

**GEMEINDE ZÖLLNITZ
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**

**Nr. 2 „Teilfläche Sondergebiet West – Umwidmung zur
Gemeinbedarfsfläche“
IN ZÖLLNITZ**

**UMWELTBERICHT/ GRÜNORDNUNGSPLAN
STAND: SATZUNG NOVEMBER 2018**

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. UMWELTBERICHT	3
1.1. Einleitung	3
1.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	3
1.1.2. Ziele des Umweltschutzes	3
1.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
1.2.1. Methodik	4
1.3. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	8
1.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	9
1.5. Flächenbilanz	9
1.6. Ermittlung des Kompensationsbedarfs	10
1.7 Grünordnerische Festsetzungen	11
2. QUELLENVERZEICHNIS	12

1. UMWELTBERICHT

1.1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Zöllnitz hat am 07.08.2018 die Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Teilfläche Sondergebiet West“ – Umwidmung zur Gemeinbedarfsfläche beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Teilfläche Sondergebiet West“ liegt im südwestlichen Teil der Ortslage Zöllnitz. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst nur einen kleinen Bereich mit einer Fläche von 0,485 ha (0,295 ha Baufläche; 0,19 ha Erschließungsstraße)

1.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Ausweisung der 1. Änderung des B-Planes soll die im südwestlichen Gemarkungsbereich anstelle der bisher ungenutzten Sondergebietsfläche eine Gemeinbedarfsfläche für Gebäude und Einrichtungen, die sozialen Zwecken dienen, geschaffen werden. Planungsanstoß ist die Absicht der Gemeinde Zöllnitz hier einen Kindergarten zu errichten. Durch diese Planung wird dem Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen Rechnung getragen. Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Teilfläche Sondergebiet West“ aus dem Jahre 1994 überplant und dessen Festsetzungen für die durch diesen Änderungsplan überplanten Bereiche ersetzt.

Durch das bereits vorhandene Baurecht durch die bisherige festgesetzte Sondergebietsfläche, findet durch die Planänderung keine Neuversiegelung statt. Es handelt sich um eine Sondergebietsfläche, die bereits bestimmte bauliche Nutzungen zulässt und daher keine zusätzliche Neuausweisung von Bauland erfordert.

Die zulässige Grundfläche, welche mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Diese entspricht der bisherigen Festsetzung in der Ursprungsplanung und wird daher nicht verändert.

Grünordnerische Maßnahmen sind auf den festgesetzten Bauflächen im Sondergebiet nicht getroffen worden. Diese beschränken sich auf das südliche Plangebiet außerhalb der Bauflächen. Demnach wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche dient dem Erhalt einer Extensiv – Grünlandnutzung. Des Weiteren sind auf dieser Fläche Baumpflanzungen festgesetzt. Die aus der Ursprungsplanung festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden von der gegenwärtigen Änderungsplanung in keiner Weise berührt.

Inhalt des Bauleitplans und damit verbunden ist eine Umweltprüfung, die in Form eines Umweltberichts Bestandteil der Begründung ist. Nach der Analyse des Bestands (Eingriffs-ermittlung) ist grundsätzlich ein Grünordnungsplan zu erarbeiten und konkrete Maßnahmen zur Kompensation zu entwickeln.

1.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Nach § 2 Abs. 4 **BauGB** ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Die Belange des Umweltschutzes werden nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der erforderliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 2 des BauGB. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach §2a BauGB zugeordnet.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** definiert in § 1 die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der 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. Damit stellt die Planung im Sinne des BNatSchG einen Eingriff dar. 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 oder zu ersetzen. Die Eingriffsregelung ist ferner im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu sehen. Nach § 1 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. Folgende relevante Gesetze und Richtlinien sind außerdem zu berücksichtigen:

