BEBAUUNGSPLAN

„Die Gartengelängen“

OT ETZELBACH

Begründung

Entwurf Januar 2020

Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel
Jenaische Straße 90
07407 Uhlstädt-Kirchhasel

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich und Planungsanlass	4
1.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass	4-5
1.3	Aufstellung im vereinfachten Verfahren	5
1.4	Prüfung der Anwendung im vereinfachten Verfahren	5-6
1.5	Umweltprüfung und Eingriffsregelung	6
1.6.	Anwendung des Regelverfahrens	6
2.	Planungsrechtliche Situation	6
2.1	Flächennutzungsplan	6
2.2	Verfahrensstand	6-7
3.	Bestandsdarstellung	7
3.1	Planerische Ausgangssituation	7
3.2	Infrastruktur/ Erschließung	7-10
3.3	Umweltschutz	10
4.	Planungsziel	10
5.	Planungsrelevante Belange und Begründung	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	12
5.4	Bauweise	12
5.5	Grünordnung	12
5.6	Umwelt	12
5.6.1	Lärmschutz	13
5.6.2	Luftreinhaltung	13
5.6.3	Wasserrecht	13
5.7	Denkmalschutz	13
5.8	Altlasten	13
6.	Schutzgüter	13-15
7.	Finanzierung	15
8.	Umweltbericht	15-16
8.1	Einleitung	16
8.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplanes	16
8.1.2	Übergeordnete Ziele, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	17-18
8.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
8.2.1	Bestandsaufnahme	18
8.2.1.1	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft)	18-21
8.2.1.2	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000-Gebiete)	21
8.2.1.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Mensch und seine Gesundheit)	21
8.2.1.4	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Kultur- und Schutzgüter)	21

8.2.1.5 Wechselwirkung zwischen den Belangen nach den Buchstaben a-d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) 22
8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 22
8.2.2.1 Belange nach § 1 Abs 6 Nr. 7a BauGB (Auswirkungen auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft) 22-24
8.2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB Natura 2000-Gebiete) 24
8.2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit) 24-26
8.2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter) 26
8.2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) 26
8.2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen Und Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs 6 Nr. 7a-d und i (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) 27
8.2.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz 27-28
8.2.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung 28
8.2.4.1 Rechtliche Grundlagen 28-29
8.2.4.2 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten 29-30
8.2.5 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 30
8.2.5.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft) 30-32
8.2.5.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natur 2000-Gebiete) 32
8.2.5.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Mensch und seine Gesundheit) 32
8.2.5.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Kultur und sonstige Sachgüter) 33
8.3 Weitere Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, h und j BauGB 33
8.4 Alternativen 33
8.5 Ergänzende Angaben 34
8.5.1 Methodik 34
8.5.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken 34
8.5.3 Monitoring 34-35
8.5.4 Zusammenfassung 36
9. Grünordnerische Festsetzungen/Kompensationsmaßnahmen (§1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB) 37
9.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung + von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) 37
9.2 Weitere grünordnerische Maßnahmen, Hinweise 37-38
10. Auswirkungen der Planung 39
Maßnahmeblatt A1 grünordnerische Festsetzungen 40
Maßnahmeblatt E1 Bachöffnung Wiedabach in Engerda 41

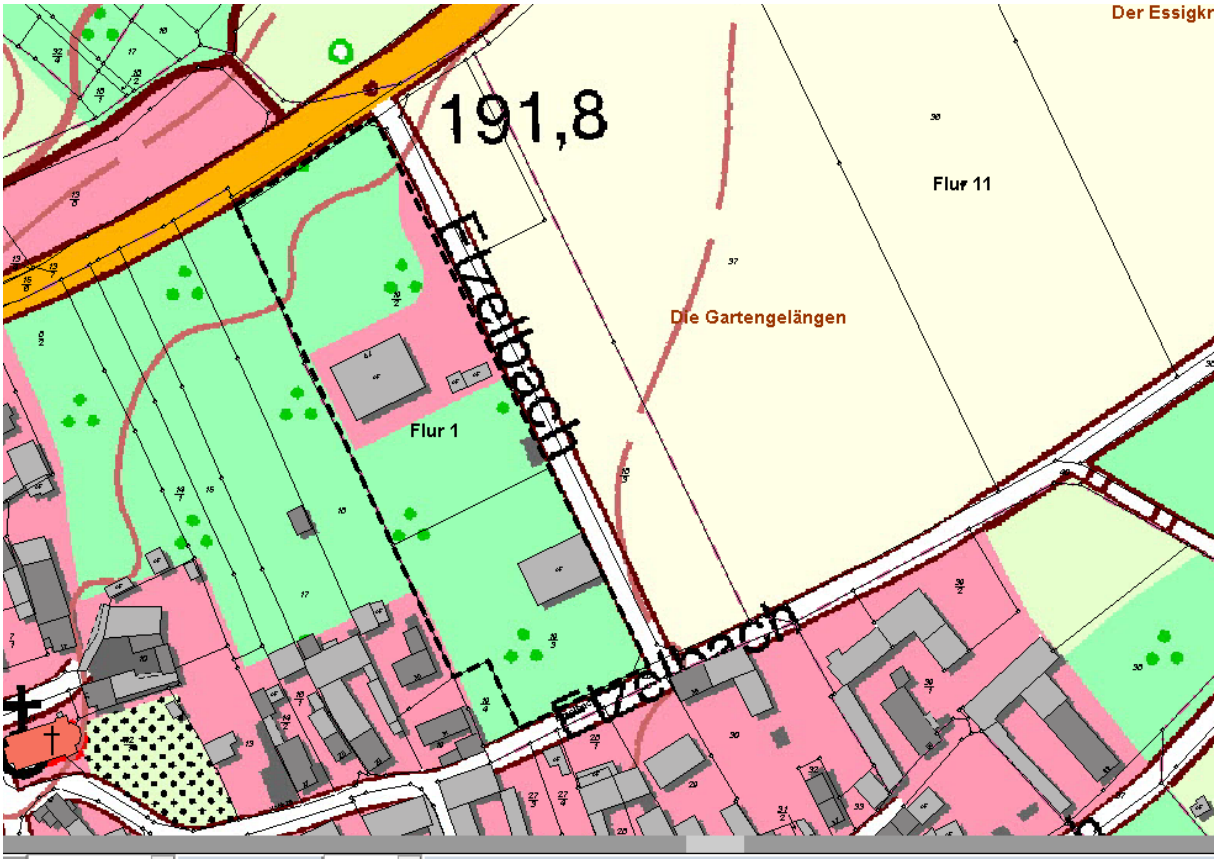
Einführung

1. Geltungsbereich und Planungsanlass

1.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das überplante Gebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des OT Etzelbach, südlich der B 88 in der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel.
Es ist im Osten von Ackerflächen umgeben. Im Norden grenzt die B88 sowie im Westen und im Süden die Wohnbebauung des Ortsteiles Etzelbach bzw. Nebengebäude und Gärten an.
Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,2 ha.

Gemarkung: Etzelbach
Flur: 1
Flurstücke: 1-16, -17, -19/2, -19/3.



Geltungsbereich mit Höhenlinien (Quelle ALKIS)

1.2 Planungsanlass

Gemäß § 1 Abs. 1 und 5 BauGB haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Nach § 1 Abs. 4 sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe.

1.3 Aufstellung im vereinfachten Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel hat die Aufstellung des B-Planes „Die Gartengelänge“ im OT Etzelbach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Ein Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden. Maßgeblich ist, dass die bestehenden Gebäude weiter zu gewerbeähnlichen Zwecken, u.a. als gemeindlicher Bauhof, genutzt werden sollen, was im Rahmen des § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässig ist.

1.4 Prüfung der Anwendung im vereinfachten Verfahren

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist nach § 13 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen
und
b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

<u>Zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben</u>

Dies bedeutet, dass durch den B-Plan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die UVPG oder Landesrecht unterliegen.

- Mit dem Bebauungsplan „In den Gelängen“ ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die UVPG oder nach Landesrecht unterliegt geplant.

<u>zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7b genannten Schutzgüter</u>

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

- Mit dem Bebauungsplan „In den Gelängen“ werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.

Die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist somit gegeben.

1.5 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Im vereinfachten Verfahren sind die Vorschriften nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für diese Bebauungspläne die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
Von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4 c BauGB entfällt ebenfalls im vereinfachten Verfahren.

1.6. Anwendung des Regelverfahrens

Im Rahmen des Verfahrens bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde festgestellt, dass die Aufstellung des B-Planes nach § 13 BauGB für dieses Verfahren nicht anwendbar ist. Aus diesem Grund soll das angefangene Verfahren als reguläres Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden. Hierdurch ergibt sich das Erfordernis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Da die Gemeinde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bereits alle Träger öffentlicher Belange beteiligt hat (welche auch im Regelverfahren anzuhören sind), soll in der Fortführung des Verfahrens auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, da die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden bereits vorliegen.
Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 2a BauGB) ist zusammen mit der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Natur- und Umweltschutzes zu ermitteln und zu bewerten sind.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 der ehemaligen Gemeinde Kirchhasel sind die Flächen als Gewerbefläche ausgewiesen.
Für Teile des Plangebietes (Flurstück 19/2) liegt ein rechtskräftiger Vorhabens- und Erschließungsplan der Fa. Haus aus dem Jahr 1991 vor. Abweichende Vorhaben im Geltungsbereich des überplanten Gebietes sind deshalb nach § 35 BauGB zu betrachten.

2.2 Verfahrensstand

Die Darstellung als Gewerbefläche im wirksamen Flächennutzungsplan entspricht der beabsichtigten Nutzung des künftigen Plangebietes. Die Überplanung steht somit im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen geschaffen werden. Die Planfläche soll als Gewerbegebiet ausgelegt werden.
Die mit landwirtschaftlichen Lagergebäuden auf dem Flurstück 19/3 und einer als Großhandelslagerhalle auf dem Flurstück 19/2 errichtete derzeitige Bebauung soll umgenutzt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind im Gegensatz zum Bebauungsplan nicht abschließend und verbindlich geregelt, so dass der Inhalt des Flächennutzungsplans in gewissen Grenzen und planerischer Notwendigkeit variiert werden kann.

