

Stadt Zeulenroda-Triebes OT Niederböhmersdorf

LANDKREIS GREIZ



Bebauungsplan Gewerbepark "In der Grüne" Aufhebung

Begründung mit Umweltbericht

INHALT

1	Planungsanlass und Lage des Bebauungsgebietes	3
1.1	Aufgaben der Bauleitplanung und Anlass der Aufhebung	3
1.2	Geltungsbereich des Plangebietes.....	3
1.3	Kartengrundlage.....	4
1.4	Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen	4
2	Ziele und Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes.....	6
2.1	Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“	6
2.2	Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes.....	6
2.3	Sonstige Belange	7
3	Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan.....	7
3.1	Einleitung	7
3.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	7
3.1.2	Übergeordnete Ziele.....	7
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario).....	8
3.2.1	Natur und Landschaft	8
3.2.2	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	11
3.2.3	Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung	11
3.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter	11
3.3	Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung	11
3.3.1	Prognose bei Nichtrealisierung des Plans (Status-Quo-Prognose)	11
3.3.2	Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse).....	12
3.3.3	Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB	12
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen	13
3.3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung	13
3.3.6	Belange des Artenschutzes.....	13
3.3.7	Alternativenprüfung	13
3.4	Ergänzende Angaben.....	13
3.4.1	Methodik	13
3.4.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	14
3.4.3	Zusammenfassung	14
4	Rechtsgrundlagen / Literatur	14

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Übersichtplan mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)	3
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (Plangebiet rot umrandet).....	4
Abb. 3:	Auszug aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes	5
Abb. 4:	Auszug LP Karte - Entwicklungskonzeption	5
Abb. 5:	Blick über das Plangebiet in Richtung Südosten (im Hintergrund OT Grüna).....	8
Abb. 6:	Blick über das Plangebiet in Richtung Norden (im Hintergrund OT Niederböhmersdorf)	8

1 Planungsanlass und Lage des Bebauungsgebietes

1.1 Aufgaben der Bauleitplanung und Anlass der Aufhebung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne bzw. deren Aufhebung sollen eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ im Ortsteil Niederböhmersdorf gefasst. Grundlage des Aufhebungsverfahrens ist der Bebauungsplan Gewerbepark „In der Grüne“ zur Entwicklung eines Gewerbegebietes in der genehmigten Fassung aus dem Jahr 1992. Seit der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte bis heute keine Umsetzung des Vorhabens, weshalb davon auszugehen ist, dass kein Bedarf an gewerblichen Bauflächen an diesem Standort besteht.

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt, so dass gem. den Vorgaben des § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ergänzend ein Umweltbericht zu erstellen ist. Da bisher keine Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgten, kann sich der Umweltbericht auf die wesentlichen Aussagen gem. Anlage 1 zum BauGB beschränken. Die Aufhebung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung, so dass ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB nicht durchgeführt werden kann.

1.2 Geltungsbereich des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ befindet sich im Südosten des Ortsteils Niederböhmersdorf der Stadt Zeulenroda-Triebes.

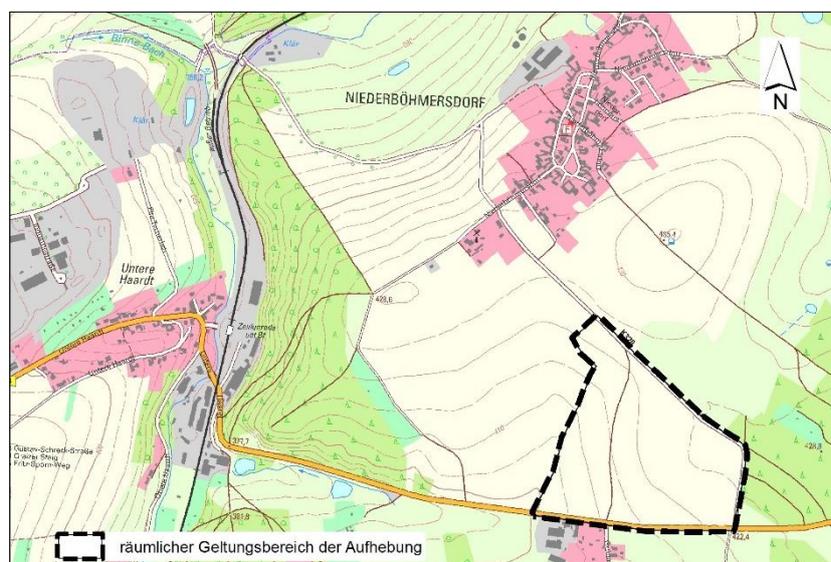


Abb. 1: Übersichtplan mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Im Süden, Westen, Norden sowie teilweise im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland, Grünland) an das Plangebiet. Zudem schließen sich Wald im Osten sowie der Siedlungsbereich Grüna

im Süden an. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich (Ackerland, Grünland) genutzt. Im westlichen Bereich ist zudem ein von Nord nach Süd verlaufender Wirtschaftsweg Teil des Plangebietes.

