



Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

***Untere Naturschutzbehörde***

Die zu dieser Planung zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes beschränken sich auf den Artenschutz und die Eingriffsregelung.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Lerchenfeld West (GE/MI)“ der Gemeinde Zöllnitz liegt, sind die naturschutzrechtlichen Belange zur Aufstellung des Ursprungsplanes zu prüfen. Neu ausgewiesene Schutzgebiete bzw. zwischenzeitlich entstandene gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind jederzeit und aktuell zu berücksichtigen. Da die zur Ursprungsplanung erfolgte Artenerfassung aus dem Jahr 1993 zu alt ist, nur Anhaltspunkte für den Artenbestand liefern kann, zusätzlich das Artenschutzrecht stark überarbeitet wurde und europarechtliche Bestimmungen hinzugekommen sind, muss eine aktuelle Artenerfassung durchgeführt werden.

Das Landesinformationssystem (LINFOS) enthält im Planbereich keine aktuellen Fundpunkte besonders bzw. streng geschützter Tier- bzw. Pflanzenarten. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes gibt es ältere Fundpunkte im Bereich der „Neuen Schenke“ von verschiedenen Fledermausarten. Der im Planbereich vorhandene alte Baumbestand ist vor einer Fällung bzw. Rodung auf das Vorkommen von Fledermaus- und Vogelarten zu untersuchen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Pkt. 14 - Grünordnungsplan - vollzogen. Das Thüringer Bilanzierungsmodell (Freistaat Thüringen, 2005) wurde angewendet.

Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie der Kompensationsbedarf wurden nicht richtig bewertet. Der ermittelte Überschuss von 2.265 Werteinheiten ist seitens der UNB nicht nachvollziehbar.

Folgende Änderungen/Ergänzungen sind im Hinblick auf eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich:

1. Zunächst sind die Bezugsgrößen der Eingriffsregelung zu klären. Zur Größe des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes variieren die Angaben zwischen 8,49 ha, 8,54 ha und 8,76 ha. Dementsprechend ist die Bewertung des Eingriffes anzupassen.
2. Die Planung geht davon aus, dass nur eine eventuell bestehende Differenz zur Ursprungsplanung zu ermitteln und auszugleichen ist. Da allerdings weder der Eingriff noch die vormals festgesetzte Kompensation des Ursprungsbebauungsplanes Nr.3 „Lerchenfeld West (GE/MI)“ bislang umgesetzt worden sind, sollte der neu geplante Eingriff und der bereits erfolgte Eingriff ermittelt werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß §18 Abs.1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu kompensieren.
3. Hierzu muss der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) zur Ursprungsplanung herangezogen werden. Dieser Plan wurde 1993 als Gesamtplan für die drei Bebauungspläne Nr.1 „Lerchenfeld Ost“ (7 ha), Nr.3 „Lerchenfeld West (GE/MI)“ (20 ha) und Nr.2 „Lerchenfeld West (SO)“ (13 ha) zusammen entwickelt. Für den B-Plan Nr.1 „Lerchenfeld Ost“ wurde mit dem Verfahren zur 5. Änderung des B-Planes eine separate Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, so dass dieser Eingriff aus der Gesamtbetrachtung herausfällt. Die Fläche des B-Planes Nr.2 „Lerchenfeld West (SO)“ steht in diesem Fall nicht zur Diskussion. Als eingriffsrelevant sind derzeit die Flächen des B-Planes Nr.3 „Lerchenfeld West (GE/MI)“ zu betrachten. Der B-Plan Nr.3 umfasst

50 % der Gesamtfläche für welche im o.g. LBP der Eingriff ermittelt wurde. Dieses Flächenverhältnis aus dem Jahr 1993 deckt sich auch heute noch im Vergleich zur aktuellen Aufteilung der Flächen der drei B-Plangebiete.

4. Im LBP 1993 wurde eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung durchgeführt, welche den Eingriff in die Biotopstrukturen und den Landschaftsbildeingriff betrachtet. Mittels einer Wertstufendiskussion wurden den Eingriffen Kompensationsflächen entgegengerechnet. In Folge ergaben sich für die landschaftsökologische Komponente 2,66 ha und für die landschaftsästhetische Komponente 5,6 ha Kompensationsfläche, was in Summe einer Gesamtkompensationsfläche von 8,26 ha entsprach.  
Von dieser Gesamtkompensationsfläche von 8,26 ha entfallen 50 %, also 4,13 ha alte Kompensationsverpflichtung auf den derzeit betroffenen Gesamt-Bereich des B-Planes Nr.3 „Lerchenfeld West(GE/MI)“. Da der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Logistikzentrum - Zöllnitz" mit seiner 8,49 (oder 8,54; 8,76 ?) ha großen Fläche auch nur einen Teil (rund 43 %) des Ursprungsplanes Nr.3 mit einer Flächengröße von ca. 20 ha in Anspruch nimmt, entfallen auf ihn auch nur 43 % der Alt-Kompensationsverpflichtung (4,13 ha), also ca. 1,78 ha. Dieser Kompensationsbedarf muss noch umgesetzt werden.
5. Bereits die Ursprungsplanung und der dazu gehörende LBP haben die Landschaftsbildkomponente berücksichtigt. Die UNB geht davon aus, dass von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein weiterer, zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet wird, der kompensiert werden muss. Der Baukörper des zu planenden Logistikzentrums überschreitet das Maß der bisher möglichen baulichen Nutzung um ein Vielfaches. Die Landschaftsbildbeeinträchtigung des Baukörpers aufgrund seiner Größe und Höhe wird erheblich sein und muss in die Eingriffsbewertung einfließen.
6. In der Bestandstabelle der Eingriffsbilanzierung kann der Biotoptyp 9399 nur als strukturarmes Verkehrsbegleitgrün (Bedeutungsstufe 10) bewertet werden.
7. In der Planungstabelle kann der Biotoptyp 9142 der nichtüberbaubaren Fläche maximal mit der Bedeutungsstufe 10 bewertet werden, da sich nur strukturarme Grünflächen in dem Gewerbegebiet entwickeln werden.
8. Der Verlust der Straßenbäume, die als eine anderweitige Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme gelten und zu erhalten sind, müssen ausgeglichen werden. Dies findet bislang keinen Niederschlag in der Planung.
9. Die als A1 bezeichnete Maßnahme kann nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Sie stellt maximal eine Eingriffsminimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahme dar.
10. Die Maßnahme G1 stellt offensichtlich die Umsetzung der Festsetzung zur Bepflanzung der Stellflächen aus der Ursprungsplanung dar und ist als solche deutlich zu kennzeichnen.
11. Die geplante Dachbegrünung auf einer vollversiegelten Dachfläche (V) von 22.000 m<sup>2</sup> kann gemäß Thüringer Bilanzierungsmodell mit maximal 9 Biotopwertpunkten angerechnet werden. Für eine Einstufung ist die naturschutzfachliche Bedeutung unter Einbeziehung aller Schutzgüter (Flora, Fauna, Wasser, Klima, Landschaftsbild) nachzuweisen. Hierzu sind der UNB detaillierte Angaben zur technischen Ausführung, zum Zielbiotop und zur dauerhaften Unterhaltung während der Wirkzeit des Eingriffes vorzulegen. Erst dann ist eine abschließende Einstufung in eine Bedeutungsstufe möglich.

Es muss eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und aller Planbestandteile (Plankarte, Begründung, Umweltbericht, Maßnahmeblätter) erfolgen.