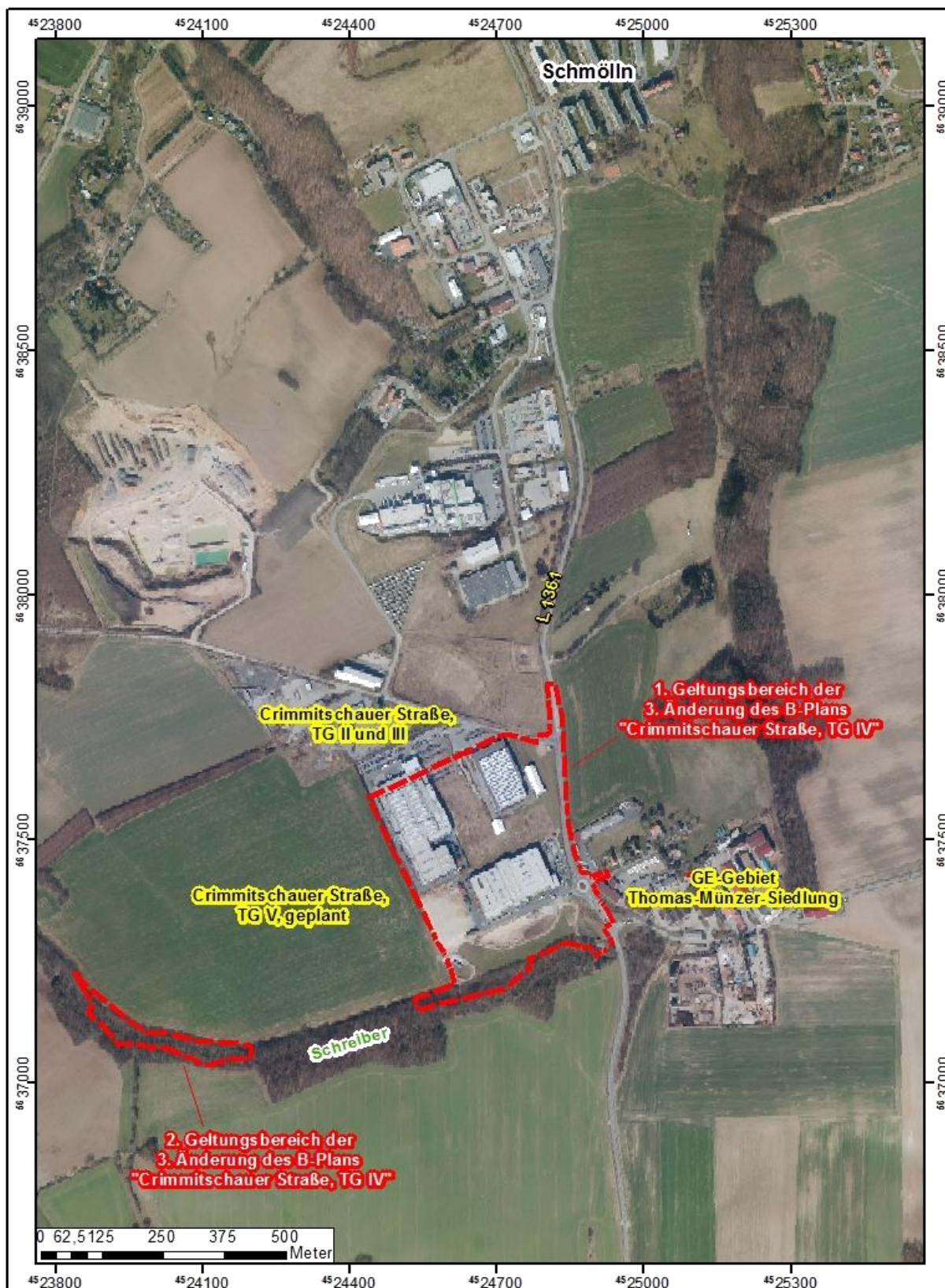
Der 1. Geltungsbereich weist eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 350 m und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 450 m auf. Er ist über eine an einem Kreisverkehr von der L 1361 abzweigende Zufahrt und die nördlich verlaufende Straße „Zum Wasserturm“ verkehrstechnisch erschlossen.

Alle in der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Plans ausgewiesenen industriellen Bauflächen sind belegt und werden im Wesentlichen gemäß den Festsetzungen im B-Plan genutzt. Nicht bzw. nur auf kurzen Abschnitten angelegt wurden Heckenpflanzungen, die im rechtskräftigen B-Plan an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs zur Gebietseingrünung festgesetzt wurden. Außerdem bestehen im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs Abweichungen zwischen den festgesetzten und den tatsächlich hergestellten Flächengrenzen. Dies betrifft eine als Stellplatzbereich genutzte GI-Fläche, die Fläche eines Regenrückhaltebeckens sowie eine als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angelegte Waldaufforstung. Außerdem wurde hier zusätzlich ein Weg zur Anbindung der westlich liegenden Ackerflächen an die L 1361 angelegt.

Der **2. Geltungsbereich** der 3. Änderung des B-Plans weist eine Flächengröße von ca. 1,3 ha auf. Der 2. Geltungsbereich liegt etwa 500 m südwestlich des 1. Geltungsbereichs, am Nordrand des „Schreiber“. Es handelt sich um eine im Rahmen der Erstaufstellung des B-Plans festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche. Auf dieser erfolgte bereits vor etwa 20 Jahren durch Aufforstung eines Laubmischwaldes eine Erweiterung der Waldfläche des „Schreiber“.



Abbildung 1 Lage des Plangebietes





Ziele der 3. Änderung des B-Plans

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

die grundsätzliche Sicherung effektiver funktionaler Verknüpfungen zwischen dem 1. Geltungsbereich des B-Plans „Crimmitschauer Straße TG IV“ und dem westlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Plan „Crimmitschauer Straße TG V“, insbesondere die Gewährleistung einer durchgehenden Bebauung zwischen den beiden Teilgebieten sowie die Beseitigung von Diskrepanzen, die zwischen den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans und der tatsächlich entstandenen Situation bestehen.

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 Industriegebiet (GI 1 und GI 2 mit zusammen ca. 11,3 ha) ausgewiesen. Für die GI-Flächen werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 und Baumassenzahlen von 10,0 festgesetzt. Im GI 2 und im östlichen Teil von GI 1 dürfen Gebäude mit Höhen zwischen 15 und 20 m, im westlichen Teil von GI 1 Gebäude mit Höhen bis zu 30 m errichtet werden. Am nordöstlichen Rand von GI 1 wird die Anlage einer straßenbegleitenden Hecke auf der Fläche PF 1 festgesetzt.

Südlich von GI 2 wird eine ca. 0,7 ha große Stellplatzfläche festgesetzt. Für eine am südlichen Rand der Stellplatzfläche angelegte Laubbaumreihe wird eine Erhaltungsfestsetzung getroffen.

Die den 1. Geltungsbereich nach Osten begrenzende L 1361 sowie die von dieser abzweigende, in den 1. Geltungsbereich hineinführende Erschließungsstraße (Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“), werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Für eine an der L 1361 vorhandene Reihe aus Laubbäumen wird der Erhalt festgesetzt. Zur Erreichung der westlich des 1. Geltungsbereichs liegenden Landwirtschaftsflächen sowie des im südwestlichen Teil des 1. Geltungsbereichs festgesetzten Regenrückhaltebeckens dient ein Zufahrtsweg, der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird. Insgesamt weisen diese Verkehrsflächen eine Größe von ca. 1,8 ha auf.

Im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs werden zwei Regenrückhalteareale festgesetzt. Für die im südöstlichsten Teil des 1. Geltungsbereichs ausgewiesene Regenrückhaltefläche (RRF 1) wird eine naturnahe Gestaltung festgelegt. Eine eher technische Gestaltung ist für das an der südwestlichen Grenze des 1. Geltungsbereichs ausgewiesene Regenrückhaltebecken (RRB 2) zulässig. Zusammen nehmen die beiden dem Regenrückhalt dienenden Flächen eine Größe von ca. 0,8 ha ein.

Nur wenige 100 m² groß sind zwei Löschwasserreservoir (LW 1 und LW 2), die an der Nordostgrenze von GI 1 sowie südlich von GI 2 ausgewiesen werden.

Im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs werden schließlich vier Öffentliche Grünflächen sowie eine Private Grünfläche festgesetzt. Bei ÖG 1 und ÖG 3 handelt es sich um Flächen, auf denen, zur Erweiterung des Waldgebietes „Schreiber“, Aufforstungen von Laubmischwaldbeständen bereits erfolgt sind. Entsprechend werden für diese Flächen zusätzlich Erhaltungsfestsetzungen getroffen. Bei ÖG 4 sowie PG 1 handelt es sich um zwei Teilflächen im Randbereich der Verkehrsflächen, überwiegend in Böschungslage. Diese Flächen sind als Wiesenflächen zu gestalten. Für eine am Böschungsfuß der nördlichen Teilfläche bereits angelegte Laubbaumreihe wird der Erhalt festgesetzt. ÖG 5 besteht schließlich aus zwei Teilflächen, die einer sukzessiven Entwicklung überlassen werden und für die die Entwicklung von mit Gebüschstrukturen durchsetzten Ruderalfluren das Ziel ist. Insgesamt nehmen diese Grünflächen eine Fläche mit einer Größe von ca. 2,1 ha ein.



Der gesamte **2. Geltungsbereich** der 3. Änderung wird als Öffentliche Grünfläche (ÖG 2) ausgewiesen. Gleichzeitig wird zum Schutz der bereits erfolgten Laubmischwaldaufforstung eine Erhaltungsfestsetzung getroffen.

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
GI-Gebiete	112.597 m²
GI 1	78.165 m ²
GI 2	34.432 m ²
Stellplatzfläche	6.583 m²
Verkehrsflächen	18.104 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	16.051 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	2.053 m ²
Regenrückhalteareale/Löschwasserreservoir	7.876 m²
RRF 1	4.874 m ²
RRB 2	2.642 m ²
LW 1 und LW 2	360 m ²
Öffentliche und Private Grünflächen	21.450 m²
ÖG 1	7.564 m ²
ÖG 3	10.560 m ²
ÖG 4	954 m ²
ÖG 5	1.116 m ²
PG 1	1.256 m ²
Summe	<u>166.610 m²</u>

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

Festsetzung	Flächengröße
Öffentliche Grünfläche (ÖG 2)	12.825 m²
Summe	<u>12.825 m²</u>

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:

Eine an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs im bisher rechtskräftigen B-Plan erfolgte Festsetzung einer 3 m breiten Feldhecke erfolgt in der 3. Änderung nicht mehr, um eine durchgehende Bebauung vom TG IV zum geplanten TG V zu ermöglichen.

Im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs wird eine bisherige GI-Fläche (GI 3) nun als Stellplatzfläche ausgewiesen und gleichzeitig deutlich (um ca. 3.800 m²) verkleinert. Im selben Zuge erfolgen die Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen (Vergrößerung Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und Neuausweisung Weg zur Anbindung der westlich liegenden Ackerflächen) im Umfang von ca. 2.100 m², die Ausweisung zusätzlicher Grünflächen im Umfang von etwa 2.000 m² (Wegfall Verkehrsrandgrün bei gleichzeitiger Neuausweisung von ÖG 4, ÖG 5 und PG 1), die Vergrößerung der geplanten Aufforstungsfläche ÖG 3 um ca. 1.700 m² sowie Verkleinerungen der Regenrückhalteareale RRF 1 und RRB 2 um ca. 2.000 m². Insgesamt



werden in diesem Teil des 1. Geltungsbereichs damit in relativ großem Umfang Grünflächen und Waldflächen neu ausgewiesen.

Im westlichen Teil von GI 1 werden in der 3. Änderung größere Bauhöhen als bisher erlaubt. Hier dürfen nun Gebäude mit Höhen bis zu 30 m, das sind 12,5 m mehr als bisher, errichtet werden.

Für die GI-Flächen 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 den Regionalplan Ostthüringen (RP-O) (TMBLV 2012) und den Landschaftsplan Schmölln/Wismut (KÜGLER & PARTNER 1998).

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

In der Raumnutzungskarte des RP-O ist der nördliche Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung als Siedlungsfläche ausgewiesen. Für den südlichen 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. Geltungsbereich der 3. Änderung ist lt. Raumnutzungskarte des RP-O Teil des Vorranggebietes für Freiraumsicherung FS-2 „Speicher Brandrübél, Schreibergrund, Brandrübeler 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 als Gewerbefläche dargestellt. Das südlich an den 1. Geltungsbereich angrenzende 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 IV“ 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 der selben 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 negativen und positiven anlagebedingten Auswirkungen der 3. Änderung auf das Schutzgut Boden gegenüberzustellen. 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. Südlich wird der 1. Geltungsbereich vom Schreibertal, einem Nebental des Limpitzbachs, der am westlichen Stadtrand von Schmölln in die Sprotte mündet, begrenzt. Nördlich des „Schafbergs“ fällt das Gelände nach Norden, Richtung Stadtkerngebiet von Schmölln, bis in das Haupttal der Sprotte ab.