3. Bestandssituation

3.1 Planerische Ausgangssituation

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025

Entsprechend der raumordnerischen Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2025 zur Siedlungsentwicklung soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Grundsatz „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen (G 2.4.2). Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei besonderes Gewicht beigemessen.

Regionalplan Ostthüringen 2012 (RP-OT)

G 1-4 Damit die Bevölkerung des Ländlichen Raumes an der wirtschaftlichen Entwicklung teilhaben kann, ist die Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur auch weiterhin eine zentrale Aufgabe. Dabei steht die Schaffung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes im Mittelpunkt, um unter anderem der Abwanderung entgegenzuwirken.

3.2 Infrastruktur/ Erschließung

Das Plangebiet ist in Hinblick auf die technische Infrastruktur erschlossen, Anbindungen an die bestehenden Energie-, Wasser- und Telekommunikationsnetze sind vorhanden. Am Standort befindet sich ein Abwasseranschluss an die zentrale Kläranlage Rudolstadt des ZWA Saalfeld-Rudolstadt. Das Oberflächenwasser wird ebenfalls der Kanalisation zugeführt und teilweise auf den Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert.

ZWA Saalfeld-Rudolstadt
Remschützer Straße 50
07318 Saalfeld
Tel. 03671 - 57980
Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Keine Maßentnahme zulässig.
N
Maßstab: 1:750
Bearbeiter: mueller.a
Datum: 15.08.2019
Bestand TW, AW und Kabel

Für die Löschwasserversorgung wird entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 für Gewerbegebiete eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden gefordert.
Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist über den oberen (ca. 250 m³) und unteren (ca. 400 m³)Teich von Etzelbach möglich.

L

öschwasserversorgung (Quelle ALKIS)

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla (ZASO) entsprechend seiner Satzungen und gesetzlicher Vorschriften.
Im Gewerbebetrieb ist zusätzlich die Gewerbeabfallverordnung maßgeblich.

Das Bebauungsgebiet wird abbiegend von der B 88 über eine Zufahrtsstraße bis zum Plangebiet und im weiteren Verlauf über eine Straße bis zur Kreisstraße K 119 Abfahrt B 88 Etzelbach nach Weißen erschlossen.

3.3 Umweltschutz

Das Vorhaben schließt an den bebauten Ort an. Beim Eingriff in die offene Landschaft soll durch Festsetzungen der überbaubaren Bereiche, Anordnung von Baugrenzen und Baulinien ein umweltverträgliches Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen erreicht werden.
Das Gewerbegebiet wird durch Pflanzungen an den Rändern des Plangebietes gestalterisch aufgewertet. Der vorhandene Baumbestand im nördlichen Teil des Geltungsbereiches soll durch besondere Festsetzungen im B-Plan weitestgehend gesichert werden.
Bei der Durchführung der benannten Kompensationsmaßnahmen/ Festsetzungen wird versucht, die durch die Bauvorhaben verursachten Eingriffe innerhalb der beplanten Fläche auszugleichen. Damit sollen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen vermieden werden.

4. Planungsziel

Die Großhandelslagerhalle auf dem Flurstück 19/2 wurde 1992 errichtet und bis 2009 durch den damaligen Eigentümer des Grundstücks betrieben. Aufgrund einer Insolvenz wurde der Betrieb als Großhandelseinrichtung nicht aufrechterhalten. Von 2010 bis 2018 wurde die Halle als Schlosserei bzw. Metallbauwerkstatt betrieben.
Die landwirtschaftliche Lagerhalle auf dem Flurstück 19/3 wird nur noch teilweise zum Unterstellen von landwirtschaftlichen und sonstigen Fahrzeugen genutzt.
Ausschlaggebend für die Wahl dieses Standortes war neben der Nähe zur B 88 und damit der Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz auch die Tatsache, dass mit dem Grundstückseigentümer eine Einigung über die kurzfristige Verfügbarkeit der Fläche erzielt werden kann.
Die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel benötigt für die Weiterentwicklung der Gemeinde dringend Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. In den bestehenden Gewerbegebieten Catharinau und Kirchhasel besitzt die Gemeinde keine Flächen mehr. Die wenigen noch unbebauten Gewerbegrundstücke befinden sich in Privatbesitz.
Die Gebäude auf dem Flurstück 19/2 sollen direkt als zentraler Bauhof weitergenutzt werden. Perspektivisch soll ein Feuerwehrgebäude für die Löschgruppe Etzelbach errichtet werden. Zur Nutzung des Flurstückes 19/3 als Gewerbestandort ist wegen des baulichen Zustandes des Bestandsgebäudes ein Ersatzneubau anzustreben. Zur Gewährleistung eines ansprechenden Betriebsstandortes und Arbeitsumfeldes soll durch entsprechende Festsetzungen eine ökologisch wie gestalterisch wünschenswerte Begrünung des Gebietes gesichert werden.
Mit dem Aufstellungsbeschluss Nr. 022/2019 vom 24.09.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel seine Absicht dokumentiert, dem Gewerbeflächendefizit in der Gemeinde entgegenzutreten und hierfür die planerischen Voraussetzungen geschaffen.
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um für die Fläche des Geltungsbereiches verbindliche Grundlagen im Sinne der angestrebten städtebaulichen Ordnung mittels planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen zu sichern.

5. Planungsrelevante Belange und Begründung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen (§ 8 BauNVO).
Gewerbebetriebe dienen vorrangig der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Anlage für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen (§ 8 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO). Hiermit wird sichergestellt, dass diese Flächen dem Gewerbe und Handwerk sowie vergleichbare kommunale Betriebe und Einrichtungen (Bauhof und Feuerwehr) vorbehalten bleiben, für das ein entsprechendes Defizit festgestellt wurde.
Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) und Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung der Betriebe dienen, können in diesem Gebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Kleintierhaltung wird ausgeschlossen.
Photovoltaikanlagen sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet Etzelbach „Die Gartengelänge“ als Freiflächenanlagen ausgeschlossen; als untergeordnete Nebenanlagen sind sie nur an oder auf Gebäuden nach § 2 (2) ThürBO mit einer Traufhöhe von mindestens 3,0 m zulässig.
Vergnügungsstätten werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen (§ 8 Abs. 3(3) BauNVO) Bordelle und bordellartige Betriebe sind im festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig (§ 1Abs. 9 BauNVO)

Gemäß dem Hinweis aus der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben > 800 qm Verkaufsfläche gemäß §11 Absatz 3 BauNVO ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl im Plangebiet wird mit 0,6 und die Geschoßflächenzahl mit 1,2 ausgewiesen. Die Bestimmungen des Maßes der baulichen Nutzung orientiert sich an den Obergrenzen des § 17 BauNVO. Damit wird eine optimale Ausnutzung der Baufläche ermöglicht.
Die max. Höhe der Baukörper wird auf 10,00 m festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen dem festgesetztem unteren Bezugspunkt (Oberkante der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche, bzw. bei geneigtem Geländeverlauf das gemittelte Maß) und dem oberen Bezugspunkt der Oberkante der Gebäude.
Eine Überschreitung der Obergrenze ist auch nicht ausnahmsweise zulässig. Mit der Festsetzung der Höhe sollen untypische Gebäudehöhen ausgeschlossen bzw. gesteuert werden. In den geplanten Gebäuden sind Geschosshöhen von mehr als 3,50 m zulässig.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ist die Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der so entstehenden Baufelder können die Gebäude angeordnet werden. Ein Spielraum für individuelle Lösungen ist somit vorhanden, ist aber im Sinne einer städtebaulichen Ordnung beschränkt.

5.4 Bauweise

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) gilt mit der Abweichung, dass innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

5.5 Grünordnung

(1) Flachdächer sind nach dem Stand der Technik und den technischen Möglichkeiten zu begrünen. Bestandsgebäude sind hiervon ausgenommen.

(2) Die Bepflanzung und Gestaltung der privaten und öffentlichen Bereiche ist entsprechend den Festsetzungen vorzunehmen, zu erhalten, artentsprechend zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

(3) Freiflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zufahrten und Lagerplätze genutzt werden, zu begrünen und entsprechend zu unterhalten. Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze, Sträucher und Hecken zu verwenden, die in der Pflanzenarten – Liste der Unteren Naturschutzbehörde aufgeführt sind.

(4) Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten. Eine Versiegelung ist nur zulässig, soweit eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen oder andere Rechtsvorschriften dies erfordern.

(5) Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen (Verwendung von Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen u. ä.).

(6) Für Parkflächen wird ein Pflanzgebot von mind. einem mittel- bis groß-kronigen Baum für 8 Stellplätze festgelegt. Parkplätze sind auf der überbaubaren Grundfläche sowie von max. 10 % der nicht überbaubaren Grundfläche einzurichten.

(7) Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wiederverwendet werden kann.

(8) Für Grundstückseinfriedungen wird eine Höhe von max. 2,00 m festgesetzt. Alternativ zu künstlichen Zäunen können auch den Zweck erfüllende lebende Zäune gepflanzt werden.

5.6 Umwelt

5.6.1 Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der unmittelbar nördlich gelegenen B 88 Jena-Rudolstadt sowie der weiter südlich gelegenen zweigleisigen Bahnstrecke Berlin-München gekennzeichnet. Die Erschließungsstraße zum Plangebiet wird von Anliegern genutzt.
Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die gewährleisten, dass in ihrem Wirkungsbereich die Immissionsrichtwerte gem. der einschlägigen technischen Vorschriften (TA-Lärm, VDI-Richtlinie DIN 18005 u.ä.) nicht überschritten werden. Der Schallschutznachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

Die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden dürfen im Gewerbegebiet

tags 65 dB (6.00 – 22.00 Uhr) und
nachts 50 dB (22.00 – 6.00 Uhr)
nicht überschreiten.

5.6.2 Luftreinhaltung

Im Geltungsbereich sind die Luft erheblich verunreinigende Brennstoffe unzulässig. Dieses Nutzungsverbot gilt nur, soweit die örtliche Versorgung mit anderen Brennstoffen möglich ist.