Schutzgutübergreifend	
Eingriffsregelung (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz von Eingriffen, Genehmigung von Eingriffen)	§ 1a (3) BauGB §§ 14, 15 und 17 BNatSchG
Schutz/ Entwicklung der Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen	§ 1 BNatSchG
Schutz des Menschen und der biologischen Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Biotope) sowie Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Atmosphäre, Klima/ Luft) vor schädlichen Umwelteinwirkungen , Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen	§ 1 (1) BImSchG § 1 (2) und (3) BNatSchG § 1 WHG
Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden ; ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen	§§ 1, 3, 6 USchadG § 19 BNatSchG
Schutzgutbezogen	
Schutz der Allgemeinheit vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen, und Strahlungen sowie Minderung der Immissionsbelastungen ; Schaffung und Sicherung dauerhaft guter Luftqualität	§§ 1, 41, 45 und 50 BImSchG
Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege schützen; Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energie, Erfordernisse des Klimaschutzes	§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG §1 (5), 1a (5) BauGB
Schutz, Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Oberflächen gewässern sowie des Grundwassers in Struktur und Wasserqualität, Vermeidung von Beeinträchtigungen	§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG §§ 1, 6, 27 und 47 WHG §§ 25 und 67 ThürWG Art. 4 EU-WRRL
nachhaltige Sicherung/ Wiederherstellung/ Erhaltung des Bodens einschließlich seiner Funktion und Nutzbarkeit; sparsame, schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Bodenressourcen	§ 1a (2) BauGB §§ 1, 2, 7 und 17 (2) BBodSchG § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG
Aufgaben des Artenschutzes , Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Arten	§§ 37, 39 und 44 BNatSchG
Schutz, Pflege, Entwicklung, Wiederherstellung von Natur und Landschaft, sodass die Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie der Erholungswert auf Dauer gesichert sind	§ 1 (4), (5) und (6) BNatSchG § 1 (3) ThürNatG

1.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

1.2.1. Methodik

Der **Untersuchungsraum** des Umweltberichtes orientiert sich am Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit rund 0,485 ha (0,295 ha Baufläche; 0,19 ha Erschließungsstraße).

Für die **Beschreibung und Bewertung** der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsraumes schutzgutbezogen erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt verbal-argumentativ bewertet. In der Flächenbilanz werden die Planstände des derzeit gültigen B-Planes im Bereich des Sondergebietes (flächige Änderungen) mit den geplanten Änderungen der 1. Änderung gegenübergestellt. Die derzeit tatsächlich im Gelände zu findende Biotopstrukturen werden nicht berücksichtigt. Es erfolgte somit keine Kartierung der derzeit vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet. Für die Code-Vergabe und Beurteilung der Biotoptypen wird die Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) in Verbindung mit dem Bilanzierungsmodell Thüringens (TMLNU 2005) angewendet.

Demnach bekommen die Biotoptypen bezüglich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit einen Biotopwert zugeordnet, der zwischen 0 und 55 liegt. Der Wert „0“ entspricht dabei der niedrigsten (z.B. versiegelte Flächen) und „55“ der höchsten naturschutzfachlichen Bedeutungsstufe (z.B. Hochmoor).

Die **Ermittlung der Umweltauswirkungen** bzw. der Beeinträchtigung infolge des Eingriffes erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ.

Weitere **Datengrundlagen** bilden die Internetseiten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG: KARTENSERVER 2018, UMWELT REGIONAL 2018, ARTENSCHUTZ 2018). Die genannten sowie alle weiteren Quellenangaben sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.

Im Folgenden werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Die im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen darzustellenden Erkenntnisse und Informationen sollen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB folgende Angaben enthalten:

- a. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- c. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bestandsaufnahme

Der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Bestehendes B-Plangebiet (Ursprungsplanung) – Sondergebietsfläche/Straßenverkehrsfläche (Erschließungsanlage)

Geltungsbereich: Sondergebietsfläche mit GRZ 0,6 (Sondergebietsfläche 60 % Versiegelung – Biotoptyp 9140; 40 % nicht überbaubare Fläche – Ausprägung durchschnittlich; Verkehrsfläche versiegelt

Menschen (Wohnen und Erholen)

Die Grundstücksfläche des Flurstückes 132/3 wird gegenwärtig als Sondergebietsfläche genutzt. Gegenüberliegend in nördlicher Richtung schließt unmittelbar das Mischgebiet mit vorhandener Wohnbebauung an. Die Sondergebietsfläche dient daher keiner besonderen Erholungsfunktion.