Der 2. Geltungsbereich der 3. Änderung liegt unmittelbar am Rand des Schreibertals.

Relief

Der nördliche und zentrale, bebaute Teil des 1. Geltungsbereichs weist auf Grund der im Zuge der industriellen Bebauung vorgenommenen Geländeregulierungen ein relativ einheitliches Höhengniveau von 288 bis 290 m über NHN auf. Dieser Teilbereich wird durch eine steile Böschung vom südlich davon, bis zu 5 m tiefer liegenden Stellplatz getrennt. Vom Stellplatzbereich fällt das Gelände weiter bis zur Südwestgrenze des 1. Geltungsbereichs, bis auf eine Höhe von 272 m über NHN, ab.

Der etwa 500 m talabwärts im „Schreibertal“ liegende 2. Geltungsbereich befindet sich auf einem Höhengniveau von etwa 250 m über NHN.

Geologie

Der unmittelbare geologische Untergrund des nördlichen und zentralen Teils des 1. Geltungsbereichs (etwa Fläche der GI 1 und GI 2) wird lt. den Angaben in der Geologischen Karte M 1:25.000 von nacheiszeitlichen, äolischen Lösslehmgebilden gebildet. Im Liegenden des Lösslehms folgen lt. Geologischer Karte Kiese und Sande des Unteroligozäns (Tertiär). Im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs fehlt die Lösslehmüberdeckung, so dass hier die tertiären Kiese und Sande anstehen. 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.

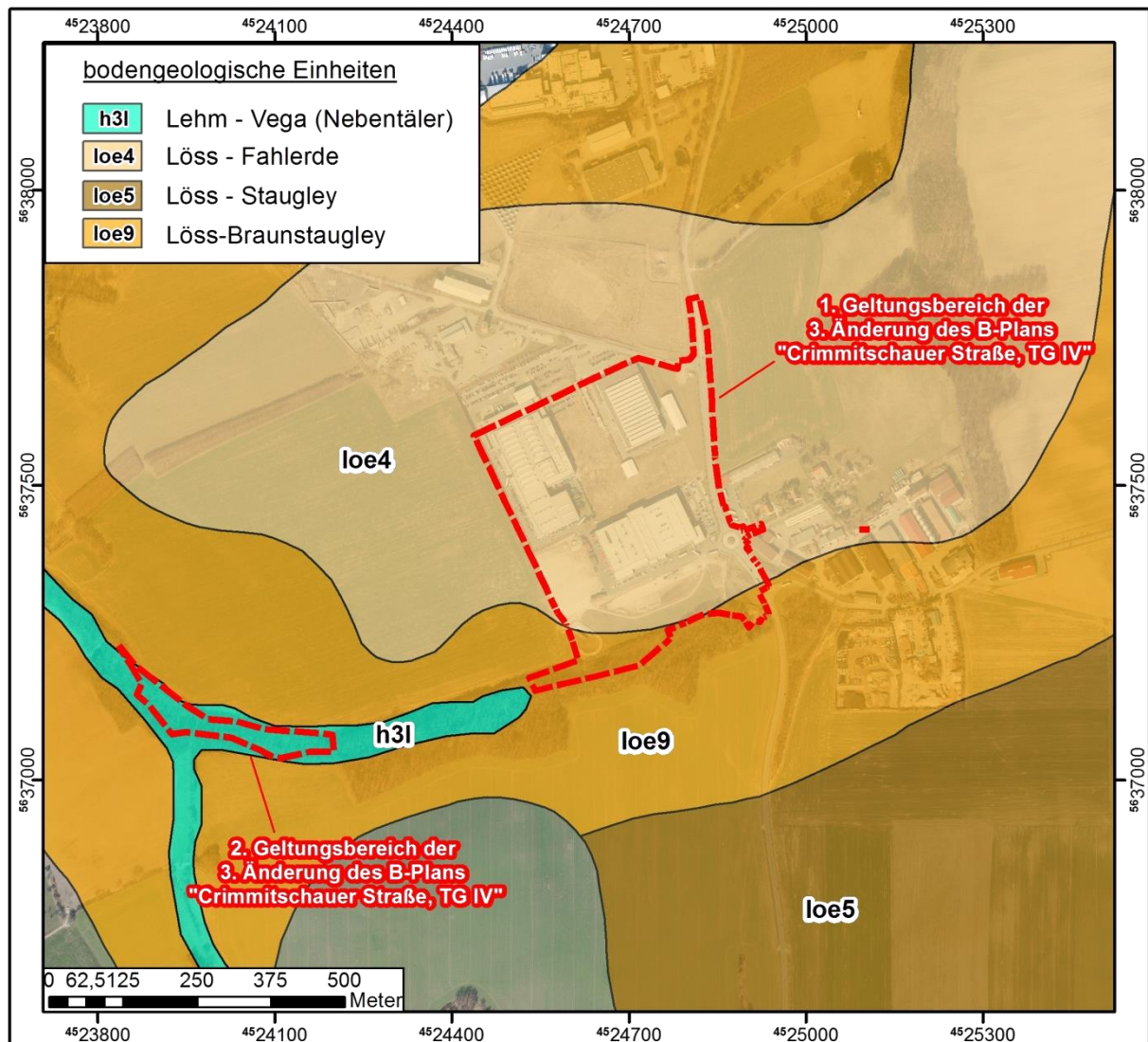
Entlang des Schreiberbachs sind in einem schmalen, nur wenige Meter breiten Band, alluviale Auelehmgebilden zu erwarten. Diese bestimmen neben den im Hangbereich aufgeschlossenen Gesteinen des Buntsandsteins und des Zechsteins den im unteren Schreibertal gelegenen 2. Geltungsbereich.

10.2.2 Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte von Thüringen (M 1:400.000) liegt das Plangebiet in der Bodenlandschaft lössbeeinflusster mesozoischer Hügelländer und Lössböden, 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 Lehm Böden 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 größten Teil des Plangebietes ist die bodengeologische Einheit Löss-Fahlerde (loe4) verbreitet. Nur im südlichsten Teil des 1. Geltungsbereichs dominiert die bodengeologische Einheit Löss-Braunstaugley (loe9). Für die Talsohle des Schreiberbachtals, dies schließt den 2. Geltungsbereich ein, ist in der Bodengeologischen Konzeptkarte die bodengeologische Einheit Lehm-Vega (h3l) ausgewiesen (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2 Ausschnitt aus der Digitalen Bodengeologischen Konzeptkarte



Die im Plangebiet dominierende 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. stauwas-



serbeeinflusst. 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. Geltungsbereich sowie im Bereich der aufgeforsteten Flächen (ÖG 1 und ÖG 3) im 1. Geltungsbereich 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 ca. 70 % der Fläche des 1. Geltungsbereichs (ca. 11,7 ha) 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 Bau- und Verkehrsflächen angrenzenden Flächen sowie für die beiden Regenrückhalteareale 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
GI-Gebiete, GI 1, GI 2, GI 3 (GRZ 0.8) ¹	123.351 m ²	98.681 m ²
Straßenverkehrsflächen	16.618 m ²	16.618 m ²
Versorgungsanlagen (RRB 1, RRB 2,) ²	9.704 m ²	970 m ²
Versorgungsanlagen (LW 1, LW 2) ³	509 m ²	509 m ²
<u>Summe</u>		<u>116.778 m²</u>

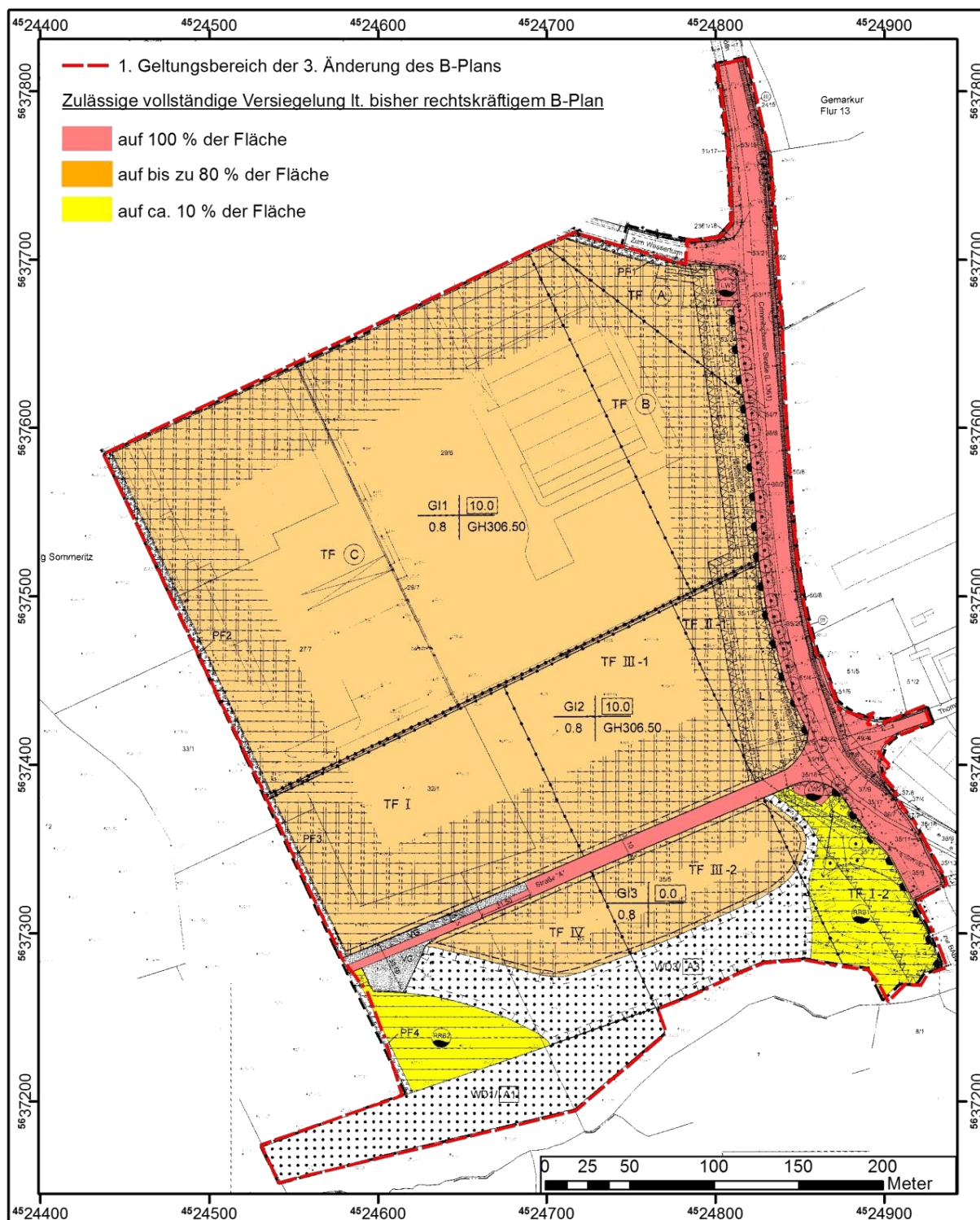
Erläuterungen

¹ Die maximal zulässige Flächenversiegelung ergibt sich durch Multiplikation der Flächengrößen der GI-Flächen mit der lt. 2. Änderung des B-Plans beabsichtigten GRZ von 0.8.

² Die Bodenversiegelung im Bereich der Flächen der beiden RRB wird in einem Umfang von maximal 10 % der Gesamtfläche angenommen. Für beide RRB wurde in der 2. Änderung eine naturnahe Gestaltung festgesetzt. Bodenversiegelungen sind damit nur punktuell, z.B. durch die Ablaufbauwerke, anzunehmen.

³ Für die beiden Löschwasserzisternen wird durch die unterirdische Errichtung der Speicherbehälter von einer vollständigen Bodenversiegelung ausgegangen.