Das Gelände innerhalb des Plangebietes steigt von Südwesten nach Nordosten von ca. 400 m ü. NHN auf ca. 426 m ü. NHN an und weist damit einen Höhenunterschied von ca. 26 m auf. Das Plangebiet umfasst die folgenden, in der Planzeichnung dem Geltungsbereich zugeordneten Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Niederböhmersdorf bei einer Gesamtfläche von 19,36 ha:

363/5	363/10	363/11	369/1 (tlw.)
370/1	370/2	371/1	371/2
372/1	372/2	372/3	373
374/1 (tlw.)	374/2	375/3	375/4
383 (tlw.)	384 (tlw.)	386 (tlw.)	387 (tlw.)
403	404	405	406
407	408	409	410
411	412/1	412/2	413
414 (tlw.)			

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage des vorliegenden Planes wurde die Liegenschaftskarte der Gemarkung Niederböhmersdorf (Flur 2) verwendet (Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stand: Dezember 2017). Ergänzt wird diese Unterlage um aktuelle Höhenangaben (gem. Automatisierter Liegenschaftskarte ALK 2016).

1.4 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 / Regionalplan Ostthüringen (2012): Gemäß der Raumnutzungskarte des RP-OT wird für die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ eine Darstellung als Siedlungsbereich übernommen. Weiterhin liegen die Flächen des Plangebietes im Bereich des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „Thüringer Vogtland“. In diesem werden einzelne Gebiete benannt, für die teilräumliche Entwicklungsziele zur Verbesserung des sanften Tourismus erfolgen sollen. Das Plangebiet ist dabei nicht Teil eines dieser genannten Räume.

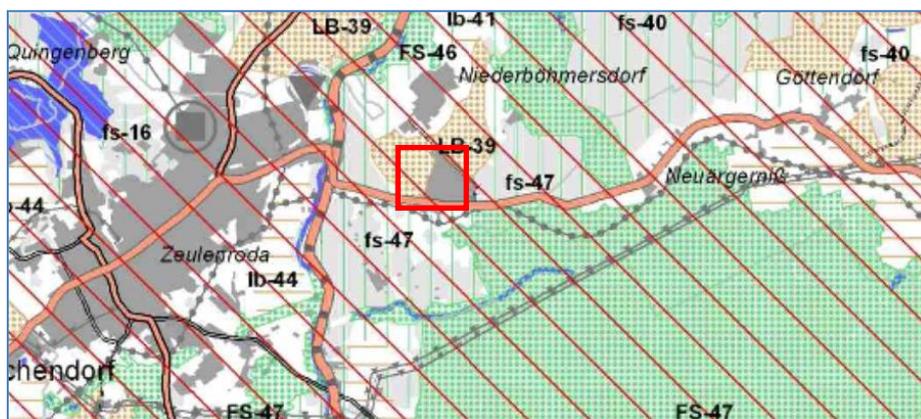


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (Plangebiet rot umrandet)

→ Das Landesentwicklungsprogramm gibt im Grundsatz 2.4.1 G vor, dass eine sparsame Flächeninanspruchnahme verbunden mit dem Primat der Innen- vor der Außenentwicklung anzustreben ist. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ entfallen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes, so dass eine Flächenneuinanspruchnahme an diesem Standort der Stadt Zeulenroda-Triebes nicht mehr möglich ist. Zugleich bleiben die Flächen wei-

terhin als landwirtschaftliche Produktionsfläche erhalten. Damit wird dem Grundsatz G 4-10 RP-OT sowie dem Ziel 4-3 RP-OT entsprochen. Obwohl das Aufhebungsverfahren den Darstellungen des RP-OT nicht entspricht, steht sie den Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes (Grundsätze und Ziele) nicht entgegen.

Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Die Stadt Zeulenroda-Triebes verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Gegenwärtig erfolgt die Aufstellung eines FNP, in dessen 2. Entwurf die Fläche des Plangebietes als ein zur Aufhebung vorgesehener Bebauungsplan sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

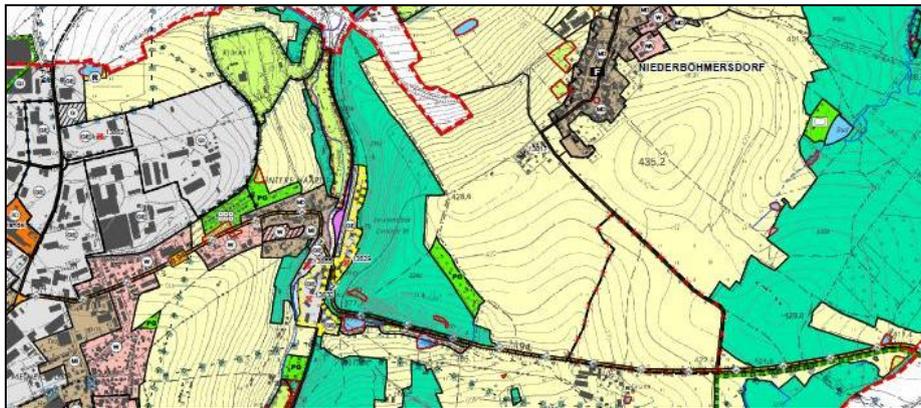


Abb. 3: Auszug aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes

→ Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des gegenwärtig in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes (2. Entwurf) und damit den Planungsabsichten der Stadt Zeulenroda-Triebes.

Landschaftsplan „Zeulenroda-Auma-Triebes“ (GÖL, 2001): Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Zeulenroda-Auma-Triebes“. Die Flächen des Geltungsbereiches sind im Landschaftsplan als genehmigter Bebauungsplan übernommen worden. Für den nordwestlichen Bereich erfolgt zudem der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Durchgrünung des Gewerbegebietes. Als Leitziel wird u.a. die Vermeidung bzw. Minimierung von negativen Auswirkungen raumbedeutsamer Planungen, Maßnahmen und Nutzungen auf die Schutzgüter genannt.

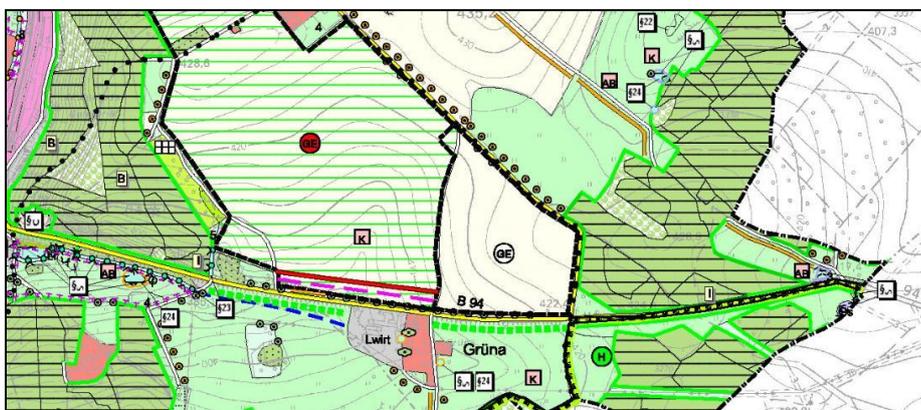


Abb. 4: Auszug LP Karte - Entwicklungskonzeption

→ Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen kein zusätzlicher Flächenverbrauch sowie keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft im Plangebiet, sodass die Planung dem Aussagen bzw. dem o.g. Leitziel des Landschaftsplanes nicht entgegensteht.

Baugesetzbuch: Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Dabei sind u.a. Bodenneuversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

→ Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird der bisher zulässige zusätzliche Flächenverbrauch im Plangebiet zurückgenommen

Rechtliche Festsetzungen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine geschützten Flächen oder Objekte nach folgenden Gesetzen:

- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG / Wasserhaushaltsgesetz (WHG))
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)
-

2 Ziele und Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes

2.1 Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“

Die damalige Gemeinde Niederböhmersdorf hat im Jahr 1991 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Gewerbepark „In der Grüne“ zur Entwicklung eines Gewerbegebietes gefasst. Der Bebauungsplan wurde 1992 durch die Obere Bauaufsichtsbehörde (Aktenzeichen G/Ze/B-02/08.92) genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 18.12.1997 in Kraft getreten.

In den vergangenen 20 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass keine Nachfrage nach einer gewerblichen Bebauung und Nutzung an dieser Stelle der Stadt Zeulenroda-Triebes besteht. Es erfolgten weder Erschließungs- noch bauliche Maßnahmen, sodass die Flächen auch heute noch landwirtschaftlich genutzt werden. Die derzeitigen städtebaulichen Planungen setzten zudem weitgehend auf eine Innenentwicklung anstatt auf Siedlungserweiterungen in den unbeplanten Außenbereich. Damit soll auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen minimiert werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Da die Stadt Zeulenroda-Triebes aufgrund der fehlenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen an diesem Standort nicht mehr von einer Umsetzung ausgeht und Flächenerweiterungen im unbeplanten Außenbereich so weit wie möglich vermieden werden sollen, wird der Bebauungsplan aufgehoben und somit das bestehende Baurecht zurückgenommen. Vorhaben in diesem Bereich sind somit nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen.

