

BEBAUUNGSPLAN

„Die Gartengelängen“

OT ETZELBACH

Begründung
Entwurf Juli 2019



Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel
Jenaische Straße 90
07407 Uhlstädt-Kirchhasel

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich und Planungsanlass	3
1.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass	3
1.3	Aufstellung im vereinfachten Verfahren	3
1.4	Prüfung der Anwendung im vereinfachten Verfahren	3
1.5	Umweltprüfung und Eingriffsregelung	4
2.	Planungsrechtliche Situation	4
2.1	Flächennutzungsplan	4
2.2	Verfahrensstand	5
3.	Bestandsdarstellung	5
3.1	Planerische Ausgangssituation	5
3.2	Infrastruktur/ Erschließung	6
3.3	Umweltschutz	7
4.	Planungsziel	7
5.	Planungsrelevante Belange und Begründung	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	8
5.4	Bauweise	8
5.5	Grünordnung	9
5.6	Umwelt	9
5.6.1	Lärmschutz	9
5.6.2	Luftreinhaltung	10
5.6.3	Wasserrecht	10
5.7	Denkmalschutz	10
5.8	Altlasten	10
6.	Schutzgüter	10
7.	Finanzierung	12

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 und 19/4.

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 (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen und
- b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

genannten Schutzgüter bestehen.

Zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

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.

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

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.

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 Flächenneuanspruchnahme“ 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.



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 ungebauten 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 Gewerbebestandort 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./2019 vom2019 (*ist nach Beschlussfassung einzutragen*) 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 (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl im Plangebiet wird mit 0,6 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. 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 großkronigen 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 wieder verwendet 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.

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.

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 Bodentalertümern sind unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

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

Mensch

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 ausgeglichen 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 Gewerbebestandes 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.