5.6.3 Wasserrecht

Für den Gesamtbereich ist keine Trinkwasserschutzzone festgesetzt.

5.7 Denkmalschutz

Bei den Tiefbauarbeiten evtl. auftretende Funde von Bodenaltertümern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu melden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern, die Funde sind im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen hinzuweisen (§ 16 Zufallsfunde ThürDSchG).

5.8 Altlasten

Im überplanten Gebiet werden keine Altlasten vermutet. Eine Anfrage bei der zuständigen Behörde läuft und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

6. Schutzgüter

<u>Mensch</u>
Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.
Für den Menschen als Schutzgut sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen,

Erholungsfunktion) zu erwarten, da die Grundstücke im Planungsgebiet bereits bisher schon gewerblich genutzt werden.

Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tier und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.
Im Plangebiet finden sich keine Naturschutzgebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete. Für das Plangebiet ist nicht erkennbar, dass es durch die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt. Nicht auszuschließen ist eine vorübergehende Störung während der Bauausführung. Tiere, die sich im Gehölz des Plangebietes aufhalten bzw. reproduzieren, können vorübergehend auf benachbarte Flächen ausweichen. Solange die Gehölze erhalten bleiben oder in geeigneter Weise ausgeglichen werden und die Störung nur vorübergehend ist, bleiben die ökologischen Funktionen auch weiterhin erhalten.

Boden

Der sorglose Umgang mit dem Schutzgut Boden und Eingriffe in den Stoffhaushalt haben in vielen Fällen den Boden stark geschädigt. Der Boden als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum ist unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit.
Beeinträchtigungen des Bodens sind bei Baumaßnahmen u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung durch Bebauung und Bauarbeiten
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverlust infolge Überbauung

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten. Durch die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung des bisherigen Gewerbestandortes wird das Schutzziel erreicht bzw. das Schutzgut nicht nachteilig beeinflusst.

Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser.
Das Schutzgut Wasser besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet Lebensräume.
Zu den Beeinträchtigungen des Wassers infolge von Baumaßnahmen gehören:

- Erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung Von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- Stoffliche, biologische und sonstige Veränderungen durch Abwässer, Abwärme, usw.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer, Trinkwasserschutzgebiete oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen vorhanden. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Der übermäßigen Überbauung wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 anstelle von max. möglichen 0,8 nach BauNVO entgegengewirkt.

Klima, Luft
Das Schutzgut Luft ist die Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe usw. sind wiederum Belastungen des Klimas zurückzuführen.
Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Verkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung der Verunreinigungen ist das Ziel des Schutzes der Luft und des Klimas.

Landschaft
Das Schutzgut Landschaft bezieht sich vor allem auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, also auf die ästhetischen und emotionalen Bedürfnisse des Menschen. Es ist gefährdet durch Zersiedelung und Zerschneidung sowie durch Zerstörung charakteristischer Landschaftselemente.
Die planerischen Absichten üben keine erheblichen negativen Auswirkungen wie nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde bauliche Anlagen und Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile aus. Dies wird auch insbesondere durch die max. zulässige Grundflächenzahl von 0,6 anstelle von 0,8 nach BauNVO sowie der Höhenbegrenzung der Baukörper auf max. 10,00 m erreicht.

7. Finanzierung

Die Kosten für die zusätzliche bzw. weitergehende Erschließung des Gewerbegebietes trägt die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel. Die Refinanzierung erfolgt über Erschließungsbeiträge gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel oder über einen Ablösevertrag nach § 15 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel.

8. Umweltbericht

Ziele des Umweltschutzes
Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zugeordnet, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der erforderliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht bietet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in § 1 die wesentlichen Ziele des Naturschutzes, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft relevant sind.
Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels,

die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten) schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen) oder zu ersetzen (Schaffung gleichwertiger Strukturen/ Funktionen in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum).

Der Bebauungsplan stellt im Sinne des BNatSchG § 14 einen nach § 17 genehmigungspflichtigen Eingriff dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, integriert.

Die Eingriffsregelung ist ferner im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu sehen. Nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Leitlinie, die sich aus der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB ergibt.

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel benötigt für die Weiterentwicklung der Gemeinde dringend Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. In den bestehenden Gewerbegebieten Catharinau und Kirchhasel besitzt die Gemeinde keine Flächen mehr. Die wenigen noch unbebauten Gewerbegrundstücke befinden sich in Privatbesitz.
Zur Vermeidung von weiterem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen ist die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandortes vorgesehen.
Auf dem Flurstück 19/2 wurde 1992 mit Hilfe eines V+E-Planes eine Großhandelslagerhalle errichtet und bis 2009 durch den damaligen Eigentümer des Grundstücks betrieben. Aufgrund einer Insolvenz wurde der Betrieb als Großhandelseinrichtung nicht aufrechterhalten. Von 2010 bis 2018 wurde die Halle als Schlosserei bzw. Metallbauwerkstatt betrieben.
Die landwirtschaftliche Lagerhalle auf dem Flurstück 19/3 wird nur noch teilweise zum Unterstellen von landwirtschaftlichen und sonstigen Fahrzeugen genutzt.
Da der V+E-Plan aus dem Jahr 1991 Planungsdefizite aufweist, ist eine Überplanung des gesamten Gebietes mithilfe eines Bebauungsplanes im Regelverfahren vorgesehen.
Die Gebäude auf dem Flurstück 19/2 sollen direkt als zentraler Bauhof weitergenutzt werden. Perspektivisch soll ein Feuerwehrgebäude für die Löschgruppe Etzelbach errichtet werden. Zur Nutzung des Flurstückes 19/3 als Gewerbestandort ist wegen des baulichen Zustandes des Bestandsgebäudes ein Ersatzneubau anzustreben. Zur Gewährleistung eines ansprechenden Betriebsstandortes und Arbeitsumfeldes soll durch entsprechende Festsetzungen eine ökologisch wie gestalterisch wünschenswerte Begrünung des Gebietes gesichert werden.

8.1.2 Übergeordnete Ziele, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Planungsrelevante Fachgesetze	
auf Bundeseben	**auf Landesebene**
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Umweltinformationsgesetz (UIG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) Thüringer UVP-Gesetz (ThürUVPG) Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)

Zusammenfassende Ziele aus Fachgesetzen
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.
Im § 1 definiert das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt: „Natur- und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

Folgende Zielstellungen ergeben sich aus den Zielen des BBodSchG, des BImSchG sowie des ThürNatG:

- Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- Vermeidung bzw. Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Be-reich, nachhaltige Sicherung von Funktions- und Regenerationsfähigkeit, Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff. BNatSchG ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Ergänzende Vorschriften
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau TA Lärm Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV)
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Grundwasserverordnung (GrwV)

Planungsrelevante Fachpläne

Regionalplan Ostthüringen
Aussagen zum Regionalplan Ostthüringen sind unter Pkt. 3.1. der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

Flächennutzungsplan
Aussagen zum Flächennutzungsplan sind unter Pkt. 2.1. der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

8.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme

8.2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft)

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Der Untersuchungsraum ist durch die bisherige Nutzung als Gewerbefläche sowie als Betriebsfläche der Landwirtschaft geprägt. Es besteht eine starke anthropogene Vorbelastung. Da bisher nicht alle Flächen im Untersuchungsraum baulich genutzt wurden, finden sich noch Gehölze und Grünflächen der ursprünglichen Gartennutzung. Alle Flächen sind aufgrund der bisherigen Nutzungen stark durch den menschlichen Einfluss geprägt.
Im nördlichen Plangebiet wurde durch den Vorbesitzer eine Bepflanzung mit artfremden und nicht standortgerechten Kiefern angelegt.

Das Untersuchungsgebiet ist potenzieller Lebens- bzw. Teillebensraum für Arten des Offenlandes und von Gehölzen. Die Biotop- und Artenvielfalt wird durch die vorhandenen Gehölze und das Grünland bestimmt. Insgesamt besteht im Plangebiet eine niedrige Strukturvielfalt und Lebensraumqualität.
Die Recherche im Landwirtschaftsinformationssystem (LINFOS) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in Jena ergab, dass keine besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet dargestellt sind. Mit Vorkommen planungsrelevanter Tierarten muss nicht bzw. nur im Einzelfall gerechnet werden.

Aus diesem Grund wird auf eine Erfassung von Tierarten verzichtete. Vor jeder Gehölzentnahme sind diese (insbesondere alte Obstbäume) auf Höhlenbrüter zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz vorzunehmen.

Das Plangebiet ist insgesamt mit einer niedrigen Wertigkeit für Tiere und Pflanzen einzuschätzen und überwiegend als vorbelastet einzustufen.

- **Schutzgut Fläche**

Die Gesamtfläche des Plangebietes ist 12.155 m² groß und beinhaltet überwiegend überbaute sowie stark überformte Flächen.

- **Schutzgut Boden**

Das Gelände ist durch eine ebene bis mäßig geneigte Fläche in den Hangausläufern der Saale-Niederung gekennzeichnet. Die Fläche befindet sich auf bis zu 5 m mächtigen Schwemmkegel des Holozäns.
Als Bodenart steht im überplanten Gebiet überwiegend Sand zum Teil kiesig oder schlufführend der Niederterasse(qwN) an (TLUBN 2019 KARTENDIENST GEOLOGIE).
Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung ist der Boden stark anthropogen beeinflusst (Überformung, Verdichtung).

Im Plangebiet sind keine Altlast / Altlastenverdachtsflächen bekannt.