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 nördlichen und zentralen Teil des 1. Geltungsbereichs 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 oberflächlich 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 südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs sowie im 2. Geltungsbereich Grundwasserflurabstände von 20 m und im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs Grundwasserflurabstände bis zu 40 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 gekennzeichnet. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Vorhabensgebiet zwischen 150 und 200 mm/a. Dies ist eine mittlere Grundwasserneubildungsrate. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Grundwasserfassungsanlagen. Allerdings tangiert die östliche Grenze des 1. Geltungsbereichs die gemeinsame Schutzzone III der Trinkwasserfassungsanlagen Hy Sm 101/1980 (Losengrund), Hy Sm 102/1980 (Am Sportplatz) und Hy Sm 106/1980 (Losengrund). Diese Ffassungsanlagen 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 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 industrielle Bauflächen sowie Verkehrsflächen 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 etwa 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 unmittelbar an den südlichen Grenzen der beiden Geltungsbereiche 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, wo er nur wenige Meter von den Geltungsbereichsgrenzen entfernt ist, 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 1. Geltungsbereich der 3. Änderung existieren zwei temporär wasserführende Oberflächengewässer. Es handelt sich um die beiden an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs errichteten Regenrückhaltebecken. Beide Becken haben Flächengrößen von ca. 2.500 m² und dienen der Aufnahme und gesteuerten Ableitung von Niederschlagswasser aus dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet in den Schreiberbach. Das östliche der beiden Becken wurde in relativ naturnaher Bauweise errichtet. Es besitzt verhältnismäßig strukturreiche Sohl- und Böschungsstrukturen. Der massive Verbau wurde auf das Ableitungsbauwerk begrenzt. Das Becken ist mit einer Niedrigwasserrinne ausgestattet und wird nur in Folge stärkerer Niederschlagsereignisse überstaut. Das westliche Becken ist deutlich naturferner. Es handelt sich um einen Beckenbau mit steilen Böschungen. Die Flächenversiegelung ist aber auch hier relativ gering (Ein- und Ablaufbauwerk sowie Zugangsbereich).

In der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Plans wurde für beide Regenrückhaltebecken eine naturnahe Gestaltung festgesetzt. Während das östliche Becken gemäß dieser Festsetzung gestaltet wurde, ist dies beim westlichen Becken nur bedingt der Fall.

Etwa 30 m südöstlich des 1. Geltungsbereichs befindet sich, umgeben von Gehölzen und Ruderalfluren, ein kleiner Teich. Aus diesem Teich entwickelt sich der Schreiberbach. Der Teich ist relativ strukturarm, besitzt steile aber unverbaute Uferböschungen. Da er zudem eine Schwimmblattvegetation aufweist, ist er trotz seiner Strukturarmut als Besonders geschütztes Biotop nach § 18 ThürNatG einzuordnen.

Ein weitere, mäßig strukturreicher und ebenfalls als Besonders geschütztes Biotop anzusprechender Teich befindet sich etwa 1,2 km weiter bachabwärts, im unteren Abschnitt des Schreibertals, nur etwa 30 m von der Grenze des 2. Geltungsbereichs 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 industriell genutzten Flächen geprägt. Im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs und im 2. Geltungsbereich sind kleinflächig auch Wald- und Gehölzflächen vorzufinden.

Der gemäß den Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung überwiegend bebaute, bereits industriell genutzte, nördliche und zentrale 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. Das im nördlichen und zentralen Teil des 1. Geltungsbereichs vorhandene Industriegebiet weist eine hohe Bebauungsdichte und einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die genannten Merkmale sind in diesem Gebiet entsprechend stark ausgeprägt. Gleiches gilt auch für das unmittelbar östlich an den 1. Geltungsbereich angrenzende Gewerbegebiet „Thomas-Müntzer-Siedlung“.

Wald-Klimatope sind im Plangebiet im Bereich der am Rand des Schreibertals liegenden, jungen Waldflächen im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs und im 2. Geltungsbereich zu finden. Das wichtigste lokalklimatische Merkmal von Wäldern ist ein im Vergleich zum Freiland ein wesentlich ausgeglichener 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 die jungen Waldflächen im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs und im 2. Geltungsbereich als Frischluft-Entstehungsgebiete einzustufen. Allerdings ist ihre Bedeutung aufgrund der geringen Größe in Bezug zu im Umfeld vorhandenen gleichartigen Flächen 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 in der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG IV“ im Bereich des **1. Geltungsbereichs** der 3. Änderung ausgewiesenen industriellen Bauflächen GI 1, GI 2 und GI 3 werden im Wesentlichen auch als solche genutzt und wurden auf großen Flächenteilen bebaut bzw. versiegelt. Lediglich im östlichen Teil von GI 1 sind einige Teilflächen noch ungenutzt, gehören aber bereits zum Betriebsgelände eines der hier ansässigen Betriebe. Das im südlichen Teil des Geltungsbereichs ausgewiesene GI 3 weist in Bezug zu den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans Abweichungen der exakten Flächengrenzen auf. Außerdem wird es ausschließlich als Stellplatzbereich genutzt. Zulässig gewesen wäre auch eine Nutzung als industrielle Lagerfläche. Abweichend von den Festsetzungen der 2. Änderung wurde die entlang der gesamten Westgrenze des Geltungsbereichs ausgewiesene 3 m breite Feldhecke bisher nicht bzw. nur auf kurzen Abschnitten angelegt. Die zur Erschließung der GI-Flächen ausgewiesene Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ wurde angelegt, weicht aber im westlichsten Abschnitt von der festgesetzten Linienführung ab. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs weichen in Verbindung mit einem zur Anbindung der Ackerflächen westlich des Geltungsbereichs an die L 1361 errichteten, aber bisher nicht festgesetzten Weges auch die Grenzen des neu errichteten Regenrückhaltebeckens RRB 2 sowie der als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme realisierten Aufforstungsfläche ÖG 3 von den Festsetzungen im bisher rechtskräftigen B-Plan ab.

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Abweichungen zwischen aktuellem Zustand und Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans für den 1. Geltungsbereich der 3. Änderung noch einmal konkreter beschrieben. Zur Verdeutlichung enthält die Abbildung 4 eine Überblendung des aktuellsten verfügbaren digitalen Orthofotos (März 2015) mit der Planzeichnung des bisher rechtskräftigen B-Plans.

In der 2. Änderung ist am Westrand des 1. Geltungsbereichs, zur Gebietseingrünung und Entwicklung einer Puffer- und Übergangszone zum angrenzenden Ackerland, eine ca. 410 m lange und 3 m breite Feldhecke festgesetzt. Diese Hecke wurde mit Blick auf die angestrebte Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ nach Westen, nicht bzw. nur auf kurzen Abschnitten angelegt.

Das GI 3 wurde als z.T. vollständig versiegelte, z.T. teilweise versiegelte, z.T. noch nicht ausgebauten Stellplatzfläche mit einer Größe von ca. 6.580 m² angelegt. Lt. Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans wäre eine Flächengröße von ca. 10.400 m² zulässig gewesen. Anstatt dessen wurde zusätzlich ein Weg zur Erschließung der westlich des Geltungsbereichs liegenden Ackerflächen errichtet. Außerdem wurde am Nordrand der Stellplatzfläche, in einem Böschungsbereich eine Grünfläche angelegt. An der Südgrenze dieser Grünfläche und auch am südlichen Rand der Stellplatzfläche wurden Baumreihen aus insgesamt 29 standortgerechten Laubbäumen (Trauben-Eiche, Winter-Linde) angelegt.

In Verbindung mit den Abweichungen der im südlichen Teil des Geltungsbereichs tatsächlich realisierten von den festgesetzten GI- und Verkehrsflächen wurden auch die Flächengrenzen der ebenfalls bereits realisierten Regenrückhalteareale RRF 1 und RRB 2 sowie der als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme aufgeforsteten Laubmischwaldfläche ÖG 3 verändert. Die Abgrenzung von ÖG 3 wurde auch verändert, um den waldderechtlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 30 m zur Baugrenze des GI 2 einzuhalten. Zwei in der 2. Änderung ausgewiesene Verkehrsrandgrünflächen wurden nicht angelegt.

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

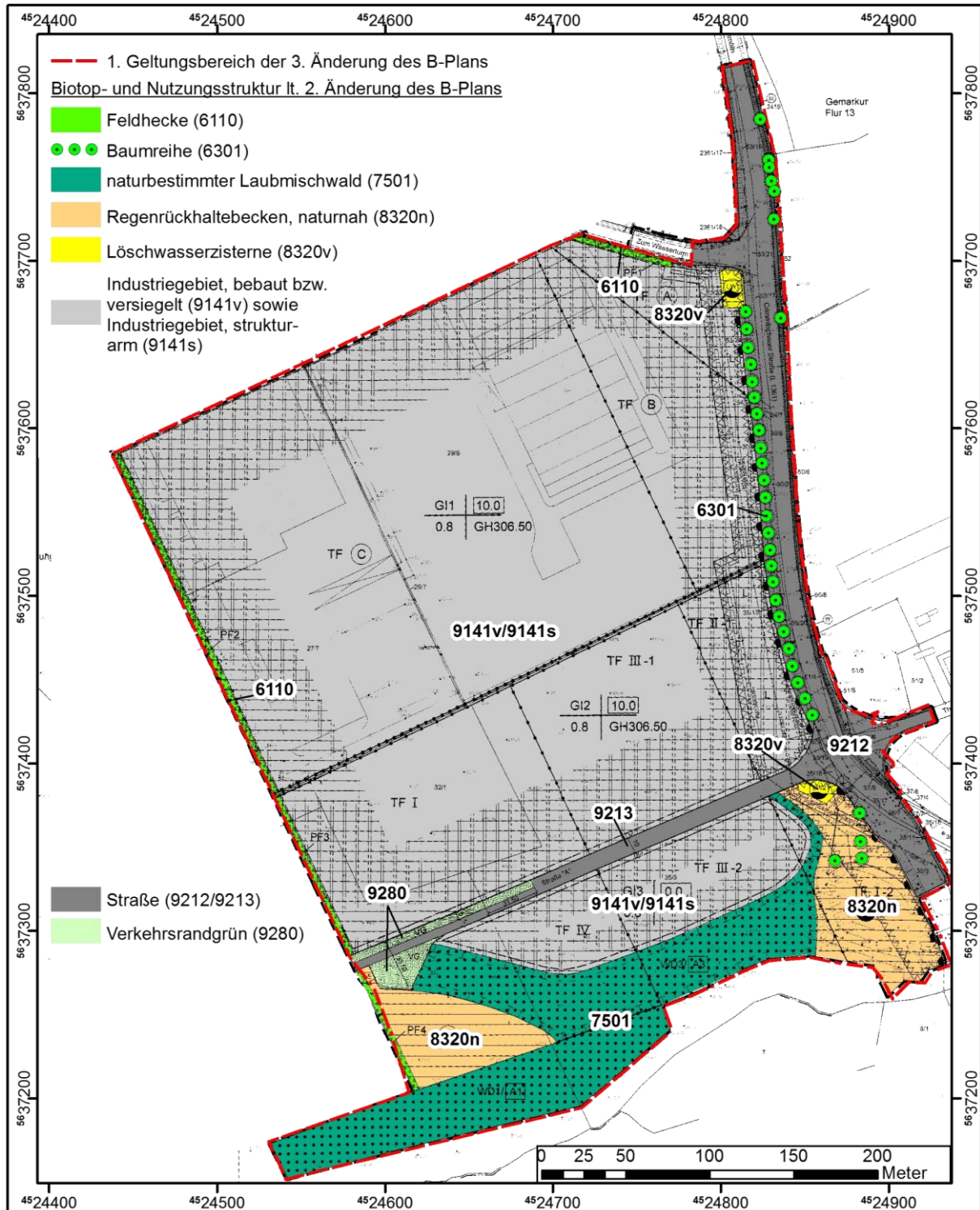


Im **2. Geltungsbereich** der 3. Änderung entspricht die tatsächliche Biotop- und Nutzungsstruktur auch den Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung. Hier wurde, festsetzungskonform, bereits vor etwa 20 Jahren ein standortgerechter Laubmischwald aufgeforstet.

Maßgebend für die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans entstehen werden, ist der lt. den Festset-

zungen des bisher rechtskräftigen B-Plans herzustellende Zustand des Plangebietes, der, wie beschrieben, z.T. vom bestehenden Zustand abweicht. Entsprechend ist in Abbildung 5 die gemäß den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans im 1. Geltungsbereich herzustellende Biotop- und Nutzungsstruktur, die die Ausgangssituation für die durchzuführende Umweltprüfung bildet, dargestellt.

Abbildung 5 Biotop- und Nutzungsstruktur des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans





Die folgenden beiden Tabellen enthalten die Auflistung aller gemäß der 2. Änderung des B-Plans im Plangebiet der 3. Änderung zulässigen bzw. herzustellenden 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 Flächenbilanz sowie anhand der Planzeichnung der 2. Änderung ermittelt.