2.2 Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ im Ortsteil Niederböhmersdorf der Stadt Zeulenroda-Triebes entfallen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Plangebietes nach den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes. In Folge der Aufhebung werden die Flächen des Plangebietes in den Außenbereich nach § 35 BauGB (Außenbereich) entlassen, d.h. die Zulässigkeit baulicher Vorhaben ist nach dessen Vorschriften zu beurteilen, sodass eine gewerbliche Bebauung nicht mehr zulässig ist.

Da bisher keine Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes realisiert wurden, werden auch keine naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Da seit der Rechtskraft des Planes mehr als 7 Jahren vergangen sind, entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Entschädigungsansprüche (§ 42 BauGB).

2.3 Sonstige Belange

Landwirtschaft

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes bleiben diese Flächen auch weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist damit weitgehend nicht mehr möglich.

Die Stadt Zeulenroda-Triebes weist darauf hin, dass mit der Aufhebung bisher bauplanungsrechtlich festgesetzte Flächen wieder der landwirtschaftlichen Produktion zugeordnet werden.

Forstwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Westlich des Plangebietes grenzt Wald an das Plangebiet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich jedoch keinerlei Auswirkungen auf diesen.

3 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

3.1 Einleitung

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat die Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark "In der Grüne" in der Flur 2 der Gemarkung Niederböhmersdorf beschlossen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 2a BauGB) ist zusammen mit der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Natur- und Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage 1 zum Baugesetzbuch, wobei die Anlage i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) planungsrelevant ist.

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Nach Abschluss des Verfahrens und damit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind Vorhaben im jetzigen Geltungsbereich nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen.

3.1.2 Übergeordnete Ziele

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind. Die Vorgaben der Bauleitplanung, des Regionalplanes Ostthüringen sowie des Landschaftsplanes „Zeulenroda-Auma-Triebes“ lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Mit Grund und Boden ist schonend und sparsam umzugehen (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)
- Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip der "Innen- vor der Außenentwicklung" orientieren (2.4.1 G Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025)
- Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme" orientieren.

- Zur Sicherung einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll die Flächenneuanspruchnahme deutlich reduziert werden (G 2-5 RP-OT)

--> Mit der Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes wird den o.g. Vorgaben entsprochen.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario)

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes. Die Bestandsaufnahme berücksichtigt dabei die vorhandenen Biotoptypen sowie die bestehenden Nutzungsstrukturen im Plangebiet und damit den derzeit erfassbaren Zustand unabhängig von der planungsrechtlich zulässigen Nutzung.

3.2.1 Natur und Landschaft

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen

Grundlage für die Beschreibung des Gebietes ist eine Geländeaufnahme im Herbst 2017. Für die Beschreibung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen (TLUG 2017a) verwendet. Die Biotoptypenkartierung umfasst sowohl das Plangebiet des Bebauungsplanes als auch die angrenzenden Bereiche, um gegebenenfalls auftretende Wechselwirkungen erfassen zu können. Die Biotop- und Nutzungstypen werden entsprechend der Codes der Liste der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 2000) angegeben.

Mit dem Bebauungsplan Gewerbepark „In der Grüne“ wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes mit innerer Erschließung zwischen der Ortslage Niederböhmersdorf und der Bundesstraße B 94 mit einem Gesamtumfang von 19,36 ha geschaffen. Das Gelände des Plangebietes weist eine südwestexponierte Hangneigung auf. Es umfasst fast ausschließlich Ackerland (4110), welches einen Teil der westlich anschließenden Ackerfläche darstellt. Das Plangebiet wird von einem geschotterten Wirtschaftsweg (9214) in Nord-Süd-Richtung gequert. Im Osten des Plangebietes liegen Abschnitte der östlich und nördlich verlaufenden Asphaltstraße K 320 (9213) innerhalb des Geltungsbereiches. Jenseits dieser Straße befinden sich im Norden weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland, 4110; Intensivgrünland, 4250) und im Osten kulturbestimmter Kiefern-Mischwald (7603-206) sowie Grünland (4223). Im Süden wird das Plangebiet durch die asphaltierte Bundesstraße B 94 (9212) mit Verkehrsbegleitgrün (9280) begrenzt. Im Anschluss daran liegen weiteres Grünland (4223) sowie Gebäude und Hausgärten (9122) der Gemarkung Grüna und das Gelände der Autovermarktung „Autohof Schaub“ (9142).