- **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt im Naturraum 6.5 „Saaleaue“, dieses ist nördlich und südlich vom Naturraum 2.6 „Saale-Sandsteinplatte“ umgeben. Im Hinblick auf die Erholungssuche des Menschen hat das Landschaftsbild eine herausragende Bedeutung. Der Wert des Landschaftsbildes ergibt sich aus der Eigenart, Vielfalt und Schönheit.
Die Planfläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.
Der Untersuchungsraum befindet sich am östlichen Ortseingang von Etzelbach, südlich der Bundesstraße 88. Infolge der Ortsrandlage besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber ortsbildverändernden Einflüssen. Das Gelände ist eben bis mäßig geneigt. Es bestehen lokale Blickbeziehungen innerhalb der Saale-Niederung.
Für das Untersuchungsgebiet sind als ortsbildprägend zu nennen:
o nördlich: B88, dahinter vorhandene Wohn- und Gewerbegebäude;
o westlich: dörflich geprägte Wohn- und Nebengebäude mit umgebenden Gärten;
o südlich: dörflich geprägte Wohn- und Nebengebäude mit umgebenden Gärten;
o östlich: Erschließungsstraße und dahinter landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker)

Das Plangebiet selbst ist durch die vorhandene Bebauung geprägt.

- **Schutzgut Klima / Luft**

Der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist warm und meist trocken. Im Sommer sind konvektive Niederschläge möglich. Im langjährigen Mittel herrschen in der Saaleaue im Bereich Etzelbach folgende Klimacharakteristika (REKIS-Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie Umwelt Regional TLUBN) vor:

- Jahresmitteltemperatur: 9,5 bis 10,0°C
- Jahressumme Niederschlag: 500 bis 600 mm
- Sonnenscheindauer: 1.403 bis 1.1.527 h/Jahr
- Tage mit Schneedeckenhöhe ab 10 cm: 6 bis 20
- Überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Südsüdwest

Da es sich bei dem großräumigen Untersuchungsraum (Saale-Niederung) insgesamt um relativ offenes Gelände handelt, entsteht hier ein Freilandklima, welches als Kaltluftentstehungsgebiet wirkt. In windschwachen Nächten kommt es zu einer starken Abkühlung. Dieser Klimawirkung werden Grünländer, Acker und Kleingärten zugeordnet. Auen stellen weiterhin Kaltluftsammelräume dar.
Die nördlich, östlich und südlich vorhandenen Wohn- und Gewerbeflächen sowie die B 88 sind hingegen durch einen hohen Versiegelungsgrad mit einer entsprechenden höheren Erwärmung gekennzeichnet. Durch die erhebliche Vorbelastung sind diese Flächen als typisches Siedlungsklima zu bewerten, auch wenn bedingt durch die Ortsrandlage eine Vermischung bzw. Abmilderung der negativen Effekte durch das unmittelbar angrenzende Offenland und Kaltluftsammelgebiet der Saaleniederung entsteht.

Vorbelastungen des Klimas treten in Form von Schadstoffimmissionen durch die Bundesstraße sowie die angrenzenden Wohn- und Gewerbeflächen auf. Da größere lokale Emittenten fehlen und Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion in der Umgebung (Grünland, Gehölzbestände) vorhanden sind, kann die Luftqualität im Allgemeinen als gut bezeichnet werden. Das Plangebiet selbst besitzt keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

- **Schutzgut Wasser**

Die Analyse des Schutzgutes Wasser erfasst sowohl die Oberflächengewässer als auch das Grundwasser.
Im Plangebiet und im direkt angrenzenden Raum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Etzelbach als Gewässer II. Ordnung der in die Saale (Gewässer I.Ordnung) mündet, befindet sich in ca. 200 m Entfernung (östlich).
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet.
Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.
Das Grundwasserniveau wird durch die Saale geprägt. Oberhalb dieses Grundwasserleiters ist zudem das Auftreten von Stau- und Schichtenwasser nicht auszuschließen.
Der Grundwasserstrom erfolgt entsprechend dem Gelände in südlicher Richtung. Als Vorflut fungiert die Saale. In der Niederung ist eine hydraulische Verbindung zwischen Grund- und Oberflächenwasser vorauszusetzen. Insbesondere bei

erhöhtem Niederschlagsaufkommen sind oberhalb des Grundwasserspiegels weitere Stau- und Schichtwässer möglich.
Auf unbebauten Flächen ist im Raum Etzelbach mit einer Grundwasserneubildung von 100-125 mm/Jahr zu rechnen (TLUG 2018 UMWELT REGIONAL)

8.2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000- Gebiete)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 (1) Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

8.2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Mensch und seine Gesundheit)

In diesem Kapitel wird der Mensch in seiner Wohnsituation, Erholungsnutzungen und Freizeitinfrastrukturen betrachtet. Die Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit erfolgt über eine vierstufige Skala, wie nachfolgend dargestellt:

Bewertung Schutzgut Mensch, Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Bedeutung	Wohn- und Wohnumfeldfunktion
gering	Industriegebiete
mittel	Gewerbegebiete
hoch	Einzelhaus, Kleingartenanlage, Grün-, Sport- und Spielanlage
sehr hoch	Wohngebiete

Das Plangebiet mit seiner Bebauung besitzt für den Menschen in seiner derzeitigen Ausprägung keine Bedeutung hinsichtlich Wohn- und Erholungsfunktion.

Im Norden schließt die Bundesstraße B 88 an, im Westen und Süden befinden sich bestehende Wohn- und Gewerbeflächen. Diese sind in ihrer Bedeutung als hoch einzustufen.
Im Osten wird das Plangebiet von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen bestimmt. Diese Bereiche, als freie Landschaft bzw. als Übergang Ortschaft - Landschaft, weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung auf. Ein typisches Landschaftsbild ist hier erhalten (siehe Schutzgut Landschaftsbild).
Die umgebende Wohnbebauung ist mit einer hohen Bedeutung hinsichtlich Wohnfunktion und Empfindlichkeit im Hinblick auf Lärm und anderen Immissionen zu bewerten. Demzufolge sind an der schutzwürdigen Wohnbebauung die Belange des Lärmschutzes zu beachten (schalltechnische Orientierungswerte gemäß DIN 18005 / TA Lärm). Die überwiegend vorhandenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude der umgebenden Wohnbebauung sind im Hinblick auf Lärmimmissionen (Lärmschutz) positiv zu bewerten.
Nennenswerte Vorbelastungen bestehen vor allem durch die B88 und die südlich gelegene Bahnlinie der Saalebahn.

8.2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Kultur- und Sachgüter)

Im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur-/ Sachgüter, Bodendenkmale / Bodenfunde vorhanden.

8.2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach den Buchstaben a – d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Der Untersuchungsraum ist überwiegend anthropogen durch angrenzende Straßen und die vorhandenen Wohn- und Gewerbeflächen (Dorf-/Mischgebiet) geprägt. Die Siedlungstätigkeit beeinflusst weiterhin die Wasserqualität von Fließgewässern und die Grundwasserneubildungsrate, vorkommende Tier- und Pflanzenarten bzw. die Artenvielfalt sowie das Klima. Die im Plangebiet vorhandenen Bebauungen prägen das Ortsbild. Für den Mensch sind die Flächen derzeit nicht bedeutsam, da sie weder für die Wohnnutzung noch für die Erholung dienen.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

8.2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Auswirkungen auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft)

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Durch die Vorbelastung des B-Plangebietes und die geplante Weiternutzung der vorhandenen Bau- und Siedlungsstrukturen sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt zu erwarten. Konflikte können bei der Entnahme einzelner Obstbäume entstehen. Vor der Entnahme sind die betreffenden Bäume auf Höhlenbrüter zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Es ist ein Ausgleich für entnommene Bäume durch Ersatzpflanzungen zu schaffen.

Bei **Nichtdurchführung des B-Planes** bleiben sämtliche Lebensräume und Artenvorkommen und somit auch die vorhandene Siedlungsstruktur im Status quo bestehen, es sind dabei keine Beeinträchtigungen erkennbar.

- **Schutzgut Fläche**

Im Plangebiet wird der Bebauungsplan „Die Gartengelänge“ auf bestehenden Siedlungsflächen entwickelt. Die 12.155 m² große Fläche wird dabei als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen. Entsprechend ist **anlagebe-dingt** durch die Realisierung der Baukörper, der Zufahrt, von Fahrgassen, Stellplätze und sonstige Flächen insgesamt ca. ……m² versiegelte Fläche möglich.

Die nicht überbaubare Fläche wird als Freifläche (z.B. Rasen, Bäume, Sträucher, ca. …. m²) gestaltet. Durch die Planung werden keine anderen Flächennutzungen verdrängt.

Bau und Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen beeinträchtigt.

Bei **Nichtdurchführung des B-Planes** bleibt der Bestand als ungenutzte Siedlungsfläche erhalten.

- **Schutzgut Boden**

Im Plangebiet erfolgt durch die Entwicklung des Gewerbegebietes **anlagebedingt** eine zusätzliche Versiegelung von bis zu …. m² Bodens. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung und die bereits erfolgten Überformungen des ursprünlichen Geländes werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingeschätzt.

Baubedingte Auswirkungen wie Verdichtung und Änderung der oberen Bodenschichten durch Überfahren, Schotter- und ggf. Bauschutteintrag, Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen, Verlust von Treib- und Schmiermittel sowie Hilfsstoffen (Chemikalien), Oberflächenverdichtung und Gefahr des Eintrages von Schmier- und Lösungsmitteln, Treib- und Brennstoffen sind überwiegend vermeidbar und werden als nicht erhebliche Auswirkungen eingeschätzt. Zudem ist es nicht vorgesehen, zusätzliche Flächen über das anlagebedingte Maß hinaus in Anspruch zu nehmen.

Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen beeinträchtigt.
Bei **Nichtdurchführung des B-Planes** bleibt der Bestand an versiegelten und überformten Böden erhalten.

- **Schutzgut Landschaft**

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch temporäres Auftreten von Baumaschinen und Fahrzeugen während des Baus der Anlagen. Die Auswirkungen sind in der Regel aufgrund ihrer zeitlich begrenzten Wirkung nicht erheblich.

Anlagebedingt entsteht durch die Errichtung der Baukörper eine zusätzliche Überformung am Ortsrand. Es werden vorbelastete Bereiche überbaut, aber es erfolgt keine Beseitigung ortsbildprägender Gehölzstrukturen.
Zudem ist der Ortsrand im betroffenen Bereich auch heute schon mangelnd eingegrünt, die vorhandenen Gewerbebetriebe enden ohne nennenswerte Eingrünung und sind frei sichtbar.
Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen beeinträchtigt.

