

# UMWELTBERICHT

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Langes Maß“

Stadt Bad Salzungen

SATZUNGSPLAN



# UMWELTBERICHT

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Langes Maß“

Stadt Bad Salzungen

*Auftraggeber:*

**Stadt Bad Salzungen**

Ratsstraße 2  
36433 Bad Salzungen

*Auftragnehmer:*

**Planungsbüro Kehrer & Horn GbR**

*Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung*

Platz der Deutschen Einheit 4

98527 Suhl

☎ 03681 / 35272-0

📠 03681 / 35272-34

[www.kehrer-horn.de](http://www.kehrer-horn.de)

*Bearbeiter:*

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer

Dipl.-Ing. (FH) N. Kehrer

Dipl.-Ing. S. Posern

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Kurzdarstellung	
1.2 Übergeordnete Ziele	
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Bestandsaufnahme .....	5
2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	
2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	
2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	
2.2 Prognose .....	13
2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	
2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	
2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	
2.2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c) .....	22
2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	
2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	
2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	
2.4 Alternativen .....	30
<b>3. Ergänzende Angaben .....</b>	<b>30</b>
3.1 Methodik	
3.2 Monitoring	
3.3 Zusammenfassung	
<b>4. Quellenverzeichnis.....</b>	<b>32</b>

## 1. Einleitung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu steuern. Es soll die Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet vorgenommen werden.

### 1.1 Kurzdarstellung

*Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben*

Der Standort liegt südlich des Stadtzentrums von Bad Salzungen an der Bundesstraße 62 (vgl. Abbildung 1). Er liegt in einer Höhe von ca. 295 - 300 m ü. NHN und steigt von Ost nach West an.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom vorhandenen Verkehrssystem, d.h. ausgehend von der Bundesstraße 62 (*Hersfelder Straße*) über die Gemeindestraße Richtung OT Kaltenborn ist das Plangebiet angebunden (vgl. Abbildung 1).

Der Bereich der 2. Änderung wird momentan ausschließlich ackerbaulich genutzt. Im Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes liegen eine Milchviehanlage mit Güllelager und Biogasanlage sowie eine Lagerfläche des Bauhofes (ehemals Grünschnittannahmestelle; vgl. Abbildung 1). Nördlich grenzen die Bundesstraße 62 sowie Gehölzstrukturen an das Plangebiet an. Im Osten und Süden befinden sich weitere Ackerflächen, während im Westen die Gemeindestraße Richtung OT Kaltenborn als Plangebietsgrenze fungiert (vgl. Abbildung 1).



**Abbildung 1:** Luftbild vom Plangebiet  
(Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Die Stadt Bad Salzungen hat für das Gewerbegebiet „Langes Maß“ die Ausweisung als regionalbedeutsames Gewerbegebiet im Regionalplan Südwestthüringen beantragt. Voraussetzung für die Einordnung des Gebietes als regionalbedeutsames Gewerbegebiet ist eine zeitnahe Entwicklung der Gewerbeflächen. Dazu wurden durch die Stadtverwaltung erste Gespräche mit Eigentümern des Gebietes geführt. Für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes gibt es zur Zeit vier mögliche Investoren.

Für die nun vorgesehene Erschließung und Vermarktung der Baugrundstücke (1. Bauabschnitt) wird es notwendig, den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1991 zu ändern, da die damals beabsichtigte Erschließung in dem vorgesehenen Umfang nicht erfolgen kann.

Ebenfalls sollen die gesamten Festsetzungen überprüft und den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Die im Jahr 2014 umgesetzte 1. Änderung des Bebauungsplanes und die darin getroffenen Festsetzungen werden beibehalten und fließen vollständig in die 2. Änderung ein. Zukünftig ist geplant, den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes zu überarbeiten (vgl. Abbildung 1). Damit einhergehend wird es zu einer Verkleinerung des Gesamtumfanges des Plangebietes kommen. Eine entsprechende Größenordnung ist derzeit jedoch noch nicht bekannt.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,63 ha, davon sind ca. 0,15 ha Verkehrsflächen, ca. 0,09 ha Grünfläche, 0,09 ha Fläche für Leitungsrecht und ca. 1,29 ha Baufläche.

## 1.2 Übergeordnete Ziele

*Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, (Anlage Nr.1b) (z.B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)).*

Nach der Raumnutzungskarte (vgl. Abbildung 2) des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) bestehen für den zu überplanenden Bereich keine entgegenstehenden Nutzungsansprüche. Dieser ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen bereits als Siedlungsbereich dargestellt.



Abbildung 2: Auszug Raumnordungsplan Südwestthüringen

Des Weiteren liegt für die Stadt Bad Salzungen ein genehmigter Flächennutzungsplan vor (vgl. Begründung Pkt. und Abbildung 3). In diesem ist der Bereich des Bebauungsplanes „Langes Maß“ bereits als gewerbliche Baufläche und Sondergebiet Handel enthalten.

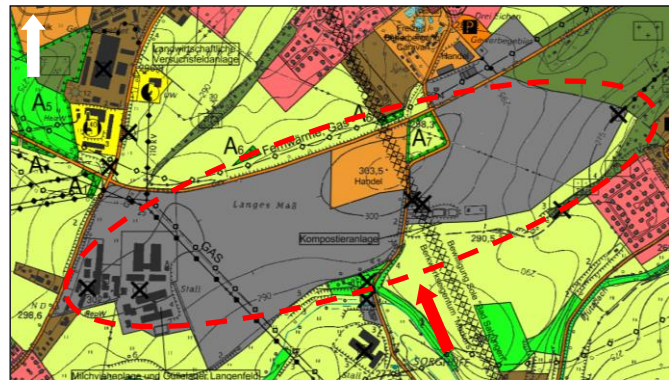


Abbildung 3: Auszug FNP Bad Salzungen

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme

*der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Anlage Nr. 2a)*

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

## 2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

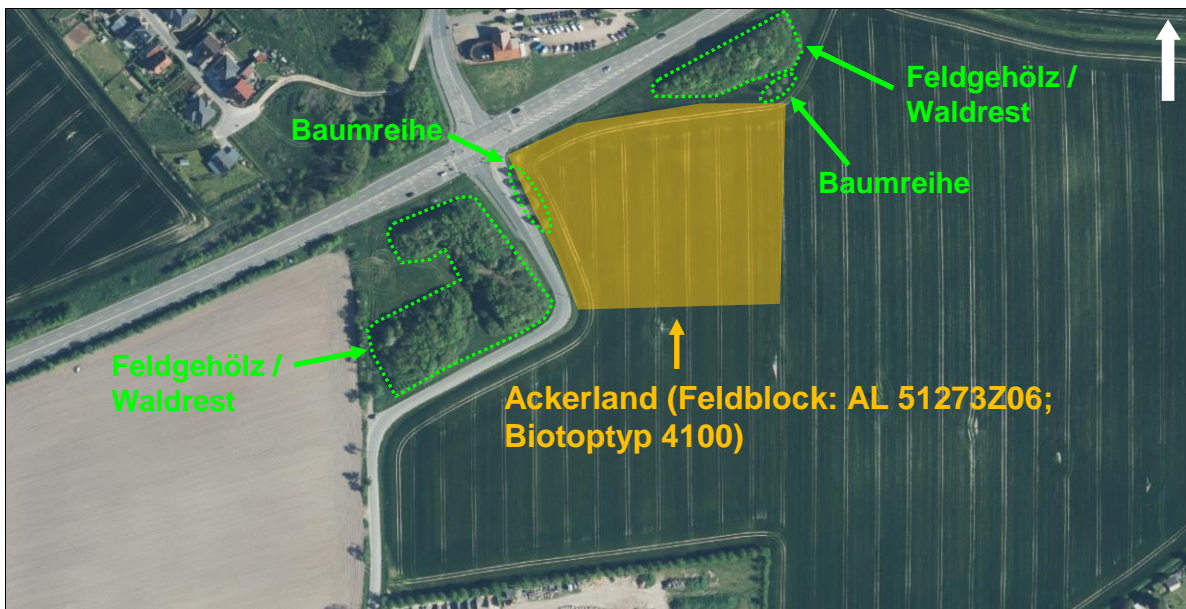
### ⇒ Pflanzen

Das Vorhabensgebiet wird momentan ausschließlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (Biotoptyp 4100; Feldblock-Nr. AL 51273Z06, vgl. Abbildung 4).