Abb. 5: Blick über das Plangebiet in Richtung Südosten (im Hintergrund OT Grüna)



Abb. 6: Blick über das Plangebiet in Richtung Norden (im Hintergrund OT Niederböhmersdorf)

Bewertung des derzeitigen Zustandes

Die o.g. Nutzungsstrukturen im Plangebiet dokumentieren die anthropogene Nutzung. Es handelt sich insgesamt um Biotoptypen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Eine weitergehende Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist nicht erforderlich, da im Rahmen dieses Aufhebungsverfahrens keine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist.

Flora und Fauna

Auf Grund der bestehenden intensiven Ackernutzung ist im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit keinem Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten zu rechnen.

Schutzgut Fläche

Flächensparendes Bauen ist ein durch die Bauleitplanung verfolgtes wichtiges Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 19,36 ha. Diese Fläche ist derzeit unversiegelt. Nur im östlichen Grenzbereich des Plangebietes liegen Teile der Asphaltstraße innerhalb des Geltungsbereiches. Als teilversiegelte Fläche ist der Schotterweg ohne Deckschicht im Plangebiet anzusehen.

Schutzgut Boden

Der Boden ist für die Beurteilung der Leistungen des Naturhaushaltes von besonderer Bedeutung. Die Bodenbildungsprozesse und die Bodeneigenschaften werden dabei maßgeblich vom geologischen Untergrund bestimmt. Laut Bodengeologischer Karte der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG 2017) kommt im Plangebiet überwiegend Berglehm-Braunerde der Plateaus und Hänge (lg1) vor. Dabei handelt es sich um vergleichsweise „bessere“ Schieferböden. Im westlichen Geltungsbereich liegt teilweise toniger Lehm - Staugley (lg5) vor. Gemäß Vorgaben des Leitfadens zum Bodenschutz in der Umweltprüfung (LABO 2009) werden die Boden(teil)funktionen Lebensraum für Pflanzen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie die Filter- und Pufferfunktion des Bodens näher betrachtet.

Lebensraum für Pflanzen:

Diese Teilfunktion wird mit Hilfe der Kriterien „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Standortpotenzial für Pflanzengesellschaften“ und „Naturnähe“ bewertet.

Der im Plangebiet vorkommende natürliche Bodentyp weist keine extremen oder selten vorkommenden Standorteigenschaften auf, so dass von keinem besonderen Standortpotenzial für Pflanzengesellschaften auszugehen ist. Für die Berglehm-Braunerde der Plateaus und Hänge (lg1) besteht generell eine Versauerungstendenz, was zu einer erhöhten Nährstofffreisetzung führt. Ein mittlerer landwirtschaftlicher Ertrag erfordert daher eine entsprechende Düngung. Aus der Bodenschätzung ergeben sich Bodenwertzahlen von 26 bis 58 auf Ackerstandorten und 20 bis 54 auf Grünlandstandorten. Der jeweilige Durchschnittswert von 48 (Acker) bzw. 34 (Grünland) spiegelt das mittlere Ertragspotenzial der Böden wider. Bezüglich der Ernährungssicherheit werden diese Böden mit einer mittleren Bedeutung bewertet. Der tonige Lehm - Staugley (lg5) ist ein natürlicher Grünlandstandort und lediglich untergeordnet für Ackerbau und Waldflächen geeignet, da dieser Boden zu Staunässe und Versauerung neigt.

Die Empfindlichkeit gegenüber Wind- und Wassererosion dieser Böden ist nur gering ausgeprägt. Auf den intensiv genutzten Ackerflächen können die Böden durch Krümmen- und Unterbodenverdichtung aufgrund unangepassten Maschineneinsatzes sowie durch den Einsatz von Pestiziden beeinträchtigt sein.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt:

Diese Bodenteilfunktion wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert. Hierzu wird u.a. die Wasserspeicherfähigkeit herangezogen.

Die Berglehm-Braunerde der Plateaus und Hänge (lg1) weist bei einer im Schnitt mittleren Wasserspeicherfähigkeit im Allgemeinen keine Tendenz zur Staunässe auf. Der tonige Lehm – Staugley (lg5) hat natürlicherweise eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität. Eine natürliche Drainage ist durch den hohen Tonanteil nicht gegeben, so dass es zu zeitweiser Staunässe kommen kann.