Bei **Nichtdurchführung des Vorhabens** würde die vorhandene Bebauung ungenutzt bestehen bleiben und brach liegen.

- **Schutzgut Klima / Luft**

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch zeitlich begrenzte Emissionen von Staub und Abgasen von Baumaterialien und Baufahrzeugen, die Auswirkungen werden nicht als erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingt entsteht durch die Errichtung der Baukörper und anderweitig versiegelten Flächen eine Neuversiegelung in Höhe von 4.289 m². Durch diese zusätzliche Flächenversiegelung geht teilweise Offenlandfläche mit Kaltluftentstehungsfunktion im Gesamtkomplex der Saale-Niederung verloren. Es sind jedoch keine Flächen betroffen, von denen ein nennenswerter Kaltluftabfluss zu erwarten ist, da die Fläche zum einen nicht genügend Reliefenergie aufweist und zum andern durch die angrenzende Wohn- und Gewerbebebaung bereits von den

nördlich gelegenen, klimatisch bedeutsameren Flächen abgeschnitten ist. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu konstatieren.

Betriebsbedingt werden ebenso keine weiteren Flächen beeinträchtigt. Durch die erforderlichen Anlieferungen und Fahrzeugbewegungen der Bauhoffahrzeuge entsteht zwar ein gewisses Verkehrsaufkommen am Standort, aufgrund der Vorbelastung durch die Nähe zur B88 sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Klima/ Luft zu erwarten. Im Rahmen der Aufstellung des V+E-Planes 1991 für das Großhandelslagers wurde dies bereits bewertet und die Auswirkungen (bei einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen) als unerheblich eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die klimatischen Siedlungsstrukturen erhalten, es kommt zu keiner wesentlichen Veränderung der Bebauung und zu keiner wesentlich geringeren Verkehrsbelastung am Standort.

- **Schutzgut Wasser**

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch die Gefahr des temporären Eintrages von Treib- und Schmiermitteln aus Fahrzeugen und Baumaschinen in oberflächennahes Schichtenwasser. Die baubedingten Stoffeinträge in Grund- und Fließgewässer sind in der Regel vermeidbar. Die Eingriffe in das Schichtenwasser durch Wasserhaltungsmaßnahmen sind nur zeitlich begrenzt gegeben. Insgesamt ist damit eine erhebliche baubedingte Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser nicht gegeben.

Anlagebedingt entsteht aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von 4.289 m² ein erhöhter Oberflächenabfluss bei Niederschlagsspitzen und damit ein erhöhter Eintrag von Schmutz- und Niederschlagswasser in den Kanal/ Vorfluter. Der Standort ist nur bedingt zur Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Damit wird zwar auch die Grundwasserneubildungsrate nicht wesentlich beeinträchtigt (Entzug von Fläche, die ohnehin nur eine sehr geringe GW-Neubildungsrate aufweist), aber es bedarf zur Drosselung des Oberflächenwasserabflusses einer Lösung zum Wasserrückhalt. Gemäß den Vorgaben des ZWA Saalfeld-Rudolstadt sind Gebäude und Hofflächen über Rückhalteeinrichtungen zu fassen und nur gedrosselt in das Kanalnetz einzuspeisen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die Rückhalteeinrichtungen zu planen und zu errichten.

Betriebsbedingte Stoffeinträge in das Gewässersystem sind nicht zu erwarten. Anfallendes unbelastetes Regenwasser wird gesammelt, einer Regenrückhaltung zugeführt und anschließend gedrosselt in das Kanalnetz des ZWA Saalfeld-Rudolstadt abgeleitet.

Das Abwasser aus den Gebäuden wird einer geregelten Entsorgung über das Kanalsystem des ZWA Saalfeld-Rudolstadt der Kläranlage Rudolstadt zugeführt.

Bei Nichtdurchführung der Vorhaben bleibt der Bestand an versiegelten Flächen weiterhin bestehen. Das Grundwasser wird nicht über das bisherige Maß durch die vorhandene Siedlungsstruktur beeinträchtigt.

8.2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000- Gebiete)

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, d.h. FFH- bzw. europäische Vogelschutzgebiete werden von den Vorhaben nicht berührt, die Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Planes hat somit keine Auswirkungen auf diese Schutzgebiete.

8.2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit)

LÄRM
Durch die Errichtung von Gebäuden entstehen baubedingt vorübergehende Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn die aktuell gültigen technischen Normen und Richtlinien eingehalten werden, so z.B. die AVV Baulärm.

Anlagebedingt werden Flächen überbaut, die bisher eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Mensch haben. Allerdings sind die Flächen durch die vorhandene Siedlungsstruktur und jahrelange gewerbliche Nutzung vorbelastet.

Durch die geplante Nutzung als Bauhof der Gemeinde und als Feuerwehrstandort sind betriebsbedingt keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität der Menschen (in umliegenden Wohngebäuden) durch Lärmemissionen zu erwarten, da die umliegende Siedlungsstruktur des Ortsteiles Etzelbach als Dorf- und Mischgebiet zu werten ist.

Als nächstgelegene schützenswerte Wohnnutzungen wurden Anwesen westlich (Etzelbach 30 und 31) und südlich (Etzelbach 32, 32a, 33, 34 und 36) des Vorhabens in einer Wohnbaufläche identifiziert. Diesen wird der Schutzanspruch eines Dorf- und Mischgebiet nach TA Lärm zugeordnet.

Die Nutzung des Bauhofes findet im Allgemeinen arbeitstäglich zwischen 6:30 Uhr und 16:00 Uhr statt, wobei betriebsbedingt keine dauerhaften Geräuschimmissionen stattfinden, da der vor allem als Lager, Technikstützpunkt sowie als Sozialbereich (Umkleiden, Pausenraum) benutzt wird. Die Benutzung in Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen findet ausschließlich im Rahmen des Winterdienstes und bei Durchführung von Havariemaßnahmen im Rahmen der Gefahrenabwehr statt. Hierbei treten die eingesetzten Fahrzeuge lediglich Ihre Einsatzfahrt an. Dies gilt ebenfalls für das geplante Feuerwehrgebäude. Da die Einsatzhäufigkeit der Löschgruppe Etzelbach sehr gering ist, werden lediglich wenige und kurzzeitige Überschreitungen der TA Lärm erwartet, die häufig mit Schadensereignissen im OT Etzelbach in Verbindung stehen, bei dem situationsbedingt ein erhöhter Immissionspegel vorherrscht.

Bei normalem Betrieb sind kurzfristige Geräuschspitzen, welche den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten, nicht zu erwarten. Maßnahmen organisatorischer Art, um die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs zu vermindern, sind nicht angezeigt.

Im Gewerbegebiet sind gemäß TA Lärm außerhalb von Gebäuden folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

tags	65 dB (6.00 – 22.00 Uhr) und
nachts	50 dB (22.00 – 6.00 Uhr)

sowie in Dorf- und Mischgebieten:.

tags	60 dB (6.00 – 22.00 Uhr) und
nachts	45 dB (22.00 – 6.00 Uhr).

Aufgrund der geringen Grenzwertunterschiede, der Besonderheit der Bauhof- und Feuerwehrnutzung sowie der erheblichen Entfernung zu den benachbarten Wohngebäuden und der abschirmenden Wirkung der Nebengebäude insbesondere bei den südlich gelegenen Wohngebäuden wird auf eine separate schalltechnische Untersuchung verzichtet.

8.2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter)

Im Rahmen der Bauarbeiten sind archäologische Funde möglich. Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.

Die sonstigen Sachgüter in der unmittelbaren Umgebung (Gewerbeflächen, Wohnbebauung) bleiben erhalten und werden durch den B-Plan nicht entscheidungserheblich beeinträchtigt (siehe auch Schutzgut Mensch). Die verloren gehenden Grünflächen unterliegen derzeit keiner geregelten landwirtschaftlichen Nutzung, der Verlust der Flächen an sich ist daher ebenso vernachlässigbar.

8.2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Durch die Überplanung des derzeitigen Geländes wird dieses geringfügig neu gestaltet. Es werden lediglich vorbelastete Böden versiegelt und damit keine bedeutenden Biotope und Lebensräume beeinträchtigt. Zudem entsteht durch die Bebauung und Versiegelung nur eine geringe zusätzliche Beeinträchtigung von Wasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild. Die entstehenden Emissionen wirken auf die umgebenden Dorfgebiete, liegen aber unter Beachtung entsprechender Vermeidungsgrundsätze im zulässigen Bereich. Vorhandene Gehölzstrukturen können auf den privaten Grünflächen erhalten werden. Die Eingriffe werden dabei auf das nötigste Maß minimiert.

8.2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen und Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d und i (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Das Vorhaben weist eine mittlere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. Die Gefahrenpotenziale am Standort sind durch Sturm (Beschädigung von Gebäuden und umgebenden Gehölzen) oder Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben. Weiterhin kann in Zusammenhang mit Unfällen auf der angrenzenden B88 auch auf dem Gewerbegebiet ein Unfall ausgelöst werden (wenn z.B. Fahrzeuge von

der B88 unkontrolliert auf das Plangebiet gelangen). Mit Erdbeben oder auftretenden Subrosionsprozessen (Erdfällen etc.) ist nicht zu rechnen.

Bei Katastrophen wie Brandfällen oder Verkehrsunfällen können schädliche Stoffeinträge in Böden und Gewässer (z.B. durch Schadstoffe mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen, weiterhin können auch in das oberflächennah anstehende Grundwasser Schadstoffe gelangen. Bei Sturm und Hochwasser wird insbesondere der physische Gebäudesubzustand beschädigt (Dachschäden, Zerstörung von Nebenanlagen etc.). In diesem Zuge sind vor allem Einträge von Feststoffen in die umgebenden Flächen gegeben (abreißende Bauteile, Müll etc.).