Eine ausgeprägte Gehölz- und Strauchvegetation ist im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Lediglich außerhalb des Plangebietes sind vereinzelt Grünstrukturen in Form von Baumreihen (Biotoptyp 6320) und Feldgehölzen (Biotoptyp 6214) vorhanden. Bei diesen Gehölzbereichen handelt es sich laut Straßenbauamt Südwestthüringen um umgesetzte Kompensationsmaßnahmen der Baumaßnahme „Ortsumfahrung Bad Salzungen 1. und 2. BA, Hersfelder Straße“. Diese Flächen haben Bestandsschutz (vgl. Abbildung 4).

Geschützte Pflanzenarten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht anzutreffen. Das Plangebiet hat daher eine **geringe bis mittlere** Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation bei den gegenwärtigen Umweltbedingungen und ohne Einflüsse durch den Menschen wäre hauptsächlich Wald. Im Untersuchungsgebiet handelt es sich bei der prognostizierten potentiellen natürlichen Vegetation um typischen Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (L 30).



**Abbildung 4:** Luftbild vom Plangebiet mit Biotoptypen  
(Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

### ⇒ Tiere

Wie bereits im Pkt. Pflanzen ausgeführt, bestimmt die landwirtschaftliche Nutzung das Bild im Plangebiet. Die Bedeutung des Gebietes als Lebensraum für Tiere ist daher stark eingeschränkt. Neben den an den Ackerbau angepassten Arten, besitzt es eine beschränkte Bedeutung als Nahrungshabitat insbesondere für Vögel, die das Offenland als Lebensraum frequentieren.

Geschützte Tierarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind momentan nicht nachgewiesen. Eine Frequentierung der Fläche durch bodenbrütende Feldvögel ist momentan ebenfalls nicht bekannt. Das Plangebiet hat daher eine **geringe bis mittlere** Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

### ⇒ Biologische Vielfalt

Analog den Schutzgütern Tiere und Pflanzen dominiert die landwirtschaftliche Nutzung den Untersuchungsraum. Sie bedingt eine deutliche Einschränkung der biologischen Vielfalt, die in diesem Bereich als **gering bis mittel** einzuschätzen ist.

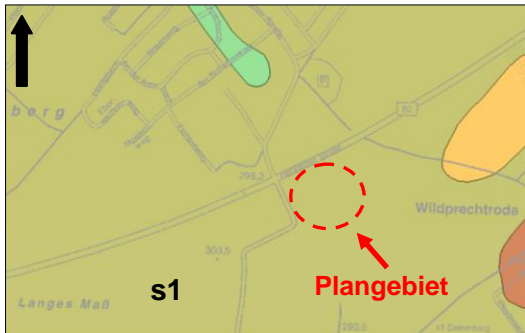
## ⇒ Boden

Böden nehmen im Naturhaushalt eine zentrale Stellung ein. Sie erfüllen verschiedene Funktionen als Lebensraum für Tiere, Hauptproduktionsmittel der Land- und Forstwirtschaft, Speicher für Wasser und Nährstoffe, Filter für Schadstoffe und Standort für anthropogene Nutzungen.

Natürliche Bodenbildungsprozesse verlaufen im Vergleich zu verursachten Bodenzerstörungen sehr langsam. Vor diesem Hintergrund gewinnen die Belange des Bodenschutzes zunehmend an Bedeutung.

Laut Bodengeologischer Karte sind im Plangebiet „jungpaläozoische bis mesozoische Substrate des Oberperm und Trias“ vorhanden. Konkret handelt es sich im Vorhabensgebiet um die Leitbodenform *sandiger Lehm* (s 1; vgl. Abbildung 5; QUELLE: [www.tlug-jena/kartendienste](http://www.tlug-jena/kartendienste)).

Charakteristische Bodeneigenschaften von *sandigem Lehm* (s 1) sind ein unausgeglichener Wasserhaushalt mit z.T. bestehender Austrocknungstendenz des Oberbodens. Häufig sind grundfrische, teils auch im Untergrund wasserstauende Standorte (Tonlagen) vorzufinden. Der Boden ist kalkfrei und neigt daher zu starker Versauerung. Das Ertragspotential ist als gering bis mittel einzuschätzen (QUELLE: TLUG „DIE LEITBODENFORMEN THÜRINGENS“, WEIMAR, 2000.).



**Abbildung 5:** Ausschnitt aus Bodengeologischer Karte (QUELLE: TLUG; BGKK 100, Abbildung unmaßstäblich)

Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet geologisch zum Südthüringer Triasgebiet zu zählen ist. „[...] Oberflächlich streichen geschichtete Festgesteine des Unteren Buntsandsteins (Bernburg Sandstein, suBS) aus. Die im Planungsgebiet anstehenden, meist dünnbankig oder dünn-schichtig absondernden mürben Sandsteine wechsellagern mit bunten Ton- und Schluffsteinen. An der Erdoberfläche weisen sie einen höheren Verwitterungsgrad auf und liegen meist bis in mehrere dm bis m Tiefe zu brockigem Sand aufgelockert vor.“

Obwohl die oberflächennahen Baugrundverhältnisse als eher unproblematisch einzuschätzen sind, sind aufgrund der im tiefen Untergrund vorkommenden lösungsfähigen Gesteine problemorientierte Baugrunduntersuchungen im Vorfeld eines Bauvorhabens empfehlenswert. (Stellungnahme der TLUG vom 14.12.2016).

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung können wichtige Bodenfunktionen, wie Speicherung, Pufferung und Filterung von Schadstoffen oder Retention von Niederschlagswasser nicht optimal erfolgen. Die Wertigkeit des Bodens im Bereich des Bauleitplanes wird daher als **mittel** eingestuft.

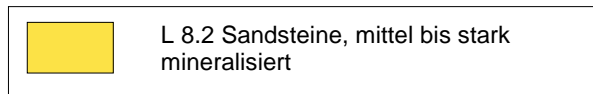
## ⇒ Wasser

Wasser erfüllt in erster Linie vielfältige ökologische Funktionen und dient als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tieren und Menschen; als Lebensraum; als Regulator und Regenerator des Naturhaushaltes und des Klimas; als Stofftransportmedium und als landschaftsgestaltendes Element.

Im Plangebiet gibt es keine natürlichen oder künstlichen Stillgewässer. Auch sind Fließgewässer im gesamten Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Hydrogeologisch ist das Plangebiet den „Mesozoischen Gesteinen der Vorländer und Beckenbereiche“ (L 8.2) zuzuordnen.

Die hydrogeologische Einheit L 8.2 – *Sandsteine, mittel bis stark mineralisiert* - beinhaltet Sandsteine, die wechselnd mit Schluffsteinen, Bröckelschiefer, Schieferletten und Tonen gelagert sind. Es handelt sich um Gesteine des Unteren und Oberen Buntsandsteins, die nur stellenweise eine mittelmäßige Grundwasserführung aufweisen (vgl. Abbildung 6).



**Abbildung 6:** Ausschnitt aus Karte „Hydrogeologische Einheiten“ (QUELLE: TLUG – UMWELT REGIONAL; Abbildung unmaßstäblich)

Laut Stellungnahme der TLUG ist das Grundwasser in Tiefen zwischen > 25 m u. GOK zu erwarten. (Stellungnahme vom 14.12.2016; siehe unter Pkt. 2.1.1 *Boden*).

Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als **mittel** eingestuft.

#### ⇒ Luft

Von der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet geht derzeit keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus. Durch die angrenzenden Offenlandbereiche besteht eine nahezu natürliche Luftzirkulation.

#### ⇒ Klima

Das Plangebiet ist dem Klimabereich *Zentrale Mittelgebirge und Harz* zuzuordnen.

Charakteristisch für den Bereich „Zentrale Mittelgebirge und Harz“ ist ein verhältnismäßig kühles und insbesondere bei West- und Nordwestwetterlagen feuchtes Klima. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 5,6 bis 9,2 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 453 bis 1.059 mm. Hauptwindrichtung ist West-Südwest.

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

#### ⇒ Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Relief, Vegetation, Bebauung und Flächennutzung allgemein. Es spiegelt Strukturen und Funktionen des Naturhaushalts wider und ist Ausdruck der Eigenart eines Raumes.