Klima / Luft

Das Gebiet befindet in einem klimagünstigen Großraum mit ausgewogenen Klimadaten und ohne extreme Belastungen. Die Klimaverhältnisse können als gut betrachtet werden.

Landschaftsbild

Ortsrandlage mit B-Planflächen (Baufläche als Sondergebiet, Misch- und Gewerbegebiet. Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet ist derzeit durch einen offenen Zugang zur freien Landschaft in westlicher Richtung geprägt. Im östlichen Bereich prägt eine gewerblich vorhandene Bebauungsstruktur das, in nördlicher Richtung vorwiegend Wohngebäude mit nicht störenden Gewerbeeinheiten das Landschaftsbild.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

Boden

Mittlerer Buntsandstein (Detfurth-Formation), im Westen randlich holozäne Schwemmfächer des Alluvium und im Osten randlich quartäre Hauptterrasse (Diluvium) der Roda;

Wasser

Einzugsgebiet der Roda (Gew. II. Ordnung), diese verläuft südlich v. Zöllnitz außerhalb des UG;

Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt), Biotope

Keine Schutzgebiete im Plangebiet

Biotope im Geltungsbereich: Siedlungsfläche als Sondergebietsfläche

Prognose

1. Änderung des B-Planes, Umwandlung von Sondergebietsfläche in Gemeinbedarfsfläche

Menschen (Wohnen und Erholen)

Mit der Umwandlung der Fläche von Sondergebiets- in Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Kindergartens wird aufgrund der Umgebungsbebauung (Wohnbebauungen nördlich angrenzend) der ländlich geprägte Charakter in diesem Bereich verstärkt. Immissionsrechtliche Auswirkungen (v. a. Lärm) sind nicht zu erwarten, da im angrenzenden Sondergebiet sowie im Mischgebiet nur gewerbliche Anlagen zulässig sind, die sich nicht störend auf die umliegende Nutzungen (u.a. Wohnbebauungen) auswirken. Im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche fügt sich der Neubau eines Kindergartens in die nähere Umgebung gut ein. Der Erholungswert bezogen auf die umliegende Wohnqualität und Gewerbenutzung (eingeschränkt) wird nicht negativ eingeschränkt. Mit einem Verlust von Grün-flächen im Plangebiet ist nicht zu rechnen, da diese nicht festgesetzt sind.

Klima / Luft

Die infolge der Planänderung zu erwartende Bebauung führt zu keiner erheblichen Verschlechterung der Luftqualität.

Landschaftsbild

Durch das vorhandene Baurecht ist eine Bebauung zulässig, eine weitere Bebauung in den freien Landschaftsraum ist hier nicht relevant. Das Landschaftsbild wird nicht wesentlicher beeinträchtigt als es gegenwärtig durch das vorhandene Baurecht möglich wäre. Die Auswirkungen werden daher als gering eingestuft.

Kultur- und Sachgüter

Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern, sollten dennoch bei Erdarbeiten Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. auftreten, sind diese gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden.

Boden

Eine zusätzliche Neuversiegelung in ausgewiesener Fläche ist durch die Umwandlung der Bau-flächen findet nicht statt. Durch die Beanspruchung des Bodens infolge des baulichen Eingriffs ist die Beeinträchtigung nicht höher als dies bisher durch die Ursprungsplanung zulässig war.