Im Bauhof und im Feuerwehrgebäude werden keine hoch gefährlichen Stoffe und nur im geringen Maß gefährliche Stoffe (Benzin, Diesel, Öle, etc.) gelagert. Diesbezüglich sind keine erhöhten Gefahren infolge von Unfällen in Produktionsprozessen oder ähnlichen zu erwarten.

8.2.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die nachfolgenden Ausführungen dienen zur detaillierten Abarbeitung der nach §15 BNatSchG erforderlichen Inhalte zur Eingriffsregelung.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges erfolgt über die Auflistung und Bewertung der beanspruchten Biotopflächen im Vergleich zur Planung des Bebauungsplanes. Dabei wird ermittelt, ob und in welchem Umfang eine Kompensation erforderlich wird. Diese wird dann den ggf. zu planenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt wird.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt wird anstelle der Bilanzierung nach dem derzeitig gültigen Bilanzierungsmodell („Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, TMLNU 2005) auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (1999) eine vereinfachte Berechnung nach folgendem Kompensationsschlüssel durchgeführt:

Ab einer Flächenversiegelung von 100 m^2 sind 4 Laubgehölze (auch hochstämmige Obstgehölze sind möglich) zu pflanzen. Alternativ ist die Pflanzung von Hecken möglich (pro 25m^2 Versiegelung ist auf einem Quadratmeter Hecke anzupflanzen (4 Heckenpflanzen je Quadratmeter).
Ist die tatsächlich vom Eingriff veränderte/betroffene Fläche z.B. schon zu 50% teilversiegelt bzw. verdichtet, so reduziert sich die Notwendigkeit der Kompensation ebenso um 50%.

Die Flächen ergeben sich wie folgt:

1. Gesamtfläche des Plangebietes 12.155 m²
2. Verkehrsflächen im Plangebiet 1.240 m² (bereits versiegelt)
3. Planfläche (ohne Verkehrsfläche) 10.915 m²
4. Überbaubare Fläche (0,6 x 3.) 6.549 m² (erwartete Flächenversiegelung)
5. davon bereits versiegelt (Gebäude, Asphalt, Schotter) 2.260 m²
6. zukünftig überbaubare Fläche 4.289 m² (zu kompensierende Fläche)

Daraus ergibt sich eine Anpflanzung von:

4.289 m^2/ 100 m^2 x 4 Laubgehölze = 172 Laubgehölze
oder 4.289 m^2/ 25 m^2 x 1m^2 Hecke = 172 m^2 Heckenpflanzungen

Als Ersatz für das naturschutzfachliche Defizit soll als Kompensationsmaßnahme die Bachöffnung des Wiedabaches in Engerda (vor ehemaliger Gaststätte) dienen. In Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt wird ein Kompensationsäquivalent von 25% angesetzt. Die zu kompensierende Fläche verringert sich somit auf 3.217 m^2. Die sich hieraus ergebende Ersatzpflanzung reduziert sich auf 129 Laubgehölze oder 129 m^2 Heckenpflanzung.

8.2.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung

8.2.4.1 Rechtliche Grundlage

Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG sind Schädigungen der wild lebenden Tiere und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten und erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Nr. 1 bis 3) sowie der wild lebenden Pflanzen und ihrer Standorte (Nr. 4) verboten (Zugriffsverbote). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) einer lokalen Population einer Art verschlechtert. Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VSRL) verbietet zum Schutz der europäischen, wildlebenden, heimischen Vogelarten nach Artikel 1 das absichtliche Töten (5a), Zerstören oder Beschädigen von Nestern und Eiern (5b) sowie Stören während der Brut- und Aufzuchtzeit (5d). Dabei wird der Verbotstatbestand des Störens erfüllt, wenn sich die Störung erheblich auf die Zielsetzung der Richtlinie auswirkt.

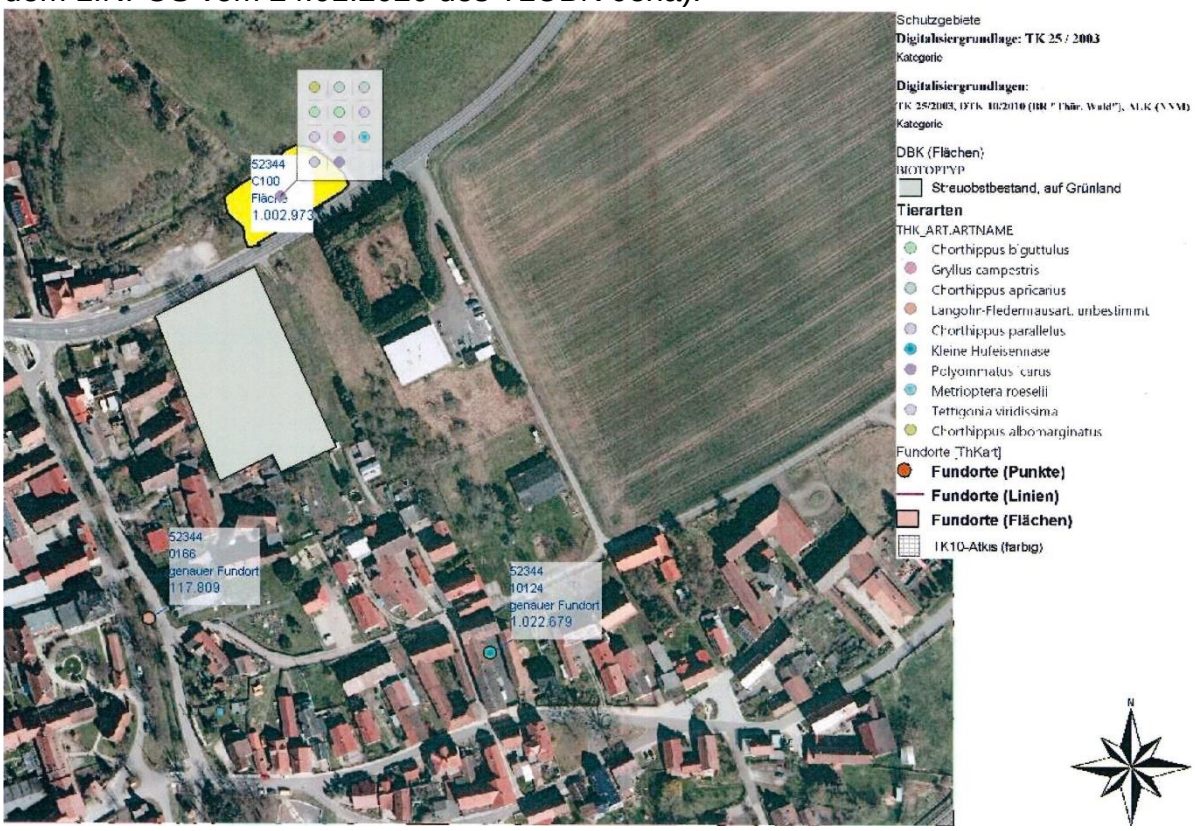
Mit den Artikeln 12 und 13 fordert die EU von ihren Mitgliedsstaaten die Implementierung eines strengen Schutzsystems für die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a) in deren natürlichem Verbreitungsgebiet und für die Pflanzenarten nach Anhang IV Buchstabe b) der Richtlinie (FFH-RL). Hierzu sind die Verbote nach Artikel 12 a) bis d) und 13 a) und b) einzuhalten, wobei 13 b) als Besitz,- Transport-

und Handelsverbot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht zum Tragen kommt.

In einem ersten Schritt zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wird in einer Relevanzprüfung ermittelt, welche Arten bzw. Artengruppen im Plangebiet vorkommen können. Grundlage für die Erarbeitung des zu prüfenden Artspektrums (Relevanzprüfung) ist die Liste 1 „Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel)“ (Stand 16.11.2009, TLUG 2009) sowie die Liste 3 „Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen“ (Stand August 2013) der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG 2013). Weiterhin werden auch die Arten der Liste 2 „Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- u. Pflanzenarten in Thüringen (Arten gemäß Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG) (Stand 27.03.2009, TLUG 2009) berücksichtigt.

8.2.4.2 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten

Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes und der Nähe zur bestehenden Siedlungsstruktur sowie bei einer Begehung wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum festgestellt.
Für das Plangebiet liegen keine Nachweise europarechtlich geschützter Arten (Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) vor (Auszug aus dem LINFOS vom 24.01.2020 des TLUBN Jena).



Aufgrund der Biotopstrukturen sind jedoch Vorkommen von häufigen und ungefährdeten Vogelarten sowie Insekten und Kleinsäugern (z. Bsp. Wühlmäuse), die ihren Lebensraum im Bereich des Grünlandes und der Bepflanzung haben, zu erwarten. Bei Berücksichtigung der Festsetzungen sowie bei Baufeldfreimachung (Fällung von Gehölzen) außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vogelarten ist davon

auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden (mdl. Aussage in der Besprechung im LRA/Umwelt- und Bauordnungsamt /SG Naturschutz - Herr Rappmann vom 20.01.2020).
Es können also sowohl Schädigungen als auch erhebliche Störungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten und planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.
Weitergehende spezielle faunistische oder floristische Erfassungen wurden aufgrund der vorhandenen urbanen Überprägung des Gebietes in Absprache mit Umwelt-Und Bauordnungsamt des LK als entbehrlich betrachtet.

Bei der Begehung der vorhandenen Obstbaumbestände wurden keine Bruthöhlen und Baumspaltenquartiere sowie Brutplätze festgestellt. Da die Bäume vorerst nicht entnommen werden sollen, ist eine Entstehung derartiger Plätze nicht auszuschließen. Im Vorfeld von Baumentnahmen sind diese Bäume nochmals zu untersuchen und sofern erforderlich sind Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen.

8.2.5 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

8.2.5.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft)

TIERE UND PFLANZEN
Vorhandene Gehölzstrukturen (die Kiefernbepflanzung am nordöstlichen, nördlichen und nordwestlichen Rand) wurden in die Planung einbezogen und sollen erhalten bleiben. Im Rahmen von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Grünordnungsplanung wurden für den Bebauungsplan „Gartengelängen Etzelbach“ u.a. folgende Regelungen getroffen:

- Maßnahme A1: Anlage von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Maßnahmeblatt A1)
- Externe Ersatzmaßnahme E1: Bachöffnung am Wiedabach in Engerda (EU-WRRL Maßnahmengewässer) (siehe Maßnahmeblatt E1)

Um die Wirkung auf Tiere während der Bauphase zu verringern, sind Verkehrsflächen und Baustelleneinrichtungen auf die unbedingt notwendige Fläche zu begrenzen.