Naturräumlich ist das Plangebiet dem *Bad Salzunger Buntsandsteinland* (Naturraum 2.7) zuzuordnen. Charakteristisch für diesen Naturraum ist die großflächige landwirtschaftliche Nutzung aufgrund günstiger Standortbedingungen. Ebenfalls auffallendes Merkmal dieses Landschaftsstriches sind die Auslaugungserscheinungen, die durch die vorhandene Vielzahl an Erdfällen, Erdfallseen und ausgedehnten flachen Mulden verdeutlicht wird. Der Naturraum besitzt daher eine mittlere Erlebnis- und Landschaftsbildqualität (Quelle: TLUG „Die Naturräume Thüringens“; Naturschutzreport Heft 21).

Das Plangebiet liegt südlich von Bad Salzungen in ca. 1,3 km Entfernung vom Stadtzentrum. Das Gelände steigt leicht von Osten in westliche Richtung an. Als momentan intensiv landwirtschaftlich genutztes Areal weist es nur eine **geringe bis mittlere** Landschaftsbildqualität auf.

#### ⇒ Wirkungsgefüge

Das Wirkungsgefüge der ökosystembezogenen Wechselbeziehungen der Umwelt wird im Pkt. 2.1.5 im Detail dargestellt.



## 2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

### Natura 2000 - Gebiete

*Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)*

#### ⇒ FFH- Gebiete

Das FFH-Gebiet Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ (EU-Nr. 5328-305) liegt ca. 1.800 m vom Plangebiet entfernt nördlich des Stadtgebietes. Da sich das Stadtgebiet von Bad Salzungen zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet befindet, ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes nicht zu erwarten.

#### ⇒ EG-Vogelschutzgebiete

Das EG-Vogelschutzgebiet Nr. 18 „Werra-Aue zwischen Breitungen und Creuzburg“ (EU-Nr. 5127-401) liegt ca. 1.700 m vom Plangebiet entfernt nördlich des Stadtgebietes. Da sich das Stadtgebiet von Bad Salzungen zwischen Plangebiet und EG-Vogelschutzgebiet befindet, ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes nicht zu erwarten.

#### ⇒ Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

Nach der Raumnutzungskarte (vgl. Abbildung 2) des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) gehört das Plangebiet bereits zum Siedlungsbereich von Bad Salzungen.

#### ⇒ Weitere Schutzgebiete

##### Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet Nr. 225 „Karrenwiesen“ liegt ca. 2.250 m vom Plangebiet entfernt nord-nordwestlich des Stadtgebietes. Da sich das Stadtgebiet von Bad Salzungen zwischen Plangebiet und Naturschutzgebiet befindet, ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes nicht zu erwarten.

##### Landschaftsschutzgebiet

Es ist kein Landschaftsschutzgebiet durch die Planung betroffen.

##### Biosphärenreservat

Es ist kein Biosphärenreservat durch die Planung betroffen.

##### Naturpark

Es ist kein Naturpark durch die Planung betroffen.

##### Nationalpark

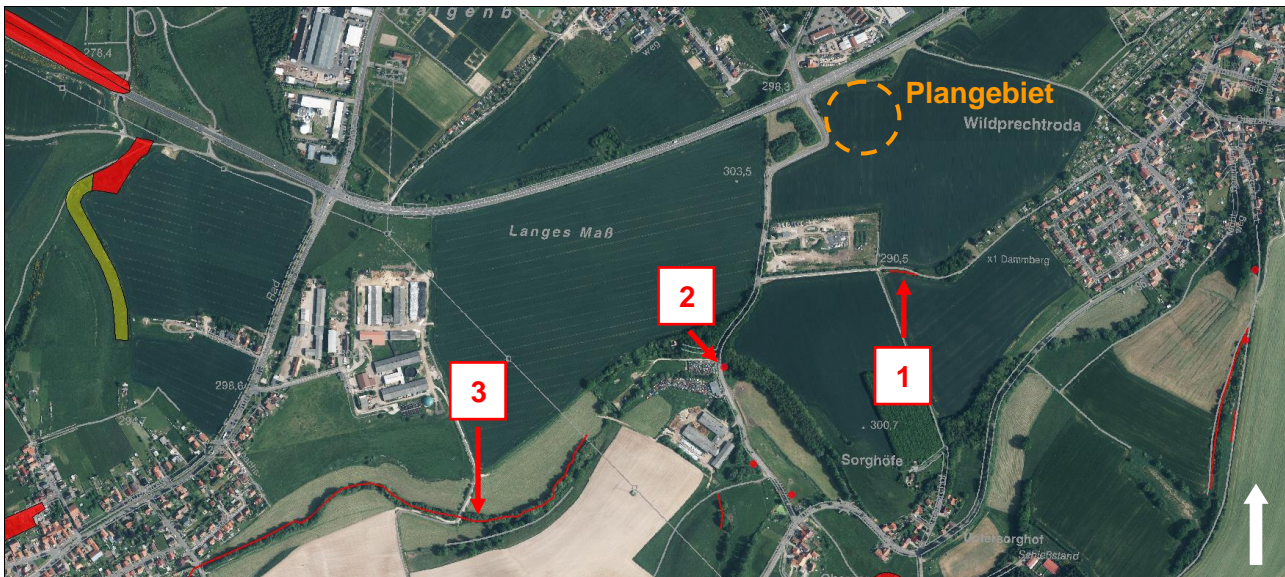
Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

##### Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale durch die Planung betroffen.

##### Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG

Weder im Plangebiet selbst, noch direkt an das ursprüngliche Plangebiet angrenzend, sind Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes ausgewiesen. Lediglich drei, als Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG gekennzeichnete Areale, befinden sich entlang der südlichen Plangebietsgrenze des Ursprungsbebauungsplanes und sind von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen (vgl. Abbildung 7).



- 1

*Hohlweg zwischen Feldern mit einzelnen Büschen und Bäumen an den Böschungen.*  
 (Biotoptypen 4733 und 9214)
- 2

*Kleiner Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)-Bestand in Bachaue.*  
 (Biotoptyp 4721)
- 3

*1 bis 2 m breiter, gestreckt bis leicht geschlängelt verlaufender, von Erlen und Silberweiden (*Salix alba*) beidseitig begleiteter Bach. Punktuell mit Wassermoosen und mit zwei kleinen Brücken für Wirtschaftswege.*  
 (Biotoptyp 2211)

**Abbildung 7:** Lage der geschützten Biotope und des Plangebietes  
 (Quelle: [www.tlug-jena/kartendienste](http://www.tlug-jena/kartendienste), Abbildung unmaßstäblich)

### Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

### **2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB**

#### ⇒ **Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

Für die Untersuchung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche und zum anderen regenerative Aspekte von Bedeutung. Für die Gesundheit spielen Lärm und andere Immissionen eine Rolle. Zur Regeneration sind Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität von Bedeutung.

#### Immissionen

Für das Plangebiet existiert bereits eine Vorbelastung durch Verkehrslärm- und gasförmige Emissionen (Abgase), verursacht durch den Verkehr auf der Bundesstraße 62 und der Gemeindestraße Richtung OT Kaltenborn, die direkt an den Bereich der 2. Änderung angrenzt (vgl. Abbildung 1). Die Gemeindestraße führt in Richtung Kaltenborn und wird daher wesentlich weniger frequentiert als die vielbefahrene Bundesstraße 62.

Neben der Straße bestehen auch Staubimmissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Ackerflächen vor allem in der Erntezeit sowie Geruchsmissionen durch Düngung.

### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet unterliegt momentan einer landwirtschaftlichen Nutzung und nimmt daher keine Wohn- und Wohnumfeldfunktion wahr.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite nördlich der Bundesstraße bzw. südlich mit der Ortslage von Wildprechtroda (vgl. Abbildung 1).

### Erholungsfunktion

Der Erholungs- und Freizeitwert des Plangebietes ist durch das Erleben einer Landwirtschaftsfläche von geringer Bedeutung. Freizeiteinrichtungen und Erholungsschwerpunkte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen auf die Bevölkerung angrenzender Ortsbereiche durch die Planung sind momentan nicht bekannt.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Mensch eine **geringe** Bedeutung.

## **2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB**

### ⇒ **Kulturgüter**

Das zum Plangebiet am nächsten gelegene Kulturdenkmal sind Schloß und Park Wildprechtroda sowie die Dorfkirche nördlich der Schlossanlage. Beide sind durch die Planung nicht betroffen.