Tabelle 4 Biotop- und Nutzungstypen des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans

Biotop- und Nutzungstyp	Flächen- größe
Feldhecke (6110) ¹	1.580 m ²
Baumreihe (6301) ²	1.250 m ²
Naturbestimmter Laubmischwald (7501) ³	16.425 m ²
Fläche der Wasserwirtschaft, naturnah – Regenrückhaltebecken (8320n) ⁴	9.480 m ²
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt – Löschwasserzisterne (8320v) ⁵	510 m ²
Industriegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9141v) ⁶	98.680 m ²
Industriegebiet, strukturarm (9141s) ⁷	23.310 m ²
Straße (9212, 9213) ⁸	14.155 m ²
Verkehrsrandgrün (9280) ⁹	1.220 m ²
<u>Summe</u>	<u>166.610 m²</u>

Erläuterungen

- ¹ Hierbei handelt es sich um die Teile der GI-Flächen sowie der für das RRB 2 geplanten Fläche, für die über Anpflanzfestsetzungen die Anlage linienförmiger Baum-/ Strauchhecken festgesetzt wurden (PF1, PF2, PF 3, PF 4).
- ² Hierbei handelt es sich um den Abschnitt der an der L 1361 verlaufende Laubbaumreihe, für den in der 2. Änderung eine Erhaltungsfestsetzung getroffen wurde. Es wurde eine wirksame Breite der Baumreihe von 5 m angenommen.
- ³ Hierbei handelt es sich um die in der 2. Änderung als Waldflächen WD 1 und WD 3 festgesetzten Flächen.
- ⁴ Hierbei handelt es sich um die Regenrückhaltebecken RRB 1 und RRB 2, für die in der 2. Änderung eine naturnahe Gestaltung festgesetzt wurde.
- ⁵ Hierbei handelt es sich um die in der 2. Änderung festgesetzten Löschwasserzisternen LW 1 und LW 2.
- ⁶ Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 2. Änderung festgesetzten GI-Flächen, für die entsprechend der in der 2. Änderung festgesetzten GRZ von 0.8 eine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist.
- ⁷ Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 2. Änderung festgesetzten GI-Flächen, für die entsprechend der in der 2. Änderung festgesetzten GRZ von 0.8 keine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist.
- ⁸ Hierbei handelt es sich um die in das Plangebiet integrierten Straßenverkehrsflächen (L 1361, Straße „Am Wasserturm“, Planstraße A).
- ⁹ Hierbei handelt es sich um am westlichen Abschnitt der Planstraße A festgesetzte Verkehrsrandgrünflächen.



Tabelle 5 Biotop- und Nutzungstypen des 2. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans

Biotop- und Nutzungstyp	Flächen- größe
Naturbestimmter Laubmischwald (7501) ¹	12.825 m ²
<u>Summe</u>	<u>12.825 m²</u>

Erläuterungen

¹ Hierbei handelt es sich um die in der 2. Änderung als Waldfläche WD 2 festgesetzte Fläche.

Der nördliche und zentrale Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung werden somit im Ausgangszustand von Biotoptypen der Gewerbe- und Industrieflächen bestimmt. Etwa 80 % der Fläche sind hier überbau- bzw. versiegelbar. Als deutlich naturnäher sind der südliche Teil des 1. Geltungsbereichs und der 2. Geltungsbereich der 3. Änderung im Ausgangszustand zu bewerten. Hier sind naturnahe Laubmischwaldflächen sowie naturnahe Regenrückhalteflächen festgesetzt.

Im Folgenden werden die im Plangebiet, anhand der Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans, 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 Biototyps gleichgesetzt werden.

Alternative Zu- und Abschläge: Vergabe eines Zu- oder Abschlags 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

Soweit die angegebene Wertstufe sich nicht direkt in den o.g. Fachkonventionen ablesen lässt, wird deren Herleitung erläutert.



Tabelle 6 Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes im Ausgangszustand

Biotop- und Nutzungstyp	Biotopwert
Feldhecke (6110)	30
Baumreihe (6301)	30
Naturbestimmter Laubmischwald (7501)	40
Fläche der Wasserwirtschaft, naturnah – Regenrückhaltebecken (8320n) ¹	30
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt – Löschwasserzisterne (8320v)	0
Industriegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9141v)	0
Industriegebiet, strukturarm (9141s)	10
Straße (9212, 9213)	0
Verkehrsrandgrün (9280) ²	20

Erläuterungen

¹ In der 2. Änderung wurde festgesetzt, die beiden Regenrückhaltebecken möglichst naturnah zu gestalten. Böschungs- und Sohlbereiche sollten abwechslungsreich ausgebildet, massive Verbaumaßnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Bezug nehmend darauf kann als Grundlage für die Bewertung von der Entwicklung von Ruderalfluren mit nur punktuellen Verbauungen ausgegangen werden. Ein Biotopwert von 30 (mittlere Bedeutung) wird als angemessen angesehen.

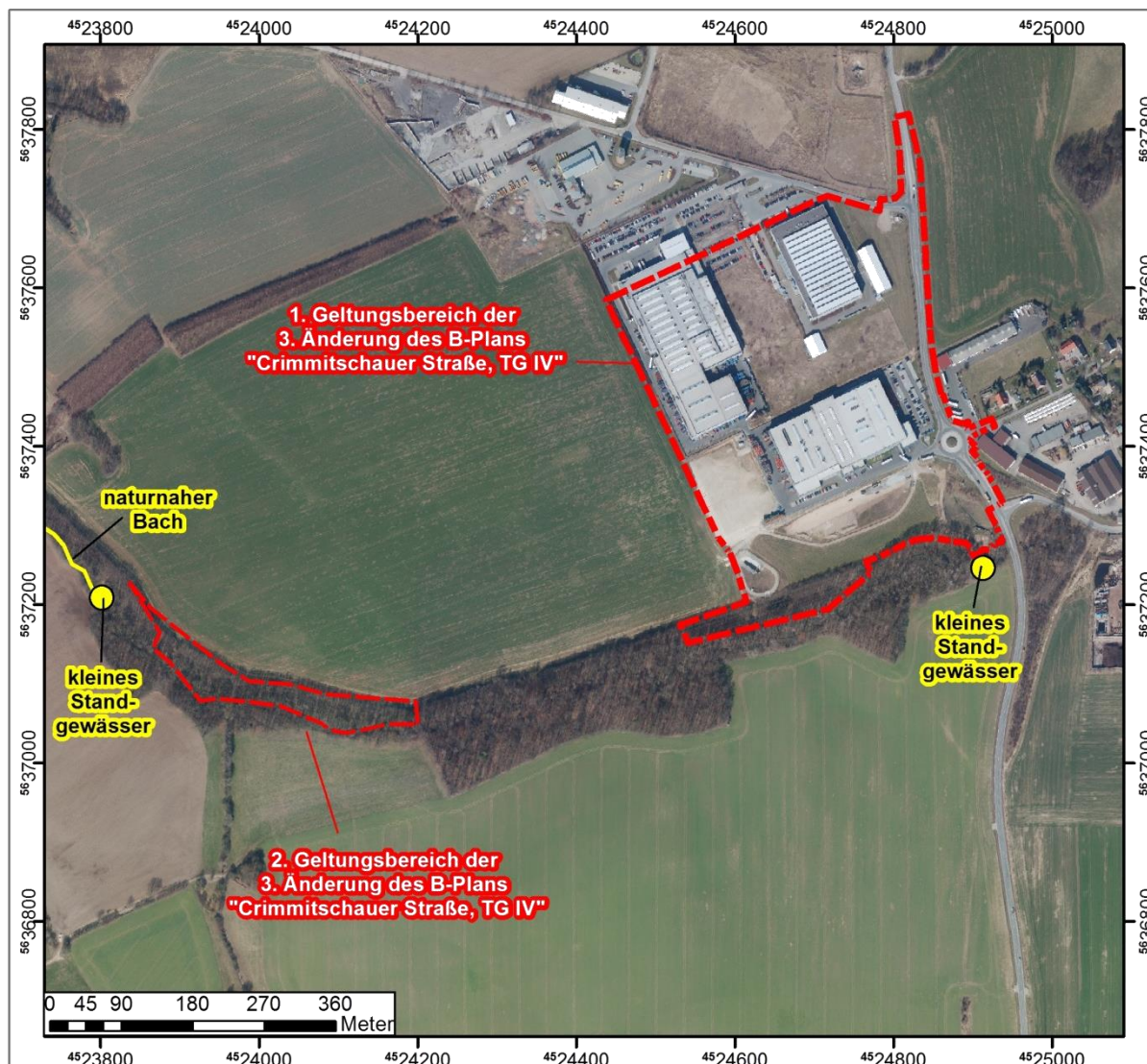
² Für die Verkehrsrandgrünflächen erfolgten in der 2. Änderung keine weitergehenden Festsetzungen. Deshalb wird von der Entwicklung einer strukturarmen Rasen- bzw. Wiesenfläche ausgegangen und ein Biotopwert von 20 (geringe Bedeutung) angesetzt.

Biotop- und Nutzungsstruktur im Umfeld des Plangebietes

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG IV“ wird im Westen, Norden und Osten von Ackerflächen, Verkehrsflächen sowie anderen Gewerbe- und Industrieflächen, also Biotopen mit geringer oder sehr geringer Bedeutung, begrenzt.

Im Süden grenzt allerdings das Schreibertal, der ökologisch hochwertigste Biotopkomplex im näheren Umfeld, unmittelbar an den 1. Geltungsbereich an. Das Schreibertal ist durch einen der potentiell natürlichen Vegetation des Altenburger Lössgebietes nahe kommenden, naturnahen Restwald geprägt. Es handelt sich um einem 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 2. 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 unmittelbar südöstlich an den 1. Geltungsbereich angrenzt, einen weiteren Teich, der ca. 30 m von der Grenze des 2. Geltungsbereichs 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 6).

Abbildung 6 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 IV“ ausschließlich unter dem Gesichtspunkt des besonderen Artenschutzes 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 voll-



ständige Ergebnisdokumentation dieser Kartierung ist der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt. Deshalb erfolgt an dieser Stelle nur eine Zusammenfassung der für die 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG IV“ 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 Bereich der aufgeforsteten Fläche im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung der Baumpieper (*Anthus trivialis*). Im östlichen Abschnitt des Waldes im Schreibertal, der unmittelbar südlich an den 1. Geltungsbereich anschließt, wurden Bruten folgender wertgebender Vogelarten erfasst:

Mäusebussard (*Buteo buteo*),

Grünspecht (*Picus viridis*),

Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) und

Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*).

Außerdem wurde auf der unmittelbar westlich an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Ackerfläche eine Brut der ebenfalls als wertgebend eingeordneten Feldlerche (*Alauda arvensis*) kartiert.

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, u.a. auch am südwestlichen Rand des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung, Erfassungsstationen installiert und die Fledermausaktivitäten aufgenommen. Dabei wurden 5 Fledermausarten sicher nachgewiesen:

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*),

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*),

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusi*),

Zweifarbflöfledermaus (*Vespertilio 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 FFH-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 verkehrswegbegleitend 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 nördliche und zentrale Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung ist der Landschaftsbildeinheit „Gewerbe- und Industrieflächen“, die sich nördlich und östlich des 1. Geltungsbereichs mit den weiteren im Gewerbe- und Industriegebiet „Crimmitschauer Straße“ sowie im Gewerbegebiet „Thomas-Müntzer-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 die Baumreihen bzw. Baumreihenabschnitte an der L 1361.

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 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 erst unmittelbar östlich von Sommeritz durch zwei kleinere Aufforstungsflächen sowie einige Feldgehölze 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 naturnahsten Flächen bzw. Biotope im Plangebiet sowie in dessen näherem Umfeld. Sie schließt das gesamte, durch Gehölzbiotope gekennzeichnete Schreibertal, einschließlich der aufgeforsteten Flächen im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs sowie im 2. Geltungsbereich, 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 Brandrübél und Weißbach. Auf Grund der im Geltungsbereich bereits vorhandenen Industriebebauung sind diese Sichtbeziehungen aber bereits aktuell 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 nördliche und der zentrale Teil des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung werden bereits als Industrieflächen genutzt. Im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs und im 2. Geltungsbereich sind junge Laubmischwaldflächen vorhanden, die als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Industriebebauung im nördlichen und zentralen Teil des 1. Geltungsbereichs angelegt wurden. Außerdem wurden im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs zwei Regenrückhalteflächen bzw. -becken angelegt.

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-Müntzer Siedlung (Entfernungen zum 1. Geltungsbereich 100 bis 300 m). Die dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegenden zusammenhängenden Wohnnutzungen finden sich in den umliegenden Ortsteilen Sommeritz, Brandrübél und Kummer (Entfernungen zum 1. Geltungsbereich 1.000 bis 1.400 m) sowie am nördlichen Rand des Stadtkerngebietes von Schmöln (Wohnblöcke östlich der L 1361 - Entfernung zum 1. Geltungsbereich ca. 1.250 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-Müntzer-Siedlung,

durch den nordwestlich des Industriegebietes Crimmitschauer Straße liegenden Kiessandtagabau 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-/Gewerbegebiete 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-Müntzer-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 Sachgüter 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 beiden 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).

Die dem Plangebiet am nächsten liegenden Schutzgebiete der genannten Kategorien ist das Landschaftsschutzgebiet „Sprottetal“, dessen Grenze ca. 1.500 m nordwestlich des Geltungsbereichs verläuft. Das Naturschutzgebiet „Brandrübler Moor“ liegt etwa 1.800 m südwestlich des Plangebietes.