BIOLOGISCHE VIELFALT
Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt im Plangebiet können mit der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen verringert bzw. ausgeglichen werden. Dies erfolgt durch den Erhalt von Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes sowie der Neuplanung bzw. Entwicklung von Baum und Heckenstrukturen im Plangebiet. Diese Flächen stellen einen Rückzugsraum für Flora und Fauna dar.

FLÄCHE
Innerhalb des Plangebietes wurde mit der Festlegung der GRZ von 0,6 eine bauliche Begrenzung der maximalen Versiegelung festgelegt. Zur Durchgrünung und Einbindung der Fläche in das Ortsbild erfolgt die Ausweisung von Flächen mit

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe oben).

BODEN
Bodenversiegelung und Bodenverdichtung werden auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Der Eintrag von Schmier- und Lösungsmitteln sowie Treibstoff während des Baus und der Wartung der Anlagen ist durch vorschriftsmäßigen Umgang mit Maschinen und Fahrzeugen zu vermeiden.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mit dem Maß der baulichen Nutzung Obergrenzen der Versiegelung festgeschrieben. Die Versiegelung belebten Oberbodens ist in die Bilanzierung von Bestand und Planung eingeflossen. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind auch als Ersatzmaßnahme für die Bodenbeeinträchtigung anzurechnen (Bachöffnung des Wiedabaches in Engerda: Wiederherstellung der natürlichen Bachsohle, Verbesserung der Durchgängigkeit für Wasserlebewesen, etc.).

WASSER
Während der Bauphase ist der Eintrag von Schmier-, Treibstoff und Lösungsmitteln durch vorschriftsmäßigen Umgang mit Maschinen und Fahrzeugen zu vermeiden. Erhöhter Oberflächenwasserabfluss bei Starkniederschlägen und Schneeschmelze ist durch geeignete Maßnahmen und Wasserrückhaltemöglichkeiten zu minimieren. Das anfallende Abwasser ist zur ordnungsgemäßen Reinigung einer Kläranlage zuzuführen.

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Die externe Maßnahme „Bachöffnung des Wiedabaches in Engerda“ wirkt dabei jedoch positiv auf den Wasserhaushalt (Verbesserung Oberflächengewässer).

KLIMA/ LUFT
Mit der Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen kann die Erhöhung der Oberflächentemperatur sowie die Absenkung der relativen Luftfeuchte auf das notwendige Maß minimiert werden. Positiv wirken sich auch hier der Erhalt vorhandener Gehölze und die Neuanlage von Grünflächen und Gehölzen im Plangebiet aus. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

LANDSCHAFTSBILD/ ORTSBILD
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Festsetzungen zum Umfang (Grundfläche und Höhe) baulicher Anlagen getroffen. Die Festlegung der maximalen Höhe baulicher Anlagen stellt eine Maßnahme zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Ortsbild dar.

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen dient ebenso der Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Ortsbild. In der Planung sind zu erhaltende Laubbäume dargestellt.

Auf nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen werden Grünflächen mit Hecken- und/oder Baumpflanzungen angelegt und unterhalten.

8.2.5.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000- Gebiete)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 (1) Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen, Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

8.2.5.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Mensch und seine Gesundheit)

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind sowohl die während der Baumaßnahmen als auch bei der künftigen Nutzung auftretenden Emissionen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Im Ergebnis wird für das Plangebiet hinsichtlich der Lärmemissionen auf benachbarte schützenswerte Wohnstandorte folgendes festgelegt:

- Der normale Bauhofbetrieb sowie Übungsbetrieb der Feuerwehr kann in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr umgesetzt werden.
- Die Bauhofbelieferung kann innerhalb der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr stattfinden.
- Im Beurteilungszeitraum „Nacht“ (22:00 bis 06:00 Uhr) wird der Bauhof und die Feuerwehr nur in Havarieeinsätzen sowie für den Winterdienst benötigt. Die Fahrzeuge werden in den Fahrzeughallen gestartet und haben zügig das Betriebsgelände zu verlassen. Längere Geräuschemisionen durch Einsatzfahrzeuge können vermieden werden.
- Zufahrten zu den Fahrzeughallen und regelmäßig nachts befahrene Verkehrsflächen sind mit einer Asphaltoberfläche oder einem schalltechnisch gleichwertigem Belag zu realisieren.

8.2.5.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Kultur- und sonstige Sachgüter)

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Kultur- und sonstiger Sachgüter im Plangebiet sind nicht erforderlich.

Werden bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste (z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä.) im Bereich der Tongrube und dessen Umfeld festgestellt, sind diese im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich dem Landkreis Saalfeld-Rudolstadt als Untere Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.

8.3 Weitere Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, h und j BauGB

EMISSIONEN, ABFÄLLE UND ABWASSER
Nachteilige Auswirkungen durch Emissionen sind derzeit nicht zu erwarten. Die Ableitung des Abwassers aus dem Plangebiet erfolgt über das bestehende Kanalnetz zur zentralen Kläranlage in Rudolstadt.

Abfälle werden zentral durch den örtlichen Entsorger erfasst und fachgerecht entsorgt.

ENERGIEEFFIZIENZ UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN
Die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden angestrebt.

8.4 Alternativen

Zur Gewährleistung eines wirtschaftlichen, zeitgemäßen, zentral gelegenen sowie hochwassersicheren Bauhofes wurden Standortalternativen gesucht. Details hierzu sind unter Punkt 4 der Begründung dargestellt.

Im Fazit der Voruntersuchungen wurde die Ansiedlung in der ehemaligen Großhandelslagerhalle als optimalste Variante festgestellt. Mit dem Plangebiet steht eine ausreichend große Potenzialfläche zur Verfügung. Die Erreichbarkeit ist über die angrenzende Bundesstraße B 88 auch für größere Lieferfahrzeuge möglich. Ferner bietet der Standort die Möglichkeit noch ein dringend benötigtes Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Etzelbach zu errichten. Durch die beabsichtigte Weiternutzung des Geländes soll eine Gewerbebrache und somit ein städtebaulicher Missstand vermieden werden.

Da im Rahmen der Voruntersuchung keine anderen geeigneten Standorte ermittelt wurden, ist eine zusätzliche Alternativprüfung im Umweltbericht nicht erforderlich.

8.5 Ergänzende Angaben

8.5.1 Methodik

Zur Beschreibung und Bewertung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsraumes entsprechend des Leitfaden UVP und Eingriffsregelung in Thüringen schutzgutbezogen erfasst und in ihrer Bedeutung unterschieden. Inhalt des Bauleitplans und damit verbunden ist eine Umweltprüfung, die in Form eines Umweltberichts Bestandteil der Begründung ist. Zeitgleich wird ein Grünordnungsplan erarbeitet, in dem nach der Analyse des Bestands (Eingriffsermittlung) grünordnerische Maßnahmen entwickelt werden. Auf eine detaillierte Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen wird im Umweltbericht verzichtet, da diese Bestandteile des integrierten GOP sind und dort ausführlich beschrieben werden.

Grundlage der Ermittlung der Schutzgüter stellen vorrangig Erhebungen vor Ort (Ortsbegehungen am 10.12.2019 und 09.01.2020) dar.

8.5.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

In die Erarbeitung des Umweltberichtes sind alle derzeit verfügbaren Unterlagen, Gutachten, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung, Abstimmungsergebnisse mit Fachbehörden usw. eingeflossen.

Schwierigkeiten traten bisher nicht auf.

8.5.3 Monitoring

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Gemeinde besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen des Monitorings gem. § 4c BauGB sind folgende Maßnahmen bzw. Leistungen erforderlich:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel überwacht die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4c BauGB.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen hinsichtlich Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen werden bereits innerhalb der Festsetzungen/Hinweise bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Insofern ist deren Durchführung bzw. Umsetzung an den B-Plan gebunden.

Für das gesamte Plangebiet ist eine Langzeitkontrolle der Maßnahmen zu ermöglichen.

Die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Ausgleichsmaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze und Grünflächen sind dauerhaft zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Geplante Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen:	**Zeitpunkt:**
Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen	während / nach der Herstellung der Kompensationsmaßnamen
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete an den direkt angrenzenden Wohngrundstücken südlich und nördlich des Plangebietes: mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts	bei Beschwerden ist der Vorhabenträger verpflichtet, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm durch Schallimmissionsmessungen nachzuweisen → bei Überschreitung der Werte sind ausreichend Schallschutzmaßnahmen durchzuführen (auf Kosten des Vorhabenträgers)
Überwachung der Bauarbeiten hinsichtlich möglicher archäologischer Funde im Boden → ggf. erforderliche Maßnahmen → Informationspflicht	während der Baumaßnahmen

8.5.4 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Die Gartengelängen“ im OT Etzelbach stellt im Sinne des BNatSchG § 14 einen nach § 17 genehmigungspflichtigen Eingriff dar. Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, innerhalb der für dieses Vorhaben eingriffsrelevanten Schutzgüter, werden umfassend dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt und beschrieben. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Im Rahmen des Umweltberichtes werden dazu Maßnahmen vorgeschlagen, die im Grünordnungsplan detailliert dargestellt werden.

Der Standort des Plangebietes befindet sich im Außenbereich. Die jetzige Gewerbefläche wird umgrenzt von der Ortsbebauung des OT Etzelbach (nordwestlich, westlich und südlich), der Bundesstraße 88 (nördlich) und der Erschließungsstraße (östlich) sowie dahinter liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (v.a. Acker).