### ⇒ **Sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

## 2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i) BauGB)

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht mögliche Wechselwirkungen. Auf Grund der Komplexität der Umweltbeziehungen erhebt sie jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nutzung engt Lebensraum von Tieren ein	Überbauung schädigt sämtliche Bodenfunktionen	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und (ggf.) zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, da-durch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Weitere Bebauung und Nutzung schränken Landschaftserleben und Erholungsraum ein	Keine nennenswerte Wirkung
Tiere/ Pflanzen	Störung und Verdrängung von Arten, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Lebensraum für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und teils auch für Tiere	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope, Bereicherung des Landschaftsbildes durch strukturreiche Vegetation	Keine nennenswerte Wirkung
Boden	Versiegelung, Trittbelastung, Verdichtung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Bietet Lebensraum für Arten, Vegetation als Erosionsschutz, Einfluss auf Bodengenese		Versiegelte Flächen schränken die Abflussfunktion ein, Einflussfaktor für Bodengenese; bewirkt Erosion	Einflussfaktor für die Bodengenese; bewirkt Erosion	Keine nennenswerte Wirkung	Ggf. Archivfunktion
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Wasserspeicher, Grundwasserfilter		Steuerung der Grundwasserneubildung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung
Klima/ Luft	Änderungen können sich auf die Gesundheit auswirken	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung; Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einfluss auf die Verdunstungsrate		Keine nennenswerte Wirkung, langfristige Klimaveränderungen verändern das Landschaftsbild	Keine nennenswerte Wirkung
Landschaft	Veränderung der Eigenart durch Neubaustrukturen	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung		Keine nennenswerte Wirkung
Kultur-/ Sachgüter	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	

**Tabelle 1:** Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (in Anlehnung an RAMMERT et. al. 1993, verändert)

## 2.2 Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage Nr. 2b)

Der derzeitige Zustand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (1. Bauabschnitt) ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt (vgl. Abbildung 1).

Für die nun vorgesehene 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung zeichnerischer und textlicher Festsetzungen notwendig. Die im Jahr 2014 umgesetzte 1. Änderung des Bebauungsplanes und die darin getroffenen Festsetzungen werden beibehalten und fließen vollständig in die 2. Änderung ein.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind Umweltauswirkungen verbunden insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge. Durch eine integrierte Grünordnungsplanung erfolgt allerdings die Berücksichtigung der ökologischen Belange in der Bauleitplanung. Mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der darauf abgestimmten Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Kompensation des Eingriffs ermöglicht und eine Minimierung der Umweltauswirkungen erreicht.

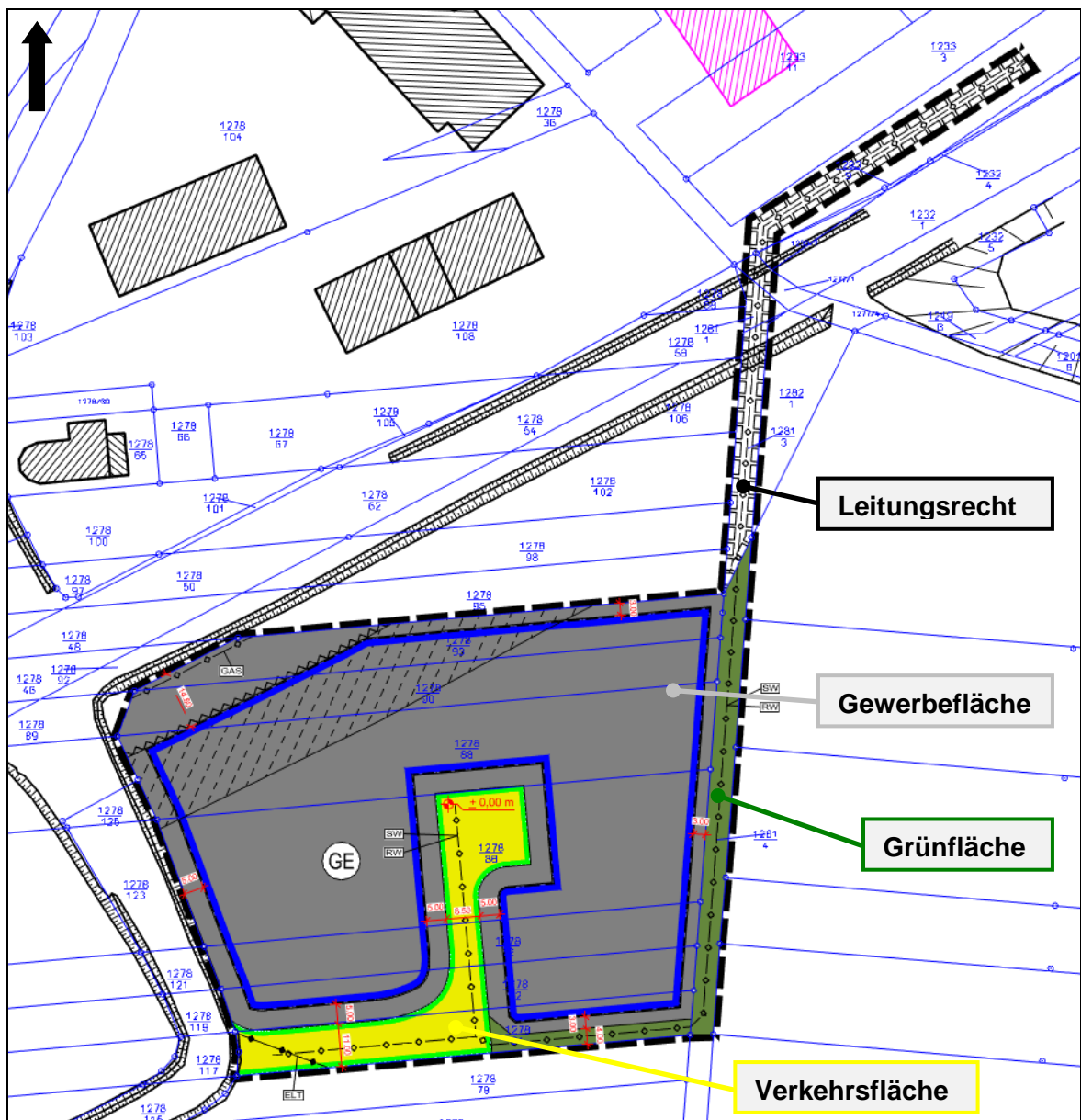


Abbildung 8: Bebauungsplan – 1. Bauabschnitt  
(Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR, Abbildung unmaßstäblich)

## 2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

### ⇒ Tiere

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ist die Habitatfunktion des Plangebietes als gering bis mittel einzustufen.

Durch die geplante Bebauung und gewerbliche Nutzung kommt es allerdings zur dauerhaften Störung bzw. Vernichtung dieses Lebensraumes.

So sind folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Tiere</b>	Zerstörung / Beeinträchtigung von Lebensräumen durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überbauung, Bodenverdichtung, Abgrabungen und Aufschüttungen</li> <li>▪ Zusätzliche Schadstoffeinträge durch LKW-Verkehr</li> <li>▪ Lärmbeeinträchtigungen</li> <li>▪ Zerschneidungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen</li> <li>▪ Funktionsverlust von Habitaten durch Lebensraumverkleinerung</li> <li>▪ Schadstoffbelastung</li> <li>▪ Zerschneidungswirkungen durch Fahrzeugverkehr und Bebauung</li> <li>▪ Beunruhigungen durch Lärmbelastung, Erschütterungen, Beleuchtung</li> <li>▪ Gefahr von Tierverlusten durch Kollisionen</li> <li>▪ Änderungen der Standortfaktoren durch Staubablagerungen und Wärmeentwicklung</li> </ul>

Die Fläche ist jedoch Bestandteil eines großen Ackerschlages (vgl. Abbildung 4). Diese angrenzenden Landschaftsbereiche sind sehr großflächig und stellen ausreichend Rückzugsräume bzw. alternativen Lebensraum für die betroffenen Arten dar. Der Umfang des beanspruchten Ackerlandes führt demzufolge nicht zu Revierverlusten bzw. einer Abwanderung von Populationen.

Der geplante Grünstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze dient als Pufferzone zwischen Gewerbe- und Ackerfläche (vgl. Abbildung 8).

Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind als **weniger erheblich** einzuschätzen.