Filter- und Pufferfunktion:

Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird durch Bodeneigenschaften, wie z.B. pH-Wert, Humus- und Tongehalt, Grund- und Stauwassereinfluss, bestimmt. Diese Eigenschaften beeinflussen u.a. die Mobilität von Schadstoffen im Boden. Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind potenziell saure Böden bzw. neigen stark zur Versauerung. Dies führt generell zu einer erhöhten Nährstofffreisetzung und durch den potenziell geringen pH-Wert zu einer geringen Pufferfunktion.

Im Untersuchungsgebiet sind keine besonders schutzwürdigen Böden vorhanden (vgl. TLUG 2012). Ebenso liegen keine Angaben zu archäologischen Bodenfunden, besonderen Bodenaufschlüssen oder Geotopen vor, so dass dem Boden im Vorhabengebiet keine besondere Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht zukommt.

Schutzgut Wasser

Im Schutzgut Wasser ist zwischen Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Grundwasser

Grundwasser wird von dem Teil der Niederschläge gebildet, der nicht verdunstet, nicht verbraucht wird und nicht oberirdisch abfließt. Die natürliche Grundwasserbeschaffenheit wird durch die Löslichkeit gesteinsbildender Mineralien, die Höhe der mittleren Niederschläge und jahreszeitlicher Unterschiede im Abflussregime beeinflusst. Die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet liegt natürlicherweise bei ca. 25 bis 50 mm/a. Sie ist damit als sehr gering einzustufen. Im Bereich der Landwirtschaftsflächen des Plangebietes ist davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser durch Versickerung zur Grundwasserneubildung beiträgt.

Die Grundwasserverhältnisse werden entscheidend durch die geologische Situation bestimmt. Die Gesteine werden zur hydrogeologischen Bewertung und zur Eignung für eine Grundwassererschließung nach ihrer Ausbildung in hydrogeologische Einheiten (Lithofaziesseinheiten) unterteilt (TMLNU 1996). Das Plangebiet befindet sich in dem hydrogeologischen Teilraum der Antiklinalbereiche des thüringischen Schiefergebirges (TLUG 2017b). In der hier vorliegenden hydrogeologischen Fazies (Schiefer, Metamorphite) besteht der geologische Untergrund aus Schieferserien unterschiedlicher stratigrafischer Stellung (zumeist Altpaläozoikum). Diese sind häufig metamorph und weisen eine geringe Grundwasserführung auf (TLUG 1996).

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber eindringenden Schadstoffen hängt entscheidend vom Filter- und Puffervermögen und der Mächtigkeit der deckenden Bodenschichten sowie vom Porenvolumen der grundwasserführenden Gesteinsschichten ab. Entsprechend TMLNU (1996) weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit bei schlecht bis mittelmäßig durchlässigen Deckschichten über hydrogeologischen Einheiten geringer bis mittlerer Durchlässigkeit auf.

Aufgrund dieser relativ undurchlässigen hydrogeologischen Einheiten mit Deckschichten geringer bis mittlerer Durchlässigkeit ist eine Gefährdung des Grundwassers durch mögliche Beeinträchtigungen als gering einzustufen (TLUG 1996).

Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabereich „Erzgebirge, Thüringer und Bayerischer Wald“ (TLUG 2017c) in einer Höhenlage von 430 m über NN. Im Vorhabengebiet liegen die Jahresmitteltemperatur bei 7,5 bis 8,0°C und der mittlere Jahresniederschlag bei 750 bis 800 mm (TLUG 2017b). Die überwiegende vorherrschende Windrichtung in freien Lagen ist aus Südsüdwesten.

Die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Untersuchungsgebietes werden durch die freie Lage in der Agrarlandschaft und die Ackernutzung bestimmt. Hinsichtlich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion haben die niedrig strukturierten Ackerflächen eine geringe Bedeutung. In Bezug auf die klimatische Ausgleichsfunktion ist die offene Ackerlandschaft im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebietes für die Entstehung von Kaltluft von großer Bedeutung.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Relief und Flächennutzung wie z.B. Bebauung oder Vegetation. Es spiegelt die Strukturen und Funktionen des Naturhaushaltes wider und ist Ausdruck der Eigenart eines Raumes. Das Landschaftsbild wird im Plangebiet durch die offene Agrarlandschaft bestimmt. Aufgrund der größtenteils offenen Talrandlage ist das Plangebiet aus der weiteren Umgebung einsehbar, wie z.B. von den Ortslagen Niederböhmersdorf und Grüna sowie von der vorbeiführenden B 94.

3.2.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet umfasst keine Flächen von Natura 2000-Gebieten. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich südöstlich des Plangebietes und südlich der B 94 das FFH-Gebiet „Pöllwitzer Wald“ (DE 5338-301) und das Vogelschutzgebiet „Pöllwitzer Wald (DE 5338-420). In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen der o.g. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu erwarten bzw. sind die Auswirkungen bezüglich der Erhaltungsziele in positiver Hinsicht zu betrachten.