Durch die Planung erfolgt kein Verlust von naturnahem Boden sowie von Lebensraum für Flora und Fauna. Insgesamt ist das Plangebiet randlich aufgrund der benachbarten B88 sowie der vorhandenen Siedlungsstruktur als vorbelastet einzustufen. Durch die Realisierung unterschiedlicher Maßnahmen werden Umweltbelastungen vermieden, reduziert bzw. ausgeglichen und ersetzt. Mit Hilfe eines Monitorings werden weitere ggf. entstehende Beeinträchtigungen der Umwelt und des Landschaftsbildes vermieden.

Die Versiegelung und Bebauung findet weitestgehend auf teilweise versiegelten sowie überformten Flächen statt. Im Plangebiet wurde durch Festsetzung einer GRZ von 0,6 angestrebt, den Flächenverbrauch auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und durch die Weiternutzung bisheriger Siedlungsstrukturen einen zusätzlichen Flächenverbrauch zu vermeiden.

Die grünordnerischen Festsetzungen mit dem Anlegen von Baum und Heckenstrukturen dienen dem Ausgleich.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass nach Realisierung der Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Somit kann der durch den Bebauungsplan zu erwartende Eingriff im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensiert werden.

9. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN / KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (§ 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Das Plangebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Für den Bebauungsplan werden folgende GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN getroffen:

9.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1: Pflanzung von Bäumen und Hecken im Plangebiet

Auf den Flurstücken 19/2 und 19/3 in der Flur 1 der Gemarkung Etzelbach ist als Puffer zwischen geplanten Bauflächen und der angrenzenden Wohnbebauung eine Baum-Heckenstruktur dauerhaft zu entwickeln. Weiterhin sollten die vorhandenen Gehölze (Obstbäume) erhalten werden. Art und Qualität der Gehölze sind der Tabelle unter dem Punkt 9.3 (Hinweise - "Festlegungen zur Vegetationsausstattung") zu entnehmen.

Die Maßnahmen für die zu kompensierenden Flächenversiegelungen werden unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Flurstück realisiert, die Gehölzpflanzungen als Herbst- oder Frühjahrspflanzungen nach Abschluss der Bauarbeiten. Der Vollzug der Pflanzarbeiten auf dem Flurstück 19/3 ist der Gemeinde anzuzeigen.

Externe Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahme E1: Bachöffnung des Wiedabaches im OT Engerda

In Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt ist auf dem Flurstück 152 in der Flur 5 der Gemarkung Engerda durch die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel eine Öffnung des Wiedabaches über eine Länge von ca. 30 m geplant, die mit 25% auf die zu kompensierende Flächenversiegelung angerechnet werden kann. (finale steht noch aus.)

9.2 Weitere grünordnerische Maßnahmen, Hinweise

Gestaltung der nicht überbaubaren Fläche

Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO belegt sind, mit einer Rasenmischung oder Bodendeckern zu versehen.
Im Plangebiet sind die neu geplanten Grünflächen (nicht überbaubare Fläche), die sich außerhalb der Fläche A 1 befinden, mit Landschaftsrasen anzusäen. Alternativ kann auch eine Bepflanzung mit Bodendeckern erfolgen.

Auf diese Weise wird in den nicht überbaubaren Bereichen ein Beitrag zu Erhaltung der Bodenfunktion, dem Kleinklima sowie der Gestaltung des Gebietes geleistet.

Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen
Besteht die Notwendigkeit von bisher nicht vorgesehenen Baumfällungen, sind diese bei der zuständigen Behörde für die entsprechende Genehmigung (Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel) anzumelden. Die Behörde entscheidet auf Grundlage der Baumschutzsatzung sowie nach den einschlägigen Regelungen des Artenschutzrechts über die weitere Vorgehensweise (z.B. Fällzeitraum etc.) und ggf. notwendigen Ersatz.

An den zu erhaltenden Bäumen sind Baumschutzvorkehrungen zu treffen. Für die Realisierung der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) und die Baumschutzsatzung der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel einzuhalten.

Bei der Auswahl der Arten der Pflanzenliste werden standortgerechte, überwiegend einheimische Laubgehölze berücksichtigt.

Die Beeinträchtigung des Ortsbildes wird bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes minimiert. Sowohl die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung als auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper (z.B. Gebäudehöhe) wirken sich regulierend auf die Beeinträchtigungen aus. Dazu gehören auch Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Festlegungen zur Vegetationsausstattung
Als Kompensation für die mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen im Plangebiet bzw. auf einer Ausgleichsfläche hochstämmige Obstbäume bzw. Laubbäume in der Pflanzqualität HST 10-12, 2xv, gepflanzt werden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.
Als Pflanzmaterial bei den Sträuchern sind solche mit einer Höhe von 60/100 cm zu verwenden.
Gehölzarten:

Sträucher:
Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea) bzw. eineHecke aus Hainbuche (Carpinus betulus)
Obstbäume:
Kulturapfel (Malus domestica), Pflaume/ Zwetschge (Prunus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis)
Alternativ ist die Verwendung von Wildobstbäumen möglich:
Holzapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster), Wildkirsche (Prunus avium)

Laubbäume:
Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre) Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Vogelkirsche (Prunus avium)

10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Stadtplanerische und soziale Auswirkungen

- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung entsprechend den Vorgaben der Stadtplanung der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel (Vermeidung Gebäudeleerstand)
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zur benachbarten/angrenzenden Bebauung durch gezielte Festsetzungen
- Vermeidung städtebaulicher Missstände durch Nachnutzung und Aufwertung des gesamten Areals sowie Verbesserung der Ortseingangssituation durch eine abgestimmte Objekt- und Freiflächengestaltung

Auswirkungen auf den Verkehr

- Keine wesentlichen, da der Standort bereits gewerblich genutzt wurde

Auswirkungen auf den Naturraum

- Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 und somit Sicherung eines angemessenen Freiraumanteils/unversiegelter Bodenflächen
- Festsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan „Die Gartengelängen im OT Etzelbach“

Maßnahmeblatt A 1
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

Grundlagen der Ausführung von Landschaftsbauarbeiten

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS – LG 4, die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen Für Bauleistungen (ATV) sowie die Baumschutzsatzung der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel Haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zum Vertragsbestandteil zu werden.
Als Grundlage für die Ausführungsplanung wird außerdem folgendes festgesetzt, soweit nicht bereits andere Festsetzungen getroffen sind:

Pflanzqualität: Bäume HST 2 x verpflanzt, STU 10-12 cm

Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze

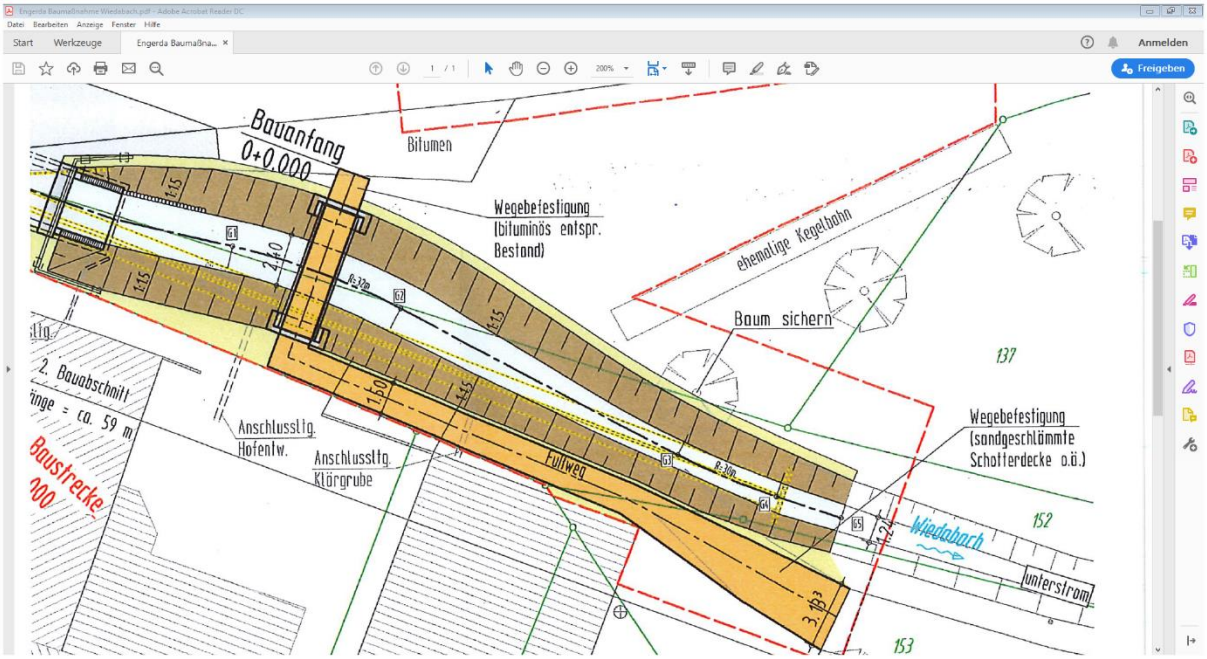
Sträucher:	Corylus avellana	- Haselnuss
	Sambuccus nigra	- Schwarzer Hollunder
	Rosa canina	- Hundsrose
	Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
	Carpinus betulus	- Hainbuche
Obstbäume:	Malus domestica	- Kulturapfel
	Prunus domestica	- Pflaume/ Zwetschge
	Pyrus communis	- Kulturbirne
Wildformen:	Malus sylvestris	- Holzapfel
	Pyrus pyraster	- Wildbirne
	Prunus avium	- Wildkirsche
Laubbäume	tilia cordata	- Winterlinde
	Acer campestre	- Feldahorn
	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
	Prunus avium	- Vogelkirsche

Gestaltung der nichtüberbaubaren Fläche:

Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch nebenanlagen gemäß 14 Abs. 2 BauNVO belegt sind, mit einer Rasenmischung oder Bodendeckern zu versehen.

Externe Ersatzmaßnahme: Bachöffnung am Wiedabach in Engerda

Maßnahmeblatt E 1

Auf dem Flurstück 152 in der Flur 5 der Gemarkung Engerda ist im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen an der Landesstraße L2391 die Öffnung des Wiedabaches über eine Länge von ca. 30 m angedacht.

Auszug aus Luftbild (Quelle ALKIS) -Ausgleich für Eingriff