### ⇒ Pflanzen

Vom Eingriff betroffen ist der Biototyp *Ackerland* (Biototyp 4100), der mit der Umsetzung der Planung verloren geht. (vgl. Abbildung 4). Da im Plangebiet keine wertvollen, geschützten Biotope vorhanden sind, erfolgt kein Eingriff in ökologisch hochwertige Bereiche.

So sind folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Pflanzen</b>	Zerstörung / Beeinträchtigung von Lebensräumen durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überbauung, Bodenverdichtung, Abgrabungen und Aufschüttungen</li> <li>▪ Zusätzliche Schadstoffeinträge durch LKW-Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen</li> <li>▪ Schadstoffbelastung</li> <li>▪ Änderungen der Standortfaktoren durch Staubablagerungen und Wärmeentwicklung</li> </ul>

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird der Verlust von Biotopfläche durch den Eingriff als **weniger erheblich** angesehen, da die landwirtschaftliche Nutzung zur Einschränkung des Pflanzeninventars führt.

### ⇒ Biologische Vielfalt

Analog den Schutzgütern Tiere und Pflanzen prägt die landwirtschaftliche Nutzung das Vorhabensgebiet, so dass die biologische Vielfalt als gering bis mittel einzuschätzen ist.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Biologische Vielfalt</b>	Zerstörung / Beeinträchtigung von Lebensräumen durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überbauung, Bodenverdichtung, Abgrabungen und Aufschüttungen</li> <li>▪ Zusätzliche Schadstoffeinträge durch LKW-Verkehr</li> <li>▪ Lärmbeeinträchtigungen</li> <li>▪ Zerschneidungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen</li> <li>▪ Funktionsverlust von Habitaten durch Lebensraumverkleinerung</li> <li>▪ Schadstoffbelastung</li> <li>▪ Zerschneidungswirkungen durch Fahrzeugverkehr und Bebauung</li> <li>▪ Beunruhigungen durch Lärmbelastung, Erschütterungen, Beleuchtung</li> <li>▪ Gefahr von Tierverlusten durch Kollisionen</li> <li>▪ Änderungen der Standortfaktoren durch Staubablagerungen und Wärmeentwicklung</li> </ul>

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine weitere Minimierung von Flora und Fauna im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Jedoch stellen die angrenzenden Landwirtschaftsflächen Ausweichflächen dar, die von der Planung unberührt bleiben und somit zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen. Der geplante östliche Grünstreifen trägt zur Bereicherung der biologischen Vielfalt in der Ackerflur bei. Der Eingriff in das Schutzgut ist als **weniger erheblich** einzustufen.

#### ⇒ **Boden**

Aufgrund der vorhandene Bodenart ist die Wertigkeit des Bodens als mittel einzustufen. Die geplante neue Bebauung auf 80% der Plangebietsfläche führt zu einer Vollversiegelung der Böden. Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenverdichtung</li> <li>▪ Versiegelung</li> <li>▪ Abgrabungen</li> <li>▪ Aufschüttungen</li> <li>▪ Änderung des Bodengefüges und der Oberfläche</li> <li>▪ Stoffeinträge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überbauung</li> <li>▪ Inanspruchnahme gewachsener Bodenstrukturen</li> <li>▪ Verlust von Boden/Bodenfunktionen</li> <li>▪ Stoffeinträge durch Verkehr</li> <li>▪ Lagerung von Stoffen und Sickerwasser</li> </ul>

Die Bodenfunktionen gehen damit auf den überbauten Flächen dauerhaft verloren. Der Boden kann nicht mehr als Puffer-, Speicher- und Filtermedium dienen. Auch ist davon auszugehen, dass die gesamte nicht bebaute Fläche eines Grundstücks vorübergehend während der Bauphase als Lager- oder Arbeitsfläche für den Baubetrieb in Anspruch genommen wird. Somit ist der Eingriff in das Schutzgut als **erheblich** einzustufen.

#### ⇒ **Wasser**

Im Bereich des Plangebietes sind Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate aufgrund der vorhandenen Bodenart und der hydrogeologischen Verhältnisse als mittel anzusehen.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung</li> <li>▪ Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen, insbesondere nach Abtrag schützender Deckschichten</li> <li>▪ beschleunigter Oberflächenabfluss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung</li> <li>▪ Veränderung des Abflussregimes</li> <li>▪ Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Sickerwasser</li> </ul>

Durch die Errichtung von Gewerbeflächen erfolgt eine großflächige Versiegelung des Geländes (GRZ 0,8).

Dadurch kommt es in diesen Bereichen zur Vermehrung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses, wobei gleichzeitig das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert wird. Der Boden verliert seine Funktionen der Versickerungs- und Speicherfähigkeit des Oberflächenwassers. Das hat Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate, die an diesen Stellen zurückgeht, während sich der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Der Eingriff in das Schutzgut ist daher als **erheblich** einzuschätzen.

#### ⇒ Luft

Von der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet gehen derzeit nur temporäre Luftbelastungen durch Stäube und Gerüche aus. Durch die Lage am Stadtrand und die angrenzenden Offenlandbereiche besteht eine nahezu natürliche Luftzirkulation.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Regulationsfunktion im Klimahaushalt durch Nutzungsänderung (Versiegelung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Bereichen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion durch Versiegelung</li> <li>▪ Veränderung der Temperaturverhältnisse innerhalb des Baugebietes</li> <li>▪ Verringerung der kaltluftbildenden Fläche</li> <li>▪ Veränderung der Strahlungs- und Strömungsverhältnisse</li> </ul>

Mit dem Betrieb des Gewerbegebietes sind zusätzliche Luftschadstoffimmissionen zu erwarten, die die Luftqualität beeinträchtigen werden. Gleiches gilt für die zu erwartende abnehmende Luftzirkulation aufgrund der Bebauung. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Lage am Rand von Bad Salzungen wird der Eingriff als **weniger erheblich** angesehen.

#### ⇒ Klima

Bisher sind im Untersuchungsraum keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Regulationsfunktion im Klimahaushalt durch Nutzungsänderung (Versiegelung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Bereichen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion durch Versiegelung</li> <li>▪ Veränderung der Temperaturverhältnisse innerhalb des Baugebietes</li> <li>▪ Verringerung der kaltluftbildenden Fläche</li> <li>▪ Veränderung der bioklimatischen Situation im Bereich des Vorhabens durch prozessbedingte Wärmeentwicklung</li> <li>▪ Veränderung der Strahlungs- und Strömungsverhältnisse</li> </ul>

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich kleinklimatische Veränderungen. Die Zunahme der Bodenversiegelung bewirkt einerseits einen Temperaturanstieg, da sich Stein- und Asphaltflächen stärker aufheizen als vegetationsbedeckte Flächen. Zum anderen nimmt die Luftfeuchtigkeit aufgrund mangelnder Verdunstungsmöglichkeiten ab, da das Niederschlagswasser durch die Versiegelung schnell oberflächlich abgeführt wird.

In Anbetracht der Größe des Plangebietes ist der Eingriff in das Schutzgut als **weniger erheblich** einzustufen.

#### ⇒ Landschaft

Als momentan intensiv landwirtschaftlich genutztes Areal weist es nur eine **geringe bis mittlere** Landschaftsbildqualität auf.



Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenartsverlust infolge von Flächeninanspruchnahmen für Baustelleneinrichtungen, Lager- und Abstellflächen</li> <li>▪ Staubentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenartsverlust durch Inanspruchnahme von Teilen von Landschaftsbildräumen</li> <li>▪ Veränderung der Sichtbarkeitsbeziehungen durch geplante Anlagen</li> <li>▪ technische Überprägung des Landschaftsraumes</li> <li>▪ Staubentwicklung</li> </ul>

Durch die Bebauung wird sich das Landschaftsbild verändern. Es kommt zu einer Verdichtung des Ortsrandes, allerdings liegt das Plangebiet direkt an der Bundesstraße 62, gegenüber von einem bereits vorhandenen Gewerbegebiet und Wohnbauflächen sowie in der Nähe einer Lagerfläche des Bauhofes (ehemals Grünschnittannahmestelle), weshalb der Landschaftsraum bereits eine anthropogene Vorprägung aufweist (vgl. Abbildung 1). Der Eingriff in das Schutzgut wird daher als **weniger erheblich** bewertet.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern haben negative Auswirkungen auf ein Schutzgut auch Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenverdichtung</li> <li>▪ Versiegelung</li> <li>▪ Abgrabungen</li> <li>▪ Aufschüttungen</li> <li>▪ Zusätzliche Schadstoffeinträge durch LKW-Verkehr</li> <li>▪ Lärmbeeinträchtigungen</li> <li>▪ Zerschneidungen</li> <li>▪ Änderung des Bodengefüges und der Oberfläche</li> <li>▪ Stoffeinträge</li> <li>▪ Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung</li> <li>▪ Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen, insbesondere nach Abtrag schützender Deckschichten</li> <li>▪ beschleunigter Oberflächenabfluss</li> <li>▪ Veränderung der Regulationsfunktion im Klimahaushalt durch Nutzungsänderung (Versiegelung)</li> <li>▪ Eigenartsverlust infolge von Flächeninanspruchnahmen für Baustelleneinrichtungen, Lager- und Abstellflächen</li> <li>▪ Staubentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen</li> <li>▪ Funktionsverlust von Habitaten durch Lebensraumverkleinerung</li> <li>▪ Schadstoffbelastung</li> <li>▪ Zerschneidungswirkungen durch Fahrzeugverkehr und Bebauung</li> <li>▪ Beunruhigungen durch Lärmbelastung, Erschütterungen, Beleuchtung</li> <li>▪ Gefahr von Tierverlusten durch Kollisionen</li> <li>▪ Änderungen der Standortfaktoren durch Staubablagerungen und Wärmeentwicklung</li> <li>▪ Überbauung</li> <li>▪ Inanspruchnahme gewachsener Bodenstrukturen</li> <li>▪ Verlust von Boden/Bodenfunktionen</li> <li>▪ Stoffeinträge durch Verkehr</li> <li>▪ Lagerung von Stoffen und Sickerwasser</li> <li>▪ Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung</li> <li>▪ Veränderung des Abflussregimes</li> <li>▪ Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Sickerwasser</li> <li>▪ Verlust von Bereichen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion durch Versiegelung</li> <li>▪ Veränderung der Temperaturverhältnisse innerhalb des Baugebietes</li> <li>▪ Verringerung der kaltluftbildenden Fläche</li> <li>▪ Veränderung der bioklimatischen Situation im Bereich des Vorhabens durch prozessbedingte Wärmeentwicklung</li> <li>▪ Eigenartsverlust durch Inanspruchnahme von Teilen von Landschaftsbildräumen</li> <li>▪ Veränderung der Sichtbarkeitsbeziehungen durch geplante Anlagen</li> <li>▪ Technische Überprägung des Landschaftsraumes</li> <li>▪ Staubentwicklung</li> </ul>

Ökosystembezogene Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt werden durch die mögliche Bebauung gestört.

So wird die Fauna durch die geplante Bebauung aus ihrem angestammten Lebensraum verdrängt. Insbesondere bodengebundene Arten erleiden einen Habitatverlust, können aber auf die benachbarten Landwirtschaftsflächen ausweichen. Die stattfindende Versiegelung von Offenlandflächen führt zu einem höheren Oberflächenabfluss, der Boden kann seine Funktionen als Filter, Puffer und Speicher nicht mehr ausüben. Damit ist der zu erwartende Eingriff für das Schutzgut als **erheblich** anzusehen.

## 2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

### **Natura 2000 - Gebiete**

*Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)*

#### ⇒ **FFH-Gebiete**

Es ist kein FFH-Gebiet durch die Planung betroffen.

#### ⇒ **EG-Vogelschutzgebiete**

Es ist kein EG-Vogelschutzgebiet durch die Planung betroffen.

#### ⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Nach der Raumnutzungskarte (vgl. Abbildung 2) des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) gehört das Plangebiet bereits zum Siedlungsbereich von Bad Salzungen, weshalb keine Konflikte durch die Bauleitplanung erzeugt werden.

#### ⇒ **Weitere Schutzgebiete**

##### Naturschutzgebiete

Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

##### Landschaftsschutzgebiete

Es ist kein Landschaftsschutzgebiet durch die Planung betroffen.

##### Biosphärenreservat

Es ist kein Biosphärenreservat durch die Planung betroffen.

##### Naturpark

Es ist kein Naturpark durch die Planung betroffen.

##### Nationalpark

Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

##### Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale durch die Planung betroffen.

##### Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG

Weder im Plangebiet selbst, noch direkt an das ursprüngliche Plangebiet angrenzend, sind Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes ausgewiesen. Die südlich des Ursprungsbebauungsplanes gelegenen Biotope sind von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen (vgl. Abbildung 7).

##### Wasserschutzgebiet / Überschwemmungsgebiet

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

### 2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB

#### ⇒ Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

##### Immissionen

Die Empfindlichkeit des Menschen gegenüber beeinträchtigenden Effekten wie z. B. Emissionen (Geräusche/Lärm/Luftverschmutzung/Staub/Geruch) ist grundsätzlich als sehr hoch zu bewerten. Gegenwärtig besteht für das Plangebiet bereits eine Vorbelastung durch Verkehrslärm- und gasförmige Emissionen (Abgase), verursacht durch den Verkehr auf der Bundesstraße 62 und der Gemeindestraße Richtung OT Kaltenborn. Einhergehend mit der Lärmbeeinträchtigung sind auch Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Ackerflächen anzunehmen (Staub- und Geruchsemissionen).

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Mensch / Immissionen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Lärm durch Bautätigkeit und Baufahrzeuge</li><li>▪ Schadstoff- und Staubbelastrung durch Bautätigkeit und Bauverkehr</li><li>▪ Nutzung von Abschnitten öffentlicher Wege als Baustraße</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Lärm- und Staubbelastrung durch Verkehr</li><li>▪ Nutzung von Abschnitten öffentlicher Wege als Zufahrtsstraße</li></ul>

Durch die Planung wird sich der Quell- und Zielverkehr im Plangebiet erhöhen, was zu weiteren Lärm- und Luftschadstoffimmissionen führt. Aufgrund der Stadtrandlage und der ausreichenden Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (gegenüberliegende Straßenseite nördlich der Bundesstraße; Ortsrand von Wildprechtroda in mindestens 260 m Entfernung) ergeben sich durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen für den Menschen durch auftretende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen.

##### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet unterliegt momentan einer landwirtschaftlichen Nutzung und nimmt daher keine Wohn- und Wohnumfeldfunktion wahr. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite nördlich der Bundesstraße bzw. südlich mit der Ortslage von Wildprechtroda (vgl. Abbildung 1).

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Mensch / Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Lärm durch Bautätigkeit und Baufahrzeuge</li><li>▪ Schadstoff- und Staubbelastrung durch Bautätigkeit und Bauverkehr</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Lärm- und Staubbelastrung durch Verkehr</li></ul>

Aufgrund der Entfernung zwischen Wohn- und Plangebiet ist von einer Verschlechterung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion der angrenzenden Wohngebiete nicht auszugehen.

##### Erholungsfunktion

Das Plangebiet besitzt keinen Erholungs- und Freizeitwert, da es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Auch sind Freizeiteinrichtungen und Erholungsschwerpunkte im Plangebiet nicht vorhanden.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Mensch / Erholungsfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm durch Bautätigkeit und Baufahrzeuge</li> <li>▪ Schadstoff- und Staubbelastung durch Bautätigkeit und Bauverkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Staubbelastung durch Verkehr</li> <li>▪ Nutzung von Abschnitten öffentlicher Wege als Zufahrtsstraße</li> </ul>

Wie unter Pkt. *Wohn- und Wohnumfeldfunktion* beschrieben, wird sich die Erholungsfunktion in den angrenzenden Wohngebieten durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich verschlechtern, da ein ausreichender Abstand zwischen Wohn- und Plangebiet besteht.

Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen auf die Bevölkerung angrenzender Ortsbereiche durch die Planung sind momentan nicht anzunehmen.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Mensch / Bevölkerung gesamt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkungen</li> </ul>

Der Eingriff in das Schutzgut wird als **weniger erheblich** eingestuft.

**2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB**

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇒ **Sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkungen</li> </ul>

**2.2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Fall einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die bestehende, intensive ackerbauliche Nutzung des Gebiets weitergeführt wird. Damit lässt sich der Prognose-Null-Fall, wie in Kapitel 2.1 *Bestandsaufnahme* dargestellt, beschreiben. Bei Fortführung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ist keine Änderung des derzeitigen Zustands der Schutzgüter zu erwarten.