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).



Allerdings finden sich im unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Schreibertal mehrere besonders geschützte Biotope. Dem Geltungsbereich am nächsten liegt ein als strukturarmes Kleingewässer erfasster Teich, der unmittelbar südöstlich an diesen anschließt (vgl. Kap. 10.2.5).

Schutzgebiete des Wasserrechts

Die östliche Grenze des 1. Geltungsbereichs tangiert die gemeinsame Schutzzone III der Trinkwasserfassungsanlagen Hy Sm 101/1980 (Losengrund), Hy Sm 102/1980 (Am Sportplatz) und Hy Sm 106/1980 (Losengrund). Diese Ffassungsanlagen 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 IV“ ist anzunehmen, dass sich nur noch wenige Veränderungen der im Wesentlichen 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 GI 1 und GI 2 im 1. Geltungsbereich ansässigen Betriebe sowie den Träger des südwestlichen Regenrückhaltebeckens bestünde noch die Pflicht, eine festsetzungsgemäße Eingrünung des 1. Geltungsbereichs auf der Westseite herzustellen.



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 IV“ auf die Umwelt schutzgutbezogen beschrieben und bewertet.

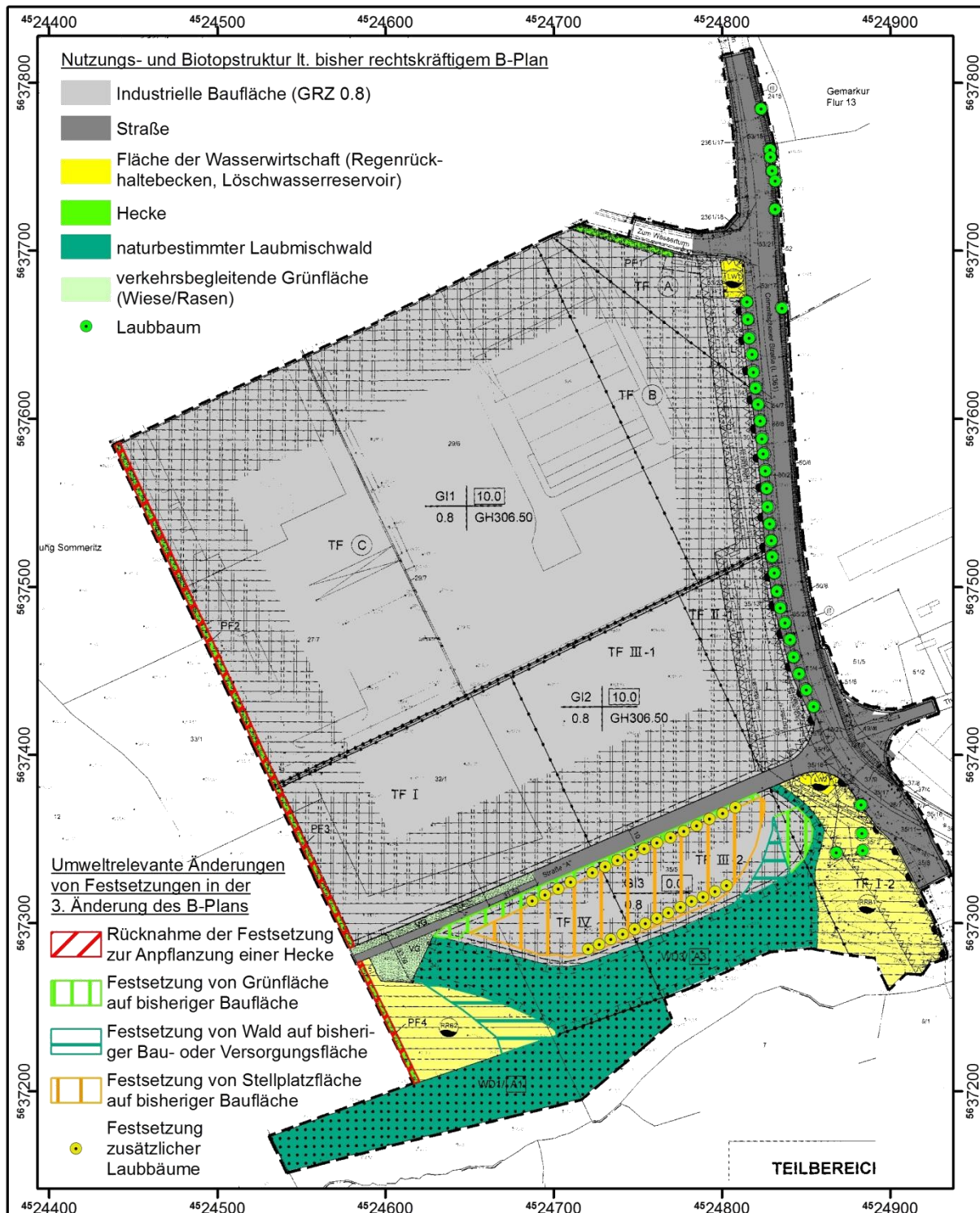
Dabei ist insbesondere festzustellen, ob die beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans, in Bezug auf die Festsetzungen der derzeit rechtskräftigen 2. Änderung, zu zusätzlichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können. Erheblich sind Beeinträchtigungen, wenn sie ein bestimmtes 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 Umweltauswirkungen möglich. Für den 2. Geltungsbereich können Auswirkungen ausgeschlossen werden, da für diesen, abgesehen von einer rein juristisch begründeten Änderung der Festsetzungsart (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. Geltungsbereich des B-Plans nicht mehr eingegangen.

Um die in den folgenden Kapiteln dargestellte, schutzgutbezogene 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 Änderungen zeichnerischer Festsetzungen relevante Änderungen von Wertausprägungen ergeben und die gleichzeitig eine darstellbare Größe aufweisen.



Abbildung 7 Darstellung der wichtigsten umweltrelevanter Änderungen zeichnerischer Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Plans für den 1. Geltungsbereich (nicht dargestellt sind sehr kleinflächige Veränderungen der Flächenausweisungen)





10.3.2.2 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ist insbesondere zu klären, ob sich durch die dargestellten Änderungen von Festsetzungen im 1. Geltungsbereich (vgl. Beschreibung dieser Änderungen in Kap. 10.1.2 sowie Abbildung 7 in Kap. 10.3.2.1) eine Erweiterung der zulässigen Bodenversiegelungen ergibt.

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 116.778 m² zulässig ist.

Wie in der folgenden Tabelle dargestellt, ist gemäß den beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich eine vollständige Bodenversiegelung im Umfang von 113.115 m² und eine Bodenteilversiegelung im Umfang von 3.291 m² zulässig (vgl. auch Abbildung 8).

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

Festsetzung der 3. Änderung des B-Plans	Flächen- größe	vollständig versiegelbare Fläche	teilversiegel- bare Fläche
GI-Gebiete, GI 1, GI 2 (GRZ 0.8) ¹	112.597 m ²	90.078 m ²	
Stellplatzfläche ²	6.583 m ²	3.292 m ²	3.291 m ²
Straßenverkehrsflächen	16.051 m ²	16.051 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Weg Landwirtschaft)	2.053 m ²	2.053 m ²	
Regenrückhaltefläche RRF 1 ³	4.874 m ²	488 m ²	
Regenrückhaltebecken RRB 2 ⁴	2.642 m ²	793 m ²	
Löschwasserzisternen LW 1 und LW 2 ⁵	360 m ²	360 m ²	
<u>Summe</u>		<u>113.115 m²</u>	<u>3.291 m²</u>

Erläuterungen

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

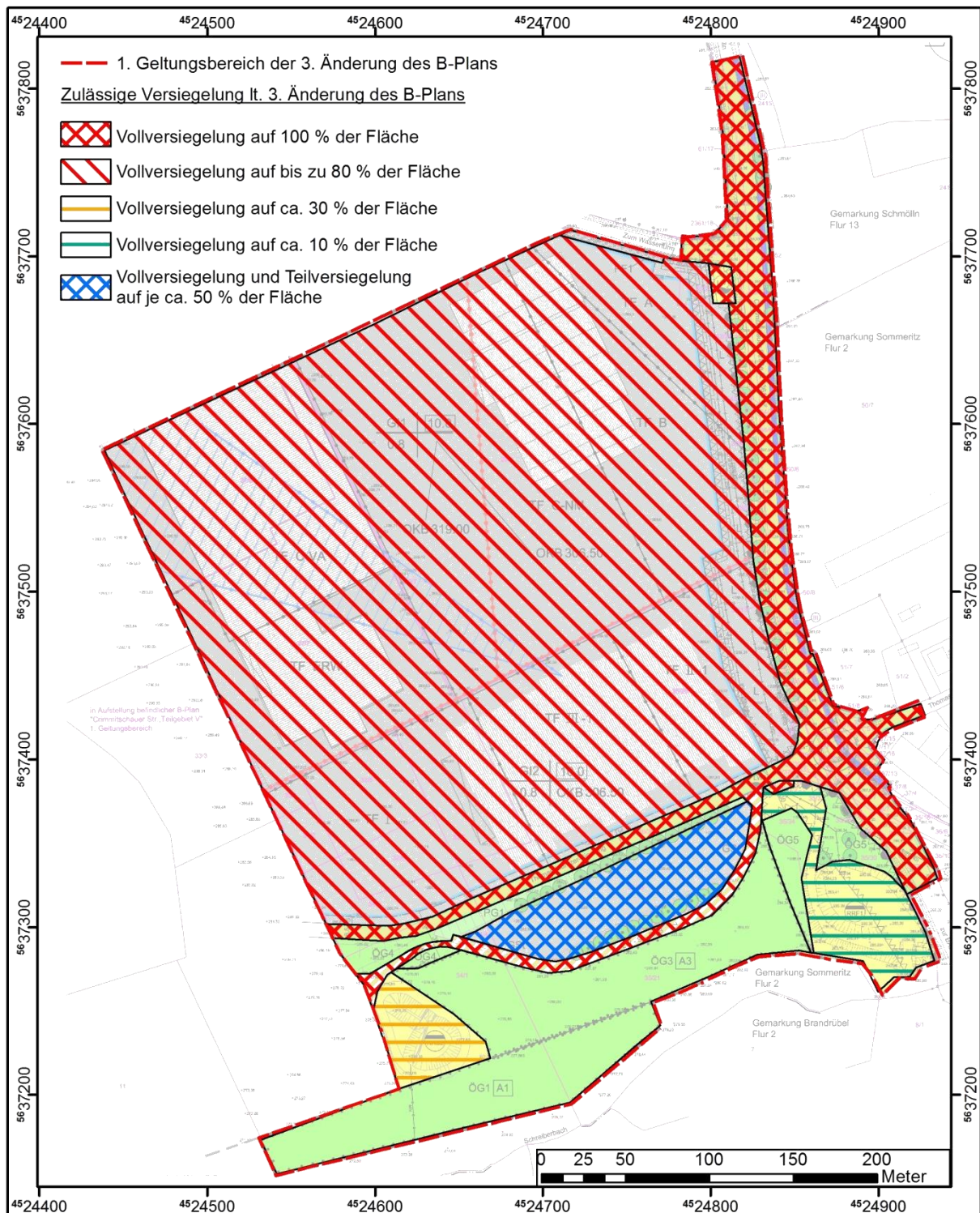
² Gemäß textlicher Festsetzung ist die Stellplatzfläche außerhalb der Fahrgassen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es wird davon ausgegangen, dass maximal 50 % der Stellplatzfläche (3.292 m²) von Fahrgassen eingenommen werden, somit vollversiegelt werden. Für die verbleibenden 50 % der Stellplatzfläche (3.291 m²) wird von einer Teilversiegelung ausgegangen.

³ Die Bodenversiegelung im Bereich der Regenrückhaltefläche RRF 1 wird in einem Umfang von maximal 10 % der Gesamtfläche angenommen. Für diese Fläche wird in der 3. Änderung eine naturnahe Gestaltung festgesetzt. Bodenversiegelungen bestehen nur punktuell, z.B. durch das Ablaufbauwerk.

⁴ Die Bodenversiegelung im Bereich des technisch gestalteten RRB 2 wird in einem Umfang von maximal 30 % der Gesamtfläche angenommen. Im aktuell bestehenden Zustand wurden durch Befestigungen von Ein- und Auslaufbereich sowie Errichtung einer Zugangstreppe etwa 500 m² versiegelt.

⁵ Für die beiden Löschwasserzisternen wird durch die unterirdische Errichtung der Speicherbehälter von einer vollständigen Bodenversiegelung ausgegangen.