Wasser

Eine zusätzliche Neuversiegelung in ausgewiesener Fläche ist durch die Umwandlung der Bauflächen findet nicht statt. Durch den Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung infolge des baulichen Eingriffs ist die Beeinträchtigung nicht höher als dies bisher durch die Ursprungsplanung zulässig war.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Da eine zusätzliche Neuversiegelung in ausgewiesener Fläche durch die Umwandlung der Bauflächen stattfindet, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht höher als dies bisher durch die Ursprungsplanung zulässig war. Erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tier- und Pflanzarten sind nicht zu erwarten

Wechselwirkungen

Bestand: Wechselwirkungen bestehen zwischen sämtlichen Schutzgütern. Der Boden prägt aufgrund seiner physikalischen Eigenschaften seine Nutzung und damit die vorhandene Vegetation und das Landschaftsbild. Auch der Wasserhaushalt ist hier von Bedeutung. Die Nutzung einer Fläche durch den Menschen prägt dabei entscheidend die Bodenverhältnisse (z.B. Bebauung oder Entwässerung), die Vegetation (Wald, Landwirtschaft, Grünflächen in Siedlungen), das Klima (Beeinflussung durch Versiegelung und Inanspruchnahme von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und deren Leitbahnen) und die Biologische Vielfalt (entsprechend der natürlichen Voraussetzungen sowie der Nutzungsintensität in Siedlungen und Kulturlandschaften unterschiedlich). Neben den unmittelbaren Einwirkungen des Menschen beeinflusst auch der globale Klimawandel die Wechselwirkungen im Naturhaushalt.

Auswirkungen durch die Planung: Im Plangebiet entstehen keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und somit keine Auswirkungen auf alle Schutzgüter. Durch die flächenneutrale Versiegelung des Bodens (gegenüber der Ursprungsplanung) geht die ursprünglich vorgesehene Grünflächenvegetation und damit der allgemeiner Lebensraum für Tiere und Pflanzen (planungsrelevante Arten im Gebiet jedoch nicht vorkommend) **nicht** verloren. Durch den ohnehin geringen Anteil von „Grünflächen“ (zugehörige Baugebietsfläche) werden das Landschaftsbild und das Klima nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Ursprungsstand des B-Planes „Teilfläche Sondergebiet West“ bleibt bestehen: die festgesetzten Nutzungen unter Art der baulichen Nutzung sind weiterhin zulässig. Die Flächennutzbarkeit bleibt unverändert. Die zulässige Versiegelung bleibt ebenfalls unverändert.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- gleichbleibende Flächeninanspruchnahme (flächeneffizient, bedarfsgerecht) durch Beibehaltung der bisherigen zulässigen Versiegelungsmöglichkeit
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes während der Bauphase: Einhaltung der Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm), Einhaltung der Richtwerte der DIN 18005 Schallschutz, der TA Lärm, der TA Luft sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
- Unerwartete Funde bei Erdarbeiten: Treten Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. auf, sind diese gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist (bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige) im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren zu schützen.
- Schutz des Bodens (insb. Oberboden) während der Bauphase (z.B. durch sachgemäße Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen), Vermeidung von Stoffeinträge in den Boden (z.B. durch Baumaschinen), der im Bereich der Neuversiegelung anfallende Oberboden ist gesondert von anderen Bodenbewegungen mit geeignetem Gerät abzutragen und sachgerecht zwischen zu lagern (gem. Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV), fachgerechter Auftrag des gelagerten Oberbodens schnellstmöglich auf geeigneten Flächen, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Bodenüberschussmassen, Rekultivierung beanspruchter Bodenfläche (z.B. durch Ablagerung von Baumaterial) nach Abschluss der Baumaßnahmen, generell Bodenarbeiten gemäß DIN 18915
- Einhaltung der Gesetze zum Schutz des Bodens vor schädlichen Verunreinigungen/ Altlasten: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Thüringer-Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- Vermeidung von Eintrag wassergefährdender Stoffen (Öle, Treibstoffe, etc.), Verschmutzungen und

stofflicher Einträge in das Grundwasser, Schmutzwasser wird dem vorhandenen Kanalsystem zugeführt, Versickerung von unbelastet Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Bereich der Grünflächen (Zuführung in den Wasserkörper), teils Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

- Das Fällen und Roden von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten in einem Zeitraum von Oktober und Februar zulässig.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch den bestehenden B-Plan ist die Lage des Geltungsbereiches an die derzeit überplanten Flächen gebunden. Ein Neustandort für die Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung des Kindergartens ist nicht vorgesehen und auch nicht sinnvoll, da die Änderung insbesondere den vorhandenen Flächen eine bessere Gestaltung schaffen soll. In der Begründung zur B-Planänderung wurde eine Standortanalyse einer anderweitigen Planungsmöglichkeit durchgeführt (Siehe S. 2 ff.).