3.2.3 Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung“ umfasst sämtliche Faktoren, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der im Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere Belastungen durch schädliche Umwelteinwirkungen, Bodenverunreinigungen und Lärm.

Im Plangebiet sind Ackerflächen vorhanden, von denen keine Gefährdungen der Bevölkerung ausgehen. Es grenzen teilweise stark frequentierte Verkehrsflächen an das Plangebiet, von denen Emissionsbelastungen ausgehen (v.a. B 94, weniger K 320). Angaben über Altlastenverdachtsflächen liegen für das Plangebiet nicht vor.

3.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertvollen Kultur- und Sachgütern, besonders auch außerhalb oder am Rande von Ortslagen, mit landschafts- oder ortsbildprägender Bedeutung, soll entsprechender Substanz- und Umgebungsschutz eingeräumt werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt.

3.3 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung

3.3.1 Prognose bei Nichtrealisierung des Plans (Status-Quo-Prognose)

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“.

Ohne Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ würden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes fortgelten und Grundlage einer möglichen Bebauung sein. Es besteht demnach Bau-recht zur Entwicklung eines Gewerbegebietes mit innerer Erschließung und einer GRZ von 0,8. Die Festset-zungen betreffen neben den Baugrundstücken auch ergänzende grünordnerische Maßnahmen. Die Umset-zung der bisherigen Festsetzungen (mit Ausnahme der grünordnerischen Maßnahmen) wäre ausgehend von der zulässigen Nutzung mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

3.3.2 Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse)

Analog der Bestandsbeschreibung erfolgt eine Prognose von Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ werden sämtliche Festsetzungen aufgehoben. Das bedeutet, dass die auf der Grundlage des Bebauungs-planes möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (z.B. Versiegelung, Verlust von Biotopstrukturen und von Retentionsflächen, etc.) nicht mehr zulässig sind. Die bestehenden Standorteigenschaften bleiben erhalten. In Folge der Aufhebung ist von einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau) der Flächen entsprechend der gegenwärtigen Situation auszugehen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die gegenwärtigen Biotoptypen (v.a. Ackerland) bleiben erhalten. Dementsprechend werden eventuell vor-kommende Tierarten nicht beeinträchtigt. Die Fläche des Geltungsbereiches darf nicht versiegelt werden und steht weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau) zur Verfügung. Infolge der Aufhebung des Bebauungsplanes ist insgesamt von einer geringen Beeinträchtigung des Bodens auszugehen. Diese resultiert vor allem aus einer fortlaufenden Bewirtschaftung und damit Unterbrechung der Bodenentwicklung im Ah-Horizont der als Ackerland genutzten Fläche. Mit der Aufhebung sind keine Veränderungen des Wasser-haushaltes verbunden. Niederschlagswasser, das auf die unbefestigten Flächen auftrifft, kann direkt versickern und steht damit der Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Kaltluftentstehungsgebietes. Mit der Aufhebung des Bauvorhabens entfällt eine Verringerung dieser Kaltluftentstehungsflächen. Somit erfolgt keine Beeinträchtigung der klimati-schen Ausgleichsfunktion im Plangebiet. Die niedrig strukturierten Ackerflächen haben nur eine geringe Be-deutung hinsichtlich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion. Das Landschaftsbild wird entsprechend der gegenwärtigen Nutzung nicht verändert. Unverändert bleibt demnach auch die Nutzung der Landwirtschafts-flächen, von denen keine Gefährdungen der Bevölkerung ausgehen. Durch die Aufhebung des Bebauungs-planes Gewerbepark „In der Grüne“ werden keine denkmalpflegerischen Belange berührt.

Gesamteinschätzung

Die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die gegenwärtige Nutzung der vorliegenden Biotoptypen (v.a. Ackerland) wird fortbestehen. Insgesamt ist die Aufhebung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Funktionsweise der einzelnen Schutzgüter als positiv einzustufen.

3.3.3 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ bestehen keine Auswirkungen hin-sichtlich der Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen

Mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Demzufolge müssen keine nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden.

3.3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen hat der Planungsträger gem. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, d.h. insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Sind aufgrund der Planverfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen sind. Hieran anschließend hat der Planungsträger für unvermeidbare Beeinträchtigungen Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB zu ergreifen, mit denen er negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gleichartig, zumindest gleichwertig und zeitnah, d.h. im Einzelfall auch vorlaufend, wieder „gut machen“ kann.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes „In der Grüne“ erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die Aufhebung sämtlicher Festsetzungen entfallen auch grünordnerische Festsetzungen als Ausgleichsmaßnahme des bestehenden Bebauungsplanes. Da auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes bisher keine Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt wurden, entfällt auch die Verpflichtung zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt dabei in der Summe weder zu einem zusätzlichen Wertgewinn noch zu einem -verlust i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung.