Abbildung 8 Lt. den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans im 1. Geltungsbereich der 3. Änderung zulässige Bodenversiegelung



Damit ist festzustellen, dass sich die insgesamt versiegelbare Bodenfläche nicht vergrößern wird (116.778 m² lt. 2. Änderung und 116.406 m² lt. 3. Änderung) und die vollständig versiegelbare Fläche sich sogar um ca. 3.700 m² verringert. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass die in der 3. Änderung anstatt der in der 2. Änderung enthaltenen Industrie-
baufläche GI 3 ausgewiesene Stellplatzfläche etwas kleiner ist, als das ursprünglich geplante
GI 3 und die Stellplatzfläche nur im Bereich der Fahrgassen vollständig versiegelt werden
darf.



Auch andere, außer den versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind aufgrund der Änderungen der Festsetzungen nicht zu erkennen. Zusätzliche Eingriffe in den Boden außerhalb versiegelbarer Flächen, z.B. durch Abgrabungen, Aufschüttungen, ... werden nicht vorbereitet. Es werden auch keine weitergehenden Baumaßnahmen, aus denen zusätzliche baubedingte Beeinträchtigungen resultieren könnten, vorbereitet. Schließlich sind auch keine zusätzlichen betriebsbedingten Gefährdungen des Schutzgutes Boden zu erkennen, da keine Festsetzungen erfolgen, die eine höhere Nutzungsintensität der GI- und Verkehrsflächen zulassen würden.

Bezug nehmend auf diese Situation ist festzuhalten, dass sich mit der 3. Änderung des B-Plans **keine zusätzlichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Boden ergeben werden.

10.3.2.3 Schutzgut Wasser

Zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser in Folge der Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans **können mit hoher Sicherheit ebenfalls ausgeschlossen werden**. Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Sachverhalte:

Es wird keine weitere Verringerung der Grundwasserneubildung erfolgen, da die versiegelbare Fläche sich nicht vergrößert (vgl. Kap. 10.3.2.2). Im Gegenteil, durch die Reduzierung der vollständig versiegelbaren Fläche um ca. 3.700 m² ergibt sich diesbezüglich eine Verbesserung im Vergleich zur bisher zulässigen Situation.

Mit den Festsetzungen der 3. Änderungen werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen und keine erhöhte Nutzungsintensität der GI- und Verkehrsflächen vorbereitet. Somit kann eine Erweiterung bau- und betriebsbedingter Gefährdungen des Grundwassers und auch der unweit von der südlichen Grenze des 1. Geltungsbereichs entfernten Oberflächengewässer (Schreiberbach; kleiner strukturarmer Teich) durch den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in Folge von Havarien oder Unfällen ausgeschlossen werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schreiberbach wird sich durch die Festsetzungen der 3. Änderung nicht erhöhen. Sie wird sich etwas reduzieren, da sich durch die Festsetzungen der 3. Änderung eine Verringerung der zulässigen vollständigen Bodenversiegelung ergibt.

10.3.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Auch für das Schutzgut Klima und Luft sind in Folge der Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans **keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erkennen**:

Durch die Änderungen der Festsetzungen ergeben sich Flächenverschiebungen, die sich auch in Änderungen der lokalklimatischen Bedeutung der einzelnen Flächen widerspiegeln. Mit dem Verzicht auf die an der Westseite des 1. Geltungsbereichs bisher geplante Heckenpflanzung wird auch auf eine Struktur mit prinzipiell positiver lokalklimatischer Wirkung (Anhebung der Luftfeuchte, ausgleichende Wirkung auf den Temperaturverlauf, ...) verzichtet. Gleichzeitig werden im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs durch die Festsetzungen der 3. Änderung die Ausdehnung von Grünflächen erweitert und zusätzlich Baumreihen angelegt, also Flächen bzw. Strukturen mit ähnliche positiven Wirkungen neu geschaffen. Da die Gesamtfläche der im 1. Geltungsbereich festgesetzten Grün- und Gehölzflächen gemäß den Festsetzungen der 3. Änderung sogar größer ist als gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung (vgl. auch Kap. 10.3.2.4), werden die sich ergebenden Flächenverschiebungen nicht zu erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen lokalklimatischer Funktionen führen.

Mit den Festsetzungen der 3. Änderungen werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen und keine erhöhte Nutzungsintensität der GI- und Verkehrsflächen vorbereitet. Somit können



auch zusätzliche bau- und betriebsbedingter Luftschadstoffemissionen bzw. -immissionen ausgeschlossen werden.

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 zu den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans, verschiedene Veränderungen von Biotopwertausprägungen.

Die Biotop- und Nutzungsstruktur des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 2. Änderung ist im Kap. 10.2.5 beschrieben. Die in dieses Kap. integrierte Tabelle 4 enthält eine Auflistung aller gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung zu erwartenden Biotop- und Nutzungstypen einschl. Angabe der Flächengrößen.

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 9 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	Flächen- größe
Staudenflur/Brache/Ruderalflur (4710) ¹	1.116 m ²
Feldhecke (6110) ²	250 m ²
Baumreihe (6301) ³	2.350 m ²
Naturbestimmter Laubmischwald (7501) ⁴	18.124 m ²
Fläche der Wasserwirtschaft, naturnah - Regenrückhaltefläche (8320n) ⁵	4.874 m ²
Fläche der Wasserwirtschaft, mäßig naturnah bis naturfern - Regenrückhaltebecken (8320m) ⁶	2.642 m ²
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt - Löschwasserzisternen (8320v) ⁷	360 m ²
Industriegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9141v) ⁸	90.078 m ²
Industriegebiet, strukturarm (9141s) ⁹	22.269 m ²
Straße (9212, 9213) ¹⁰	16.854 m ²
Parkplatz (9215) ¹¹	6.133 m ²
Grünfläche im Gewerbe-/Industriegebiet, strukturarm (9319) ¹²	1.560 m ²
<u>Summe</u>	<u>166.610 m²</u>

Erläuterungen

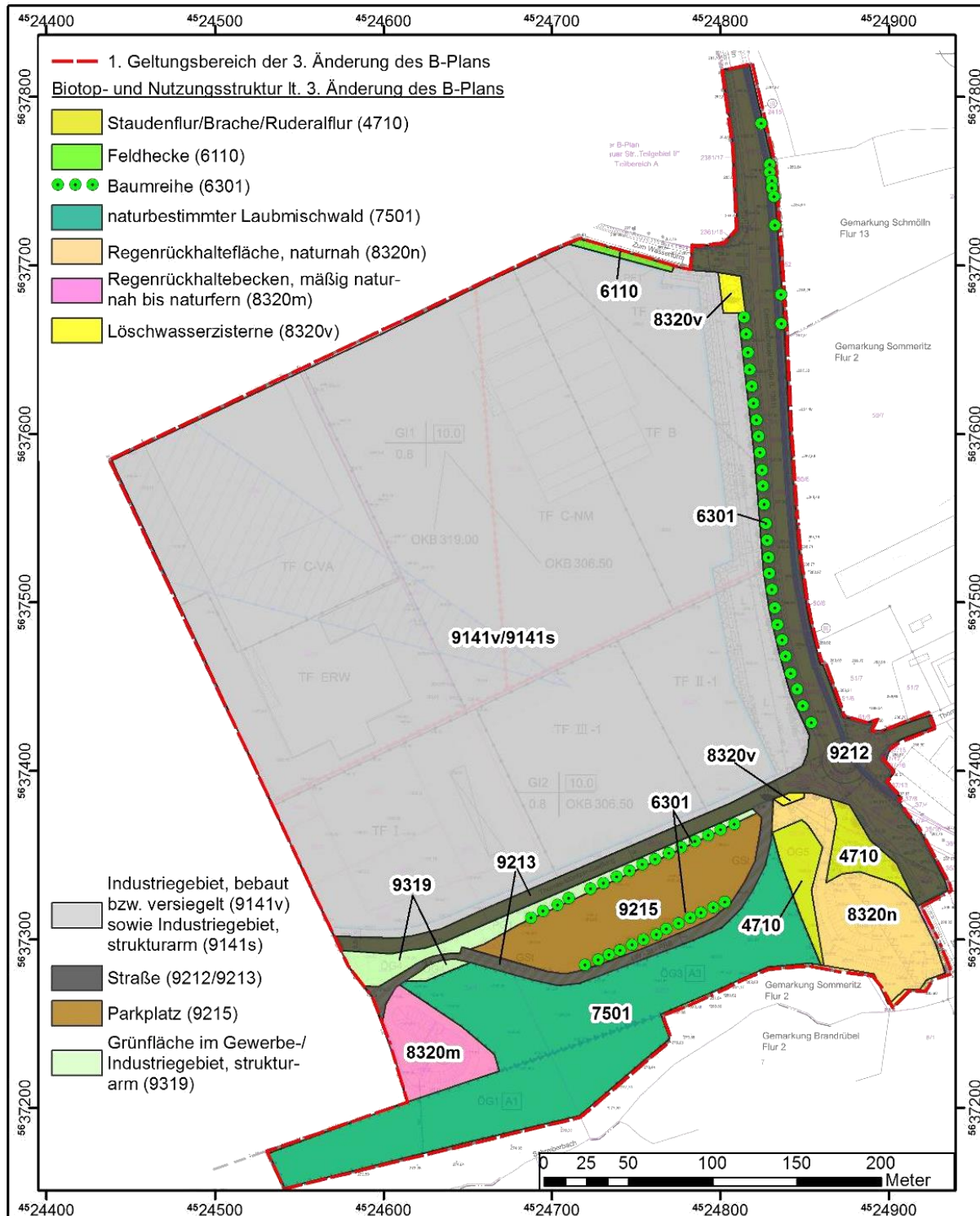
¹ Hierbei handelt es sich um die in der 3. Änderung ausgewiesene Öffentliche Grünfläche ÖG 5, für die eine sukzessive Entwicklung festgesetzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass sich auf dieser Fläche eine mit Laubgebüschstrukturen durchsetzte, hochwüchsige Ruderalflur entwickelt.

² Hierbei handelt es sich um die an der Nordostgrenze von GI 1 ausgewiesene Fläche PF 1, für die über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage einer linienförmigen Baum-/ Strauchhecke festgesetzt wird.



- ³ Hierbei handelt es sich um die Laubbaumreihen (an der L 1360, auf der PG 1 sowie auf der Stellplatzfläche, für die in der 3. Änderung Erhaltungsfestsetzungen getroffen werden. Es wurde eine wirksame Breite der Baumreihen von jeweils 5 m angenommen.
- ⁴ Hierbei handelt es sich um die in der 3. Änderung als Öffentliche Grünflächen ÖG 1 und ÖG 3 sowie gleichzeitig mit einer Erhaltungsfestsetzung versehenen, bereits aufgeforsteten Laubmischwaldflächen.
- ⁵ Hierbei handelt es sich um die Regenrückhaltefläche RRF 1, für die in der 3. Änderung eine naturnahe Gestaltung festgesetzt wird.
- ⁶ Hierbei handelt es sich um das eine eher technische Gestalt aufweisende Regenrückhaltebecken RRB 2.
- ⁷ Hierbei handelt es sich um die in der 3. Änderung festgesetzten Löschwasserzisternen LW 1 und LW 2.
- ⁸ Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 3. Änderung festgesetzten GI-Flächen, für die entsprechend der festgelegten GRZ von 0.8 eine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist.
- ⁹ Hierbei handelt es sich um die Teilflächen der in der 3. Änderung festgesetzten GI-Flächen, für die entsprechend der festgelegten GRZ von 0.8 keine Bebauung bzw. vollständige Versiegelung zulässig ist und die gleichzeitig außerhalb der Fläche PF 1 liegen.
- ¹⁰ Hierbei handelt es sich um die in das Plangebiet integrierten Straßenverkehrsflächen (L 1361, Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“) sowie den als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Weg.
- ¹¹ Hierbei handelt es sich um die in der 3. Änderung südlich von GI 2 ausgewiesene Stellplatzfläche abzüglich der wirksamen Fläche der am südlichen Rand der Stellplatzfläche festgesetzten Baumreihe (siehe Fußnote 3).
- ¹² Hierbei handelt es sich um den in der 3. Änderung als Öffentliche Grünfläche ÖG 4 sowie als Private Grünfläche PG 1 ausgewiesenen Böschungsbereich zwischen der Straße „Thomas-Müntzer-Siedlung“ und der südlich von dieser liegenden Stellplatzfläche.

Abbildung 9 Biotop- und Nutzungsstruktur des 1. Geltungsbereichs entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans





Beim Vergleich der beiden Tabellen ist festzustellen, dass sich vor allem für folgende Teilflächen des 1. Geltungsbereichs durch die Festsetzungen der 3. Änderung **Biotopwertminderungen** ergeben werden:

Die an der Westgrenze von GI 1, GI 2 und RRB 2 in der 2. Änderung erfolgte Festsetzung einer 3 m breiten und ca. 400 m langen Feldhecke erfolgt in der 3. Änderung nicht mehr, um eine durchgehende Bebauung vom TG IV zum geplanten TG V zu ermöglichen. Dies stellt den Verzicht auf einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen mit mittlerer Bedeutung im Umfang von ca. 1.330 m² dar.