## 2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Tabellarische Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
<b>Mensch</b>	- durch Anlage der Gewerbegebietsflächen Anstieg an Quell- und Zielverkehr	1
<b>Pflanzen</b>	- durch Versiegelung und Verdichtung Zurückdrängung der Flora	1
<b>Tiere</b>	- durch Versiegelung und Verdichtung Störung der Fauna und z.T. Vernichtung von Lebensraum	1
<b>Boden</b>	- durch Versiegelung und Verdichtung Verlust der Bodenfunktionen (Filter, Speicher, Puffer)	2
<b>Wasser</b>	- durch Versiegelung Verlust der Versickerungsfähigkeit und Speicherfähigkeit des Oberflächenwassers; Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenwasserabfluss	2
<b>Luft</b>	- kleinklimatische Veränderungen (Temperaturanstieg durch Zunahme der Bodenversiegelung, Abnahme der Luftfeuchtigkeit aufgrund mangelnder Verdunstungsmöglichkeiten, da Niederschlagswasser durch Versiegelung schnell oberflächlich abgeführt wird)	1
<b>Klima</b>		1
<b>Landschaft</b>	- durch Bebauung am Ortsrand Änderungen des Landschaftsbild	1
<b>Kulturgüter</b>	- nicht betroffen	0
<b>Sachgüter</b>	- nicht betroffen	0
<b>biologische Vielfalt</b>	- durch Bebauung und Verdrängung von Flora und Fauna Rückgang der biologischen Vielfalt	1
<b>Wechselwirkungen</b>	- durch Bebauung Verschlechterung des Wirkungsfüges zwischen den Schutzgütern	2

<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>weniger erheblich</b>	<b>1,08</b>
------------------------	--------------------------	-------------

**Tabelle 2:** Tabelle der zu erwartenden Umweltauswirkungen (eigene Darstellung)

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)

### 2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

⇒ Tiere

#### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Um den Eingriff in die Schutzgüter zu minimieren bzw. nicht vermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß beschränkt. Um dies zu gewährleisten, gibt die BauNVO eine Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung vor. Bei Gewerbegebieten liegt die Grundflächenzahl bei 0,8. Das heißt, dass nur 80 % des Grundstücks versiegelt werden dürfen.

Für die übrigen 20% nicht zu bebauender Grundstücksfläche gilt Folgendes (*Textliche Festsetzung auf dem Bebauungsplan*):

#### Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

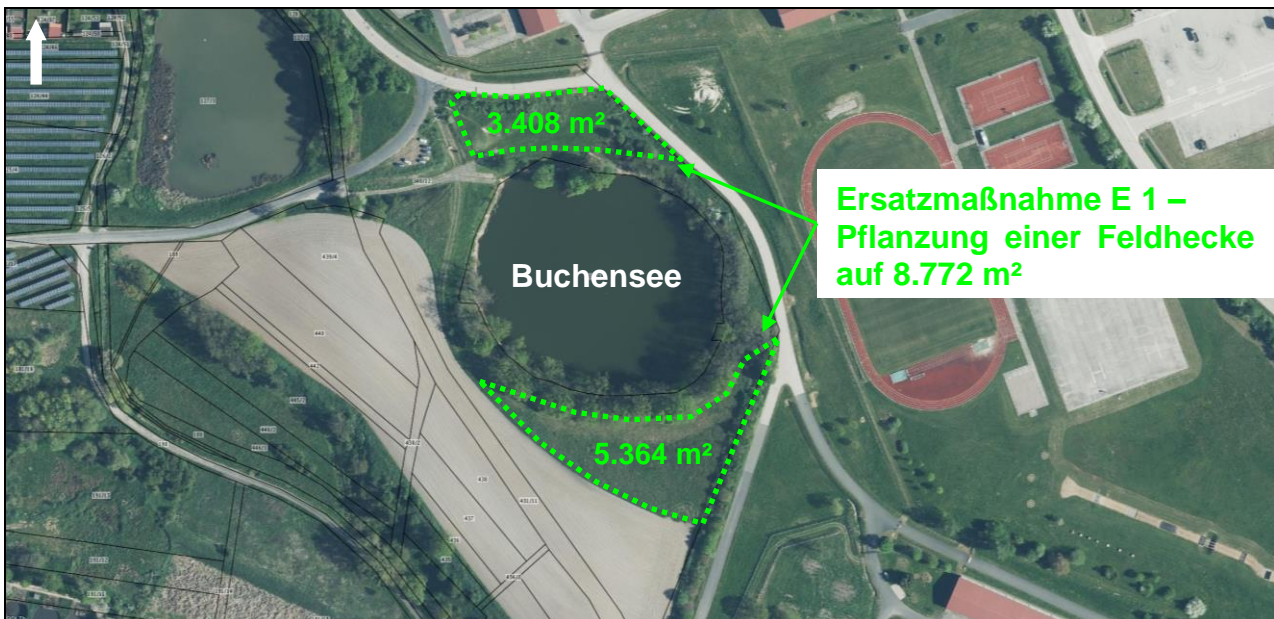
- Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Bodendeckern und Gehölzen zu begrünen, wobei nur einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind (siehe Gehölzlisten 1 und 2).

Der durch die Anlage neuer Gewerbeflächen dennoch verlorengehende Lebensraum wird mittels nachfolgender Maßnahmen kompensiert:

#### Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

##### Ersatzmaßnahme E 1 – Anlage einer Feldhecke

Die Flächen für die Ersatzmaßnahme E 1 sind als *lockerwüchsige, jüngere Ruderalfluren frischer Böden* zu charakterisieren (Biototyp 4712; vgl. Abbildung 9). Sie befinden sich am Buchensee im Südosten der Stadt in ca. 1.320 m Entfernung vom Eingriffsort.



**Abbildung 9:** Fläche der Ersatzmaßnahme E 1 am Buchensee (*Fl.-st. 340/12, Flur 0, Gmkg. Allendorf-Dorf*)  
→ konkrete Fläche für die Ersatzmaßnahme = 8.772 m<sup>2</sup> (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Mittels geeigneter Gehölzpflanzungen ist eine *Feldhecke* (Biototyp 6110) als Kompensation für den geplanten Eingriff anzupflanzen.

Als Ersatzmaßnahme **E 1** wird folgendes festgesetzt (*Textliche Festsetzung auf dem Bebauungsplan*):

<b>E 1</b>	Auf einer Fläche von ca. 8.772 m <sup>2</sup> des Flurstücks 340/12 der Flur 0 der Gemarkung Allendorf-Dorf ist eine naturnahe Feldhecke zu entwickeln. Diese Feldhecke ist aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern aufzubauen. Die Sträucher sind im Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen und der Gehölzliste 2 zu entnehmen. Es sind mind. 20 Stück Bäume zu pflanzen und der Gehölzliste 1 zu entnehmen. Die Pflanzung ist 3 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege) und dauerhaft zu erhalten.
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Feldhecken dienen der Tierwelt als unverzichtbarer Lebensraum in der heute oft ausgeräumten Agrarlandschaft. Die Vielfalt der Strukturen in der Hecke sowie die unterschiedlichen Temperatur-, Feuchtigkeits- und Lichtverhältnisse sorgen für einen hohen Artenreichtum.

So frequentieren Arten des Offenlandes, der Waldränder und des Waldes diesen Lebensraum. Besonders der Reichtum an Insekten und Vögeln ist dabei auffällig. So dienen die Gehölze beispielsweise als Ansitz- und Singwarte, zur Deckung und zum Schutz vor Witterung, Feinden und der Bewirtschaftung durch den Menschen. Sie sind Nist- und Schlafplatz, Überwinterungsquartier, und Nahrungsreservoir. Auch im Rahmen des Biotopverbunds übernehmen Hecken wichtige Funktionen, indem sie die Isolation von Waldinseln mindern und einen Individuenaustausch ermöglichen.

Neben dem hohen faunistischen Wert haben Feldhecken auch eine große Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser Luft, Klima, Landschaft und den Menschen.

So fungieren Hecken beispielsweise als Windschutz, indem sie zur Minderung der Windgeschwindigkeiten beitragen. An Böschungen verhindern Hecken mit ihrem Wurzelgeflecht vor allem den Bodenabtrag durch Wasser.

Sie wirken sich des Weiteren positiv auf das Kleinklima aus. So filtern sie zum einen die Luft, da sie durch ihre große Blattmasse die Luft von Staub und Abgasen reinigen.