1.3. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN (MONITORING)

Monitoring sind Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen des B-Planes auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Gemeinde Zöllnitz. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen bzw. bestehende Überwachungssysteme 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 (3) BauGB).

Überwachungsmaßnahmen	Weitere Angaben
Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde – Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)	während der Baumaßnahme
Einhaltung der Bauzeitenregelung bzgl. der Fällung/ Rodung von Gehölzen (nur zw. Oktober und Februar)	während der Baumaßnahme
Boden, Altlasten , sonstige Bodenverunreinigungen - Anzeige weiterer Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)/ bei Erfordernis Sanierung des Standortes (Altlastverdacht)	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Überwachen der Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen/ grünordnerische Festsetzungen (Funktionskontrolle) einschl. zeitliche Umsetzung	vor/ während/ nach der Baumaßnahme (während der Herstellung, nach der Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege)
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen (wie Laubgebüsche) und Vegetationsflächen (bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920)	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der Immissionswerte und Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (Einhaltung der Orientierungswerte der AVV Baulärm, DIN 18005, TA Lärm, TA Luft)	während der Baumaßnahmen sowie bei Betrieb der Nutzungen
ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden gem. USchadG)	während/ nach der Baumaßnahme

1.4. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Teilfläche Sondergebiet West – Umwidmung zur Gemeinbedarfsfläche“ stellt keinen größeren Eingriff in die Umwelt gegenüber der geltenden Ursprungsplanung dar. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts wurden die natürlichen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild dargestellt, bewertet sowie beurteilt und beschrieben. Zusätzliche Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber der Ursprungsplanung sind nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst rund 0,485 ha Fläche. Der Änderungsbereich in Geltungsbereich beinhaltet eine Gemeinbedarfsfläche mit einer GRU 0,6 sowie einer Erschließungsstraße (in der Ursprungsplanung als Sondergebietsfläche mit Erschließungsstraße festgesetzt). Durch die Änderung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Es entsteht keine weitere Veränderung des Landschafts-/ Ortsbildes durch die Umwidmung der Flächennutzungen gegenüber der Ursprungsplanung. Dies gilt auch für das Schutzgut Wasser (hier Grundwasser). Mit Hilfe eines Monitorings sollen ggf. entstehende Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden werden. Insgesamt wird abgeschätzt, dass durch die 1. Änderung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurück bleiben werden.

1.5 Flächenbilanz

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,485 ha auf (Verkehrsfläche, Gemeinbedarfsfläche). Mit der Umwidmung der bisherigen Sondergebietsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche werden nur textliche Festsetzungen angepasst, ohne dass dies eine Auswirkung auf die Bilanzierung hat. Flächige Änderungen, die sich auch auf die Bilanz auswirken, erfolgen nicht. Für die Eingriffsermittlung werden nur die flächig für die Bilanz relevanten Bereiche betrachtet. Hierbei wird ein Vergleich der Änderungsfläche zwischen dem rechtskräftigen Stand nach der Ursprungsplanung und der geplanten 1. Änderung ermittelt (Umwandlung von Sondergebietsfläche in Gemeinbedarfsfläche mit der GRZ 0,6).