Für das Regenrückhaltebecken RRB 2 ist in der 2. Änderung eine naturnahe Gestaltung mit geringer Flächenversiegelung festgesetzt. In der 3. Änderung erfolgt, unter Berücksichtigung der inzwischen entstandenen Situation, keine Festsetzung einer naturnahen Gestaltung für dieses ca. 2.600 m² große Becken mehr. Im Vergleich zur 2. Änderung ergibt sich damit für diese Fläche eine Abwertung eines Biotops mit mittlerer Bedeutung zu einem Biotop mit geringer bis sehr geringer Bedeutung.

Gleichzeitig ergeben sich durch die Festsetzungen der 3. Änderung, im Vergleich zu den Festsetzungen der 2. Änderung, aber auch für mehrere Teilflächen im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs **Biotopwertsteigerungen**:

Die in der 3. Änderung, unter Berücksichtigung der schon entstandenen Situation, als ÖG 1 und ÖG 3 festgesetzten Laubmischwaldaufforstungen sind ca. 1.700 m² größer als die in der 2. Änderung festgesetzten Aufforstungsflächen. Hier werden also auf deutlich größerer Fläche als bisher festgelegt die Voraussetzungen zur Entwicklung naturnaher Waldbiotope mit hoher Bedeutung geschaffen.

In der 3. Änderung werden mit den Grünflächen ÖG 4, ÖG 5 und PG 1, gegenüber der 2. Änderung, im Umfang von knapp 1.500 m² zusätzlich Grünflächen festgesetzt. Es handelt sich um Flächen, die der Sukzession überlassen werden sollen (ÖG 5) und um Flächen, auf denen sich kräuterreiche Wiesensäume entwickeln können (ÖG 4 und PG 1), also um Biotope mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

An der Böschungsunterkante auf PG 1 sowie am südlichen Rand der Stellplatzfläche werden in der 3. Änderung zwei bereits realisierte Baumreihenabschnitte (aus Winter-Linde und Trauben-Eiche) festgesetzt. Zusammen weisen die beiden Baumreihenabschnitte eine Länge von ca. 210 m auf. Auch bei diesen Laubbaumreihen handelt es sich um Biotope mit mittlerer Bedeutung.

Eine geringe Biotopwertsteigerung ist schließlich auch für den in der 3. Änderung festgesetzten Stellplatzbereich anzunehmen. Für den Stellplatzbereich wird festgesetzt, dass eine vollständige Versiegelung nur im Bereich der Fahrgassen erfolgen darf. Die Stellplätze selbst sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belegen zu befestigen. Im Vergleich zur 2. Änderung, wo diese Fläche als zu 80 % überbau- bzw. versiegelbare GI-Fläche festgesetzt wurde, ergibt sich damit eine geringe Aufwertung.

Die Aufzählungen machen deutlich, dass sich insbesondere im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs für eine ganze Reihe von Teilflächen Biotopwertverschiebungen ergeben. Um zu ermitteln, ob diese Biotopwertverschiebungen in Summe zu einem Biotopwertverlust führen, und als Beeinträchtigung des Schutzgutes zu werten sind, wird eine **Biotopwertbilanz** nach den Vorgaben des „Thüringer Bilanzierungsmodells“ (TMLNU 2005) durchgeführt.

Die folgenden beiden Tabellen beinhalten die Ermittlung der Biotopwerte für die Biotop- und Nutzungsstrukturen des 1. Geltungsbereichs, die sich gemäß den Festsetzungen der 2. bzw. der 3. Änderung des B-Plans ergeben. Die angesetzten Biotopwerte wurden der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) oder dem Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005) entnommen. Insofern sich die angegebene



Wertstufe nicht direkt in den Fachkonventionen ablesen ließ, wurde sie hergeleitet und die Herleitung erklärt. Eine ausführliche Erläuterung zur methodischen Herangehensweise der Ermittlung der Biotopwerte erfolgte bereits in Kap. 10.2.5.

Tabelle 8 Ermittlung der Biotopwerte für die Teilflächen des 1. Geltungsbereichs gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans

Biotop- und Nutzungstyp	Flächen- größe	Biotop- wert	FÄQ*
Feldhecke (6110)	1.580 m ²	30	47.400
Baumreihe (6301)	1.250 m ²	30	7.500
Naturbestimmter Laubmischwald (7501)	16.425 m ²	40	657.000
Fläche der Wasserwirtschaft, naturnah – Regenrück- haltebecken (8320n) ¹	9.480 m ²	30	284.400
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt – Löschwas- serzisterne (8320v)	510 m ²	0	00
Industriegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9141v)	98.680 m ²	0	0
Industriegebiet, strukturarm (9141s)	23.310 m ²	10	233.100
Straße (9212, 9213)	14.155 m ²	0	0
Verkehrsrandgrün (9280) ²	1.220 m ²	20	24.400
<u>Summe</u>	<u>166.610 m²</u>		<u>1.253.800</u>

* FÄQ = Flächenäquivalent-Wertpunkte

Erläuterungen zu den angesetzten Biotopwerten

¹ In der 2. Änderung wurde festgesetzt, die beiden Regenrückhaltebecken möglichst naturnah zu gestalten. Böschungs- und Sohlbereiche sollten abwechslungsreich ausgebildet, massive Verbaumaßnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Bezug nehmend darauf kann als Grundlage für die Bewertung von der Entwicklung von Ruderalfluren mit nur punktuellen Verbauungen ausgegangen werden. Ein Biotopwert von 30 (mittlere Bedeutung) wird als angemessen angesehen.

² Für die Verkehrsrandgrünflächen erfolgten in der 2. Änderung keine weitergehenden Festsetzungen. Deshalb wird von der Entwicklung einer strukturarmen Rasen- bzw. Wiesenfläche ausgegangen und ein Biotopwert von 20 (geringe Bedeutung) angesetzt.



Tabelle 9 Ermittlung der Biotopwerte für die Teilflächen des 1. Geltungsbereichs gemäß den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans

Biotop- und Nutzungstyp	Flächen- größe	Biotop- wert	FÄQ*
Staudenflur/Brache/Ruderalflur (4710)	1.116 m ²	30	33.480
Feldhecke (6110)	250 m ²	30	7.500
Baumreihe (6301)	2.350 m ²	30	75.900
Naturbestimmter Laubmischwald (7501)	18.124 m ²	40	724.960
Fläche der Wasserwirtschaft, naturnah (8320n) - Regenrückhaltefläche ¹	4.874 m ²	30	146.220
Fläche der Wasserwirtschaft, mäßig naturnah bis naturfern - Regenrückhaltebecken (8320m) ²	2.642 m ²	10	26.420
Fläche der Wasserwirtschaft, versiegelt - Löschwasserzisternen (8320v)	360 m ²	0	0
Industriegebiet, bebaut bzw. vollständig versiegelt (9141v)	90.078 m ²	0	0
Industriegebiet, strukturarm (9141s)	22.269 m ²	10	222.690
Straße (9212, 9213)	16.854 m ²	0	0
Parkplatz (9215) ³	6.133 m ²	5	30.665
Grünfläche im Gewerbe-/Industriegebiet, strukturarm (9319) ⁴	1.560 m ²	20	31.200
Summe	166.610 m²		1.299.035

* FÄQ = Flächenäquivalent-Wertpunkte

Erläuterungen zu den angesetzten Biotopwerten

- ¹ In der 3. Änderung wurde nur noch für die Regenrückhaltefläche eine naturnahe Gestaltung festgesetzt. Böschungs- und Sohlbereiche sollen abwechslungsreich ausgebildet, massive Verbaumaßnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Bezug nehmend darauf kann als Grundlage für die Bewertung von der Entwicklung von Ruderalfluren mit nur punktuellen Verbauungen ausgegangen werden. Ein Biotopwert von 30 (mittlere Bedeutung) wird als angemessen angesehen.
- ² Für das Regenrückhaltebecken wird in der 3. Änderung, unter Berücksichtigung der bereits entstandenen Situation, keine naturnahe Gestaltung mehr festgesetzt. Es wird von der Ausbildung eines technisch geprägten Beckens mit steilen Böschungen sowie Versiegelungen auf Teilflächen ausgegangen. Für dieses Becken wird ein Biotopwert von 10 für angemessen erachtet, da es sich um einen Biotopkomplex aus Ruderalfluren (BW 30), versiegelten Flächen (BW 0) und regelmäßig gemähten Rasenflächen (BW 20) handelt.
- ³ Für die Stellplatzfläche wird in der 3. Änderung festgesetzt, dass nur die Fahrspuren vollständig versiegelt werden dürfen. Für die Stellplätze selbst wird eine Befestigung mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen festgelegt. Entsprechend wird für die Fläche ein Biotopwert von 5, als Mittelwert zwischen vollversiegelter Fläche (BW 0) und Flächen mit Schotterbelägen (BW 10), angesetzt.
- ⁴ Für die Verkehrsrandgrünflächen erfolgten in der 2. Änderung keine weitergehenden Festsetzungen. Deshalb wird von der Entwicklung einer strukturarmen Rasen- bzw. Wiesenfläche ausgegangen und ein Biotopwert von 20 (geringe Bedeutung) angesetzt.

Der 1. Geltungsbereich des B-Plans weist gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung einen Biotopwert von 1.253.800 FÄQ-Wertpunkten auf. Gemäß den Festsetzungen der 3. Änderung ergibt sich für den 1. Geltungsbereich ein Biotopwert von 1.299.035 FÄQ-Wertpunkten. Somit kann als Ergebnis der Biotopwertbilanz festgehalten werden, dass die Festsetzungen der 3. Änderung in Summe nicht zu einem Biotopwertverlust, sondern zu einer Biotopwert-



steigerung von 45.235 FÄQ-Wertpunkten führen. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** des Schutzgutes Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt **durch Biotopwertminderungen kann somit ausgeschlossen** werden.

Auch über Biotopwertminderungen bzw. -verluste hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erkennen. Mit den Festsetzungen der 3. Änderungen werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen und keine erhöhte Nutzungsintensität der GI- und Verkehrsflächen vorbereitet, so dass keine Erhöhungen bereits jetzt zulässiger Emissionen, die z.B. zu Störungen von Brutvögeln im angrenzenden Waldgebiet des „Schreiber“ führen könnten, zu befürchten sind.

Berücksichtigung des „besonderen Artenschutzes“ gemäß § 44 BNatSchG

Eine Einschränkung der eben erfolgten Bewertung ist mit Blick auf die Berücksichtigung des „besonderen Artenschutzes“ gemäß § 44 BNatSchG zu machen. Bei Abprüfung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist nicht die rechtlich zulässige Situation des Plangebietes, sondern dessen tatsächliche Gestalt die Bezugsgrundlage.

Die lt. 3. Änderung im 1. Geltungsbereich zulässigen Bau- und Verkehrsflächen sind zu großen Teilen bereits vorhanden. Es existieren aber auch noch kleinere, ungenutzte Teilflächen, die derzeit meist einer sukzessiven Entwicklung unterliegen und von Ruderalfluren, teils mit Gehölzsukzession, eingenommen werden. So ist der östliche Teil von GI 1 noch nicht vollständig belegt und auch die Stellplatzfläche im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs ist erst etwa zu 50 % hergerichtet.

Bezug nehmend auf das von der GITTA REGNER & SÖLDNER GbR (2017) erarbeitete faunistische Gutachten sind für diese bisher nicht genutzten Flächen 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 möglichen Bebauung dieser Flächen 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 durch im 1. Geltungsbereich noch durchzuführende Baumaßnahmen kann ausgeschlossen werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass Störungen erhebliche Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population hätten bzw. eine nicht auszuschließende Zerstörung von Nestern bei Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gefährden würde.

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 zu den Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans, verschiedene Veränderungen der Auswirkungen der Industriebebauung im 1. Geltungsbereich auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft.

Zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch größere zulässige Bauhöhen im nordwestlichen Teil des GI 1 und die damit potenziell verbundene Erweiterung der Einsehbarkeit des Gebietes. Hier sind nun Gebäude mit Bauhöhen bis zu 30 m, das sind



12,5 m mehr als lt. 2. Änderung, zulässig. Außerdem stellt der Verzicht auf die Festsetzung der den 1. Geltungsbereich nach Westen begrenzenden Heckenpflanzung den Verlust eines für das Landschaftsbild wertgebenden Elementes dar.

Im selben Zuge werden mit den Festsetzungen der 3. Änderung zusätzliche für das Landschaftsbild wertgebende Strukturen gesichert. So werden in der 3. Änderung die zur Begrenzung der Stellplatzfläche angelegten Baumreihenabschnitte aber auch Flächenerweiterungen der Aufforstungsflächen und zusätzliche Grünflächen festgesetzt.