3.3.6 Belange des Artenschutzes

Bei Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Es können also sowohl Schädigungen als auch erhebliche Störungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

3.3.7 Alternativenprüfung

Gemäß der Anlage 1 Nr. 2d zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind.

Da das Aufhebungsverfahren einen konkreten Bebauungsplan zum Inhalt hat, entfällt eine Standortalternativenprüfung. Zudem wurde die Aufhebung bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (Stand: 2. Entwurf) als städteplanerisches Ziel aufgenommen.

3.4 Ergänzende Angaben

3.4.1 Methodik

Das Baugesetzbuch legt fest, dass weitgehend alle Bauleitverfahren eine Umweltprüfung erfordern, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Parallel zum Umweltbericht gelten die gesetzlichen Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung i.S.d. BNatSchG weiter.

Der vorliegende Umweltbericht zur Aufhebung eines Bebauungsplanes umfasst neben einer Bestandsbeschreibung eine Beschreibung der Auswirkungen des genannten Vorhabens. Die eigenen Erhebungen sowie vorhandene Unterlagen erlauben eine ausreichende Bewertung. Die erforderlichen Unterlagen für den Umweltbericht konnten ohne Schwierigkeiten genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass alle planungsrelevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfasst wurden.

3.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das vorgeschriebene Monitoring soll Maßnahmen und ggf. Verfahren benennen, mit denen erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt überwacht werden sollen (Monitoring). Dabei muss die Kommune in ihrem Überwachungskonzept nur für die Bereiche Maßnahmen vorsehen, für die keine anderweitigen gesetzlichen Zuständigkeiten bestehen.

Überwachungsmaßnahmen sind für die Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ nicht vorgesehen.

3.4.3 Zusammenfassung

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes die Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ im Ortsteil Niederböhmersdorf beschlossen. Mit der Aufhebung entfallen sämtliche Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde eine Bestandserfassung der Schutzgüter (Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild) im Planungsraum durchgeführt. Weitere Betrachtungen erfolgten hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten, EU-Vogelschutzgebieten sowie von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „In der Grüne“ ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die gegenwärtige Nutzung (Ackerland) wird fortbestehen. Insgesamt ist die Aufhebung des Bebauungsplanes für die Funktionsweise der einzelnen Schutzgüter als positiv einzustufen.

Durch die Aufhebung sämtlicher Festsetzungen entfallen auch die grünordnerischen Maßnahmen. Da diese bisher nicht umgesetzt wurden, führt die Aufhebung des Bebauungsplanes zu keinem Wertgewinn. Das Vorhaben weist damit insgesamt eine ausgeglichene Wertbilanz auf, so dass keine naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung mit einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgen muss.

4 Rechtsgrundlagen / Literatur

BauNVO (Baunutzungsverordnung)-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. In der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

LABO, BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

RO - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2012): Regionalplan Ostthüringen, Genehmigungsfassung (Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012, erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51/2012).

ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert am 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267).

- ThürDSchG - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert am 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584).
- ThürNatG - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert am 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113).
- ThürWaldG (Thüringer Waldgesetz) - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert am 19. Dezember 2013 (GVBl. S. 352).
- ThürWG - Thüringer Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648).
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE [Auftraggeber](2000): Simulation der regionalen und bodennahen lokalen Kaltluftabflüsse und Massenströme in Thüringen auf der Grundlage der TK 25. - Ambimet, Gesellschaft für Umweltmeteorologie GbR, München. CD-ROM.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE [Hrsg.](2017a): OBK 2.0 Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens. – Jena, 79 S. und Anlagen.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2017b): Kartendienst der TLUG. <http://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?jsessionId=C1A69813059E3B0B1018A86B41973285> (Aufgerufen März 2017)
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE [Hrsg.] (2017c): Umwelt regional. Themen Verkehr, Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Klima/Luft, Abfallwirtschaft. - http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/index.html (abgerufen Juni 2017).
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.](1996): Grundwasser in Thüringen - Bericht zu Menge und Beschaffenheit. – Gotha und Jena, 116 S.
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2000): Liste der Biotop-typen Thüringens - Anlage 2 zur Mitteilung von obligatorischen Projektinformationen an die Naturschutzbehörden bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 6 ff. ThürNatG vom 24.01.2000 (ThürStAnz Nr. 7/2000 S. 360 – 369).