Tabelle 1: Flächenbilanz des rechtskräftigen B-Planes - im Geltungsbereich der 1. Änderung

1. Geltungsbereich (Bruttobauland)	4.850 m²	→ 100,0 %
Verkehrsfläche	1.900 m ²	→ 39,18 %
Nettobauland	= 2.950 m²	→ 60,82 %
davon Überbaubare Fläche = Baufeld / Versiegelung (Nettobauland 2.950 m ² x 0,6)	= 1.770 m ²	→ 36,49 %
davon Nichtüberbaubare Fläche = Private Grünfläche (Nettobauland 2.725 m ² x 0,4)	= 1.180 m ²	→ 24,33 %

1.6 ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Die sich aus dem Eingriff ergebende Neuversiegelung, Überbauung sowie Nutzungsintensivierung ist auszugleichen. Die Erfassung und Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung (Bedeutungsstufe) der Flächen und Biotope erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Berechnungsmodell für die Kompensationsmaßnahmen ist das Bilanzierungsmodell/ Eingriffsregelung in Thüringen. In der Flächenbilanz werden die Planstände des derzeit gültigen B-Planes mit den geplanten Flächen der 1. Änderung gegenübergestellt. Die derzeit tatsächlich im Gelände zu findenden Biotopstrukturen werden nicht berücksichtigt. Den Planständen der einzelnen B-Planphasen wird für die geplanten Gemeinbedarfsflächen ein entsprechendes Siedlungsbiotop gemäß TMLNU 1999 zugeordnet und angerechnet.

Tabelle 2: Ermittlung des Flächenwertes, Bestand (rechtskräftiger Ursprungs-B-Plan)

BESTAND - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH VOR DER PLANUNG				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Bedeutungsstufe ¹	Flächenäquivalent ²
Überbaubare Fläche, GRZ 0,6				
9140	SO: 2.950 m ² Sondergebietsfläche(Bestand), GRZ 0,8 (Baufläche und versiegelte Fläche 60%) (Nettobauland 2.950 m ² x 0,6)	1.770	0*	0
Nicht überbaubare Fläche 0,4				
9140	SO: Freifläche/ Grünfläche innerhalb des Netto Baulandes, Ausprägung strukturarm (40 % nicht überbaubare Fläche innerhalb der 2.950 m ² des bestehenden SO)	1.180	10**	11.800
Verkehrsfläche				
9200	Verkehrsfläche, versiegelt Erschließungsstraße	1.900	0*	0
Gesamt - Bestand		4.850		11.800

¹ Bedeutungsstufe gem. Bilanzierungsmodell/ Bewertung Biotoptypen Thüringen

² Flächenäquivalent = Fläche x Bedeutungsstufe

* Sämtliche theoretisch gemäß GRZ versiegelbare Flächen werden mit der Bedeutungsstufe 0 angesetzt

** Für die bisher vorgesehenen nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Netto-Baulandes liegen im rechtskräftigen B-Plan keine konkreten Festsetzungen (Ausnahme: Bäume für Stellplätze) vor. Entsprechend sind hier auch strukturarme Grünflächen (z. B. artenarme Scherrasen oder Bodendecker-Rabatten) möglich gewesen.

Entsprechend werden die Freiflächen in den bisherigen Planungsständen lediglich als strukturarme Grünflächen in Sondergebietsflächen (Grünflächenanteil der Biotopgruppe 9140) mit der Bedeutungsstufe 10 betrachtet.

Tabelle 3: Ermittlung des Flächenwertes, Planung (1. Änderung des BP)

PLANUNG - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH MIT DER 5. ÄNDERUNG				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Bedeutungsstufe ¹	Flächenäquivalent ²
Überbaubare Fläche, GRZ 0,6				
9140	Gemeinbedarfsfläche: 2.950 m ² (Planung), GRZ 0,6 (Baufläche und versiegelte Flächen 60%) (Nettobauland 15.896 m ² x 0,7)	1.770	0*	0
Nicht überbaubare Fläche 0,4				
9140	40 % nicht überbaubare Fläche innerhalb der 2.950 m ² der umgewidmeten Fläche des Sondergebietes) -> sowie Gestaltungsmaßnahme G1 (Übernahme aus Ursprungsplanung)	1.180	10**	11.800
Verkehrsfläche				
9200	Verkehrsfläche, versiegelt Erschließungsstraße	1.900	0	0
Gesamt - Bestand		4.850		11.800