Eine Abwägung der zusätzlichen Landschaftsbildbeeinträchtigungen und der sich durch die Festsetzungen ergebenden Landschaftsbildaufwertungen führt zu dem Ergebnis, dass insgesamt **keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes** festzustellen sind. Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Überlegungen:

Die Ausweitung der Einsehbarkeit des Gewerbe- und Industriegebietes durch die im nordwestlichen Teil von GI 1 zulässigen, um 12,5 m größeren Bauhöhen, 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 Brandrübels und Weißbach gegeben. Von diesen Punkten ist das Gebiet aber auch bei geringeren Bauhöhen schon einzusehen. Durch höhere Bebauungen ergibt sich sicher eine Erhöhung der Intensität der Beeinträchtigung, eine erhebliche Dimension erreicht diese zusätzliche Beeinträchtigung aber nicht.

Der Verzicht auf die an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs bisher geplante Feldhecke bedeutet den Verlust der bisher geplanten Gebietseingrünung. Der Verlust dieser gebiets-eingründenden Struktur an sich ist, auch wenn aus westlicher Richtung nur wenige relevante Sichtbeziehungen zum Gebiet existieren, grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Diese Bewertung wird jedoch relativiert, wenn man das wesentliche Ziel der 3. Änderung des B-Plans, die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Westen vorzubereiten, berücksichtigt. Mit der parallel erfolgenden Aufstellung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG V“ wird die Hecke zu einer industriegebietsgliedernden Gehölzstruktur, ohne Wirkung auf das Bild der angrenzenden Offenlandschaft und ohne Bedeutung hinsichtlich der Abmilderung der Störung von Sichtbeziehungen, degradiert. Der Verlust dieser gebietsgliedernden Gehölzstruktur kann durch die in der 3. Änderung im südlichen Teil des Geltungsbereichs zusätzlich festgesetzten Gehölzstrukturen (Baumreihenabschnitte, zusätzliche Aufforstungsflächen, Sukzessionsgebüsche) kompensiert werden, so dass insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt.

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 IV“, im Vergleich zu den Festsetzungen der 2. Änderung, 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 keine zusätzlichen Baumaßnahmen und keine erhöhte Nutzungsintensität der GI- und Verkehrsflächen vorbereitet, so dass keine Erhöhungen bereits jetzt zulässiger Emissionen, die z.B. zu Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzungen führen könnten, zu befürchten sind. Um dies sicher zu stellen, werden in der 3. Änderung, auf Grundlage einer aktuellen Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros GORITZKA (2017), für die GI-Gebiete flächenbezogenen Schallemissionskontingente festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Kontingente können Überschreitungen der Schal-



Immissionsrichtwerte an den im Umfeld liegenden maßgebenden Immissionsorten ausgeschlossen werden.

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 Bodenfunden 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 III“ 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-Schmöln. Hier wurde gemäß der Entwurfsfassung dieser 1. Änderung 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.

Da mit der 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – TG IV“ keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden sollen, sondern ein alter B-Plan in Teilbereichen geändert wird, ist die Prüfung von **Standortalternativen** nicht erforderlich.

Im Ergebnis der im Kap. 10.3.2 dokumentierten Konfliktanalyse ist festzustellen, dass aus den beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung, im Vergleich zu den Festsetzungen der 2. Änderung, insgesamt keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt resultieren werden. Bezug nehmend darauf ist auch eine Betrachtung von **Konzeptalternativen** grundsätzlich entbehrlich. Aber selbst bei Herausgreifen der zu Umweltbeeinträchtigungen führenden Teilwirkungen – Verzicht auf die Heckenpflanzung an der Westgrenze des Plangebietes und Zulassen größerer Bauhöhen im nordwestlichen Teil von GI 1 – ist festzustellen, dass hierfür keine Alternativen bestehen. Beide Wirkungen sind eine zwingende Folge des Erreichens des Hauptziels der B-Plan-Änderung – Schaffung der Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets nach Westen.

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. Es handelt sich zum großen Teil um Maßnahmen, die auch bereits im Umweltbericht zur 2. Änderung des B-Plans angegeben und teils als Festsetzungen oder Hinweise in den B-Plan aufgenommen wurden.

Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme während der Bauarbeiten

Während der Bauarbeiten zur Errichtung von GI-, Verkehrs sowie Ver- und Entsorgungsflächen 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 Geltungsbereich grundsätzlich minimiert werden, um sowohl die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser als auch die vollständige Entwertung von Biotopen zu minimieren.

Schutz/Erhalt vorhandener Gehölzbestände

Aus ökologischen sowie landschaftsästhetischen Gründen sind folgende im 1. Geltungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen:

die Laubbaumreihe an der L 1361,

die Laubbaumreihen am Süd- und Nordrand der Stellplatzfläche und

die auf den ÖG 1 und ÖG 3 bereits realisierten Laubmischwoldaufforstungen

während der Bau- und der Betriebsphase der Industrie- und Verkehrsflächen zu schützen und zu erhalten. Entsprechend wurden die genannten Gehölzstrukturen in der 3. Änderung mit Erhaltungsgeboten belegt.

Vermeidung übermäßiger Lärmimmissionen in den umliegenden Siedlungsgebieten

In der 3. Änderung werden auf Grundlage einer aktuellen Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros GORITZKA (2017) für die GI 1 und GI 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

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)

Ergebnis der im Kap. 10.3.2 dokumentierten Konfliktanalyse ist, dass aus den Festsetzungen der 3. Änderung, im Vergleich zu den Festsetzungen der 2. Änderung, insgesamt keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft resultieren werden. Bezug nehmend darauf sind im vorliegenden Fall die **Planung zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich**. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung kann verkürzt und auf die Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die im vorliegenden Fall bereits im Kap. 10.4 erfolgte, begrenzt werden.

Unberührt davon bleiben die bereits umgesetzten, in der 2. Änderung des B-Plans festgelegten Ausgleichsmaßnahmen. Diese Maßnahmen, die in der 3. Änderung, im Rahmen einer textlichen Festsetzung, den Eingriffsflächen zugeordnet werden, werden hier noch einmal zusammenfassend aufgelistet.

Ausgleichsmaßnahme A 1

Anpflanzung eines Laubmischwaldes im südwestlichsten Teil des 1. Geltungsbereichs, auf der Fläche ÖG 1 (7.564 m²),

Ausgleichsmaßnahme A 2

Anpflanzung eines Laubmischwaldes im 2. Geltungsbereichs, auf der Fläche ÖG 2 (12.825 m²),

Ausgleichsmaßnahme A 3

Anpflanzung eines Laubmischwaldes im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs, auf der Fläche ÖG 3 (10.560 m²),

Ausgleichsmaßnahme A 4

Entwicklung eines mageren Grünlandstandortes auf einer Haldenfläche des ehemaligen WISMUT-Bergbaus bei Ingramsdorf (19.020 m²) – Ausbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Schmöln,

Zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahme

Abriss und Entsiegelung im Bereich der ehemaligen Holzverarbeitung Zschernitzsch (3.528 m²) – Ausbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Schmöln,

Zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahme

Hangbepflanzung in Schmöln (9.100 m²) – Ausbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Schmöln.



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 Schutzgütern und bez. der Konfliktanalyse im Kap. 10.3.2.1 beschrieben.

Die Zusammenstellung des Umweltberichtes bereitete keine besonderen Schwierigkeiten.

10.6.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB wird die Stadt Schmöln 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 zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

10.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Das Plangebiet liegt im von gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie Kiesabbauflächen dominierten südlichen Stadtrandbereich von Schmöln, unmittelbar westlich der Landesstraße L 1361. Es besitzt eine Flächengröße von insgesamt etwa 18,0 ha und besteht aus zwei Geltungsbereichen. Der 1. Geltungsbereich ist ca. 16,7 ha groß. Er umfasst den südlichsten Teil des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Crimmitschauer Straße“ und reicht nach Süden bis an das Waldgebiet „Schreiber“. Im 1. Geltungsbereich sind die meisten ausgewiesenen industriellen Bauflächen belegt. Der 2. Geltungsbereich der weist eine Flächengröße von ca. 1,3 ha auf. Er liegt etwa 500 m südwestlich des 1. Geltungsbereichs, am Nordrand des „Schreiber“. Es handelt sich um eine im Rahmen der Erstaufstellung des B-Plans festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, auf der die Anpflanzung eines naturnahen Laubmischwaldes erfolgte.

Wichtigstes Ziel der 3. Änderung des B-Plans ist die grundsätzliche Sicherung effektiver funktionaler Verknüpfungen zwischen dem 1. Geltungsbereich des B-Plans „Crimmitschauer Straße - TG IV“ und dem westlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Plan „Crimmitschauer Straße - TG V“. Insbesondere sollen die Voraussetzungen für eine durchgehenden Bebauung zwischen den beiden Teilgebieten geschaffen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, werden mit der 3. Änderung vor allem folgende Änderungen von Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans vorgenommen:

Eine an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs im bisher rechtskräftigen B-Plan erfolgte Festsetzung einer 3 m breiten Feldhecke erfolgt in der 3. Änderung nicht mehr, um die durchgehende durchgehende Bebauung vom TG IV zum geplanten TG V zu ermöglichen.

Im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs wird eine bisherige GI-Fläche nun als Stellplatzfläche ausgewiesen und gleichzeitig deutlich verkleinert. Im selben Zuge erfolgen, unter Berücksichtigung der bereits entstandenen Situation, weitere Flächenverschiebungen. Es erfolgen die Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen, die Ausweisung zusätzlicher Grünflächen, die Vergrößerung einer Aufforstungsfläche sowie Verkleinerungen von Regenrückhaltearealen. Insgesamt werden in diesem Teil des 1. Geltungsbereichs in relativ großem Umfang Grünflächen und Waldflächen neu ausgewiesen.



Im nordwestlichen Teil des 1. Geltungsbereichs werden in der 3. Änderung größere Bauhöhen als bisher erlaubt. Hier dürfen nun Gebäude mit Höhen bis zu 30 m, das sind 12,5 m mehr als bisher, errichtet werden.

Für alle GI-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 das Plangebiet zurzeit Planungsrecht nach § 30 BauGB besteht. Somit sind 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. Geltungsbereich können Umweltauswirkungen grundsätzlich ausgeschlossen werden, da für diesen inhaltlich keine Änderung der bestehenden Festsetzungen erfolgt. 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 Industriegebiete 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 den beabsichtigten Festsetzungsänderungen die insgesamt versiegelbare Bodenfläche nicht vergrößern wird und die vollständig versiegelbare Fläche sich sogar um ca. 3.700 m² verringert. Da auch keine anderen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erkennen sind, führen die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Wasser

Zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser in Folge der Realisierung der Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans sind ebenfalls nicht zu erwarten. Es erfolgt keine weitere Verringerung der Grundwasserneubildung. Außerdem werden mit den geänderten Festsetzungen keine zusätzlichen Baumaßnahmen und keine erhöhte Nutzungsintensität der GI- und Verkehrsflächen, die zusätzliche bau- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers oder nahe liegender Oberflächengewässer zur Folge haben könnten, vorbereitet.

Schutzgut Klima/Luft

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



Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt

Mit den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans sind, bezogen auf die Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt verbunden. Ergebnis einer für den 1. Geltungsbereich aufgestellten Biotopwertbilanz ist, dass sich durch die Festsetzungen der 3. Änderung insgesamt eine Biotopwertsteigerung ergibt. Dies ist in erster Linie auf die, im Vergleich zur 2. Änderung, umfangreichere Ausweisung von Grün- und Gehölzflächen im südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs zurückzuführen. Da aufgrund der Festsetzungsänderungen auch keine zusätzlichen bau- oder betriebsbedingten Emissionen zu erwarten sind, können auch zusätzliche Störungen von Arten des südlich angrenzenden Waldgebietes „Schreiber“ ausgeschlossen werden.

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 eine möglicherweise bauvorlaufende Beseitigung von Vegetation nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna erfolgen darf.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft

Mit den Festsetzungsänderungen sind für den 1. Geltungsbereich sowohl der Verlust als auch der Zugewinn von für das Landschaftsbild wertgebenden Gehölzstrukturen verbunden. Außerdem ergibt sich durch das Zulassen größerer Gebäudehöhen im nordwestlichen Teil des Gebietes eine weiterreichende Einsehbarkeit der industriellen Bebauung.

Unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastungen, der nur begrenzten Einsehbarkeit der Bauflächen sowie des Umstandes, dass insgesamt in größerem Umfang für das Landschaftsbild wertgebende Gehölzstrukturen neu festgesetzt werden, wird auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft in Folge der 3. Änderung des B-Plans 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 IV“ keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein werden. Dies gilt allerdings nur unter der Voraussetzung der Berücksichtigung der im Umweltbericht dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Die Realisierung zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.



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 Schmöln.

KÖPPEL, J. et al. (1998): Praxis der Eingriffsregelung. 1. Aufl., 397 S., Stuttgart: Ulmer.

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

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

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