¹ Bedeutungsstufe gem. Anhang A und B Bilanzierungsmodell

² Flächenäquivalent = Fläche x Bedeutungsstufe

* Sämtliche theoretisch gemäß GRZ versiegelbare Flächen werden erneut mit der Bedeutungsstufe 0 angesetzt

** Für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Netto-Baulandes wird entsprechend der Ursprungsplanung eine Gestaltungsmaßnahme (G1) übernommen und festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Eingrünung der ebenerdigen Parkstellflächen mit bodenständigen, einheimischen Baum- und Gehölzpflanzungen. Je 6 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Das Plangebiet weist im Bestand ein Flächenäquivalent von 11.800 und nach der Planung ebenfalls von 11.800 auf.

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, ist ein Ausgleichsverhalten zu verzeichnen. Somit sind für den Geltungsbereich zur 1. Änderung keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Gemäß dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) ist neben der rein rechnerischen Betrachtung auch eine zusätzlich funktionale Betrachtung der einzelnen Schutzgüter durchzuführen. Für Funktionen besonderer Bedeutungen können zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Dies trifft zum Beispiel bei einem Vorkommen besonders bedeutsamer Böden auf. Für das Plangebiet, das bereits als B-Plangebiet ausgewiesen ist, sind keine Funktionen besonderer Bedeutung festzustellen. Auch bezüglich des Haupteingriffs, der Versiegelung von Böden, sind keine Böden besonderer Bedeutung betroffen, sondern lediglich Flächen des häufigen Bodentyps s2.

Auch für die übrigen Schutzgüter (Klima, Luft, Landschaft/Erholung, Arten/Biotope, Wasser) sind keine Funktionen besonderer Bedeutung in Geltungsbereich betroffen. Entsprechend sind keine zusätzlichen Maßnahmen, die über die standardmäßige Bilanzierung hinausgehen, erforderlich.

Zusammenfassung der Bilanzierung

In der Bilanz entsteht infolge der flächenneutralen Umwandlung von einer Sondergebiets- in Gemeinbedarfsfläche kein Wertdefizit. Zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen sind nicht zu kompensieren. Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Untersuchungsraum zurückbleiben werden.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Teilfläche Sondergebiet West – Umwidmung zur Gemeinbedarfsfläche“ wird folgende grünordnerische Festsetzung getroffen:

Gestaltungsmaßnahme G1:

Je 6 Stellplätze auf dem Baugrundstück ist ein Baum im Grundstück zu pflanzen.

Artenvorgabe:

- Stellflächen: einheimische, standortgerechte Laubbäume:

Sal-Weide (*Salix caprea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitzahorn (*Acer platanooides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Qualitätsvorgabe:

Bäume: Stammumfang 12/14 cm; Mindestgröße Heister 2xv

2. QUELLENVERZEICHNIS

Richtlinien, Erlasse

- TMLFUN (2010): Das Naturschutzrecht in Thüringen ab dem 1. März 2010, Synopse ab dem am 1. März in Kraft tretenden Bundesnaturschutzgesetzes, weiterer einschlägiger Vorschriften des Bundesrechts und der fortgeltenden Vorschriften des Thüringer Gesetzes für Natur u. Landschaft - Eine Arbeitshilfe
- TMLNU (1999): Eingriffsregelung in Thüringen
- TMLNU (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell

Sonstige Daten und Mitteilungen

- THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR GEOLOGIE, WEIMAR (2000): Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen / Die Leitbodenformen Thüringens.
- THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2004): Die Naturräume Thüringens - Naturschutzreport Heft 21, Jena

Internetrecherche

- www.tlug-jena.de
- Thüringer Landesanstalt für Geologie (2017): Kartendienste der TLUG Jena. <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>
- Thüringer Landesanstalt für Geologie (2018): Umwelt Regional. Saale-Holzlandkreis. http://www.tlugjena.de/uw_raum/umweltregional/shk/shk02.html
- Thüringer Landesanstalt für Geologie (2017): Artenschutzportal der TLUG. http://www.thueringen.de/th8/tlug/umweltthemen/naturschutz/zoo_artenschutz/artenschutz/