Zum anderen regulieren sie den Wasserhaushalt, indem sie den Wasserabfluss verringern, da die lockere Bodenschicht der Hecke das Wasser wie ein Schwamm zurückhält und es für Pflanzen und Bodenleben nutzbar macht.

Sie bieten Sicht- und Lärmschutz und beleben ausgeräumte Agrarfluren. Damit wird die Erholungsfunktion der Landschaft verbessert, was einen positiven Effekt für das Schutzgut Mensch bedeutet.

### **Gehölzliste 1**

#### Bäume (3. Ordnung):

Pflanzqualität: Hochstamm, 2xy, Stammumfang 12 – 14 cm, inkl. Dreibock, Schilfmatte und Drahtose als Wildverbisschutz

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Salweide	Salix caprea
Mehlbeere	Sorbus aria

## Gehölzliste 2

### Sträucher (Groß- und Normalsträucher):

Pflanzqualität: Strauch aus regionaler Herkunft, 1 x verpflanzt, Lieferung im Container, Höhe 60-100 cm

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus
Hundsrose	Rosa canina
Wildbrombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Der Bereich der Ersatzmaßnahme E 1 ist auf dem Bebauungsplan als „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*“ gekennzeichnet.



### Hinweis:

Der Buchensee ist einschließlich seiner Ufervegetation (naturnahes Feldgehölz / Waldrest) als gesetzlich geschütztes Biotop festgesetzt (vgl. Abbildung 10). Im Rahmen der Pflanzmaßnahmen für die Umsetzung der Ersatzmaßnahme E 1 dürfen keine Beeinträchtigungen des Biotops erfolgen.

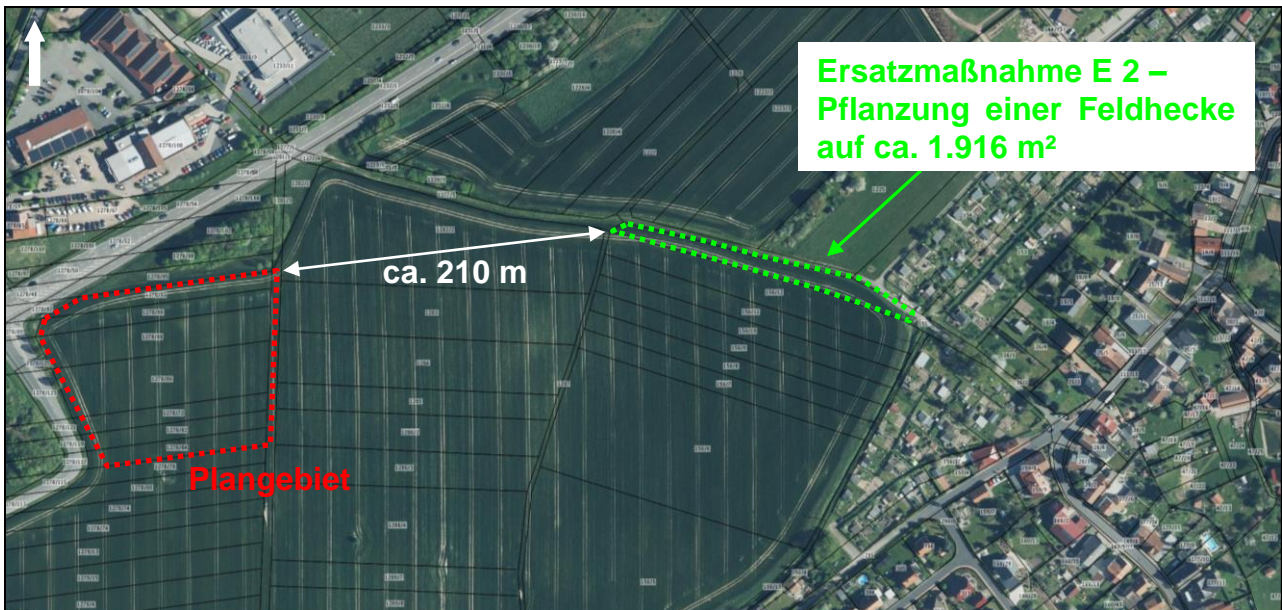


**Abbildung 10:** Buchensee und Uferbereich mit Kennzeichnung der Fläche des gesetzlich geschützten Biotops - rote Markierung; (Quelle: [www.tlug-jena/kartendienste](http://www.tlug-jena/kartendienste), Abbildung unmaßstäblich)

## Ersatzmaßnahme E 2 – Anlage einer Feldhecke

Bei der Fläche für die Ersatzmaßnahme E 2 handelt es sich um *Ackerland* (Biototyp 4100; Feldblock-Nr. AL 51273Z06; vgl. Abbildung 11). Sie befindet sich östlich des Eingriffsortes in ca. 210 m Entfernung.





**Abbildung 11:** Fläche der Ersatzmaßnahme E 2 unweit des Plangebietes (Fl.-st. 155, Flur 0, Gmkg. Wildprechtroda)  
→ konkrete Fläche für die Ersatzmaßnahme = 1.916 m<sup>2</sup>

Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine ehemalige Hohle, die zu DDR-Zeiten für Müllablagerungen und Aufschüttungen genutzt wurde. Sie ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzungen als Altlastverdachtsfläche ausgewiesen (AVF-Nr. 07956 – Schanzhohle, HW: 5630946; RW: 4376143). Die Fläche ist mit Mutterboden abgedeckt und soll durch Gehölzpflanzungen begrünt werden.

Zielbiotop ist eine *Feldhecke* (Biototyp 6110), die neben ihrem hohen faunistischen Wert gleichzeitig eine Sichtschutzfunktion für die Ortslage Wildprechtroda in Richtung neu entstehendes Gewerbegebiet übernimmt. Außerdem erhalten die großen Ackerschläge ein strukturgebendes und gliedernes Landschaftselement, daß dem Landschaftsbild zuträglich ist und gleichzeitig das Biotopverbundsystem bereichert.

Da es sich um eine Altlastenverdachtsfläche handelt, sind die in Gehölzliste 3 aufgeführten Straucharten anzupflanzen. Diese Liste enthält Arten, die keine essbaren Früchte tragen. Dies soll verhindern, dass Früchte, die eventuell durch die vorhandenen Verunreinigungen im Boden mit Schadstoffen belastet sind, durch den Menschen verzehrt werden.

### Gehölzliste 3

#### Bäume (3. Ordnung) – ohne essbare Früchte:

Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv, Stammumfang 12 – 14 cm, inkl. Dreibock, Schilfmatte und Draht hose als Wildverbisschutz

Feldahorn  
Salweide

Acer campestre  
Salix caprea

#### Sträucher – ohne essbare Früchte (Groß- und Normalsträucher):

Pflanzqualität: Strauch aus regionaler Herkunft, 1 x verpflanzt, Lieferung im Container, Höhe 60-100 cm

Hainbuche  
Gemeiner Liguster  
Gemeine Heckenkirsche  
Kreuzdorn

Carpinus betulus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rhamnus catharticus

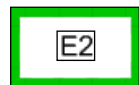
Wolliger Schneeball  
Gemeiner Schneeball

Viburnum lantana  
Viburnum opulus

Als Ersatzmaßnahme **E 2** wird folgendes festgesetzt (*Textliche Festsetzung auf dem Bebauungsplan*):

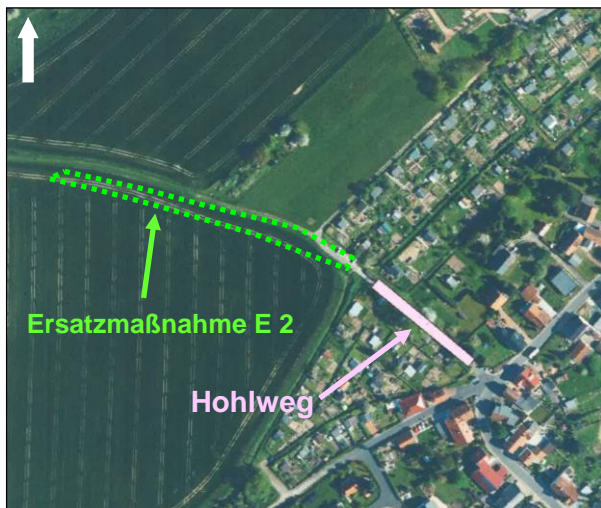
<b>E 2</b>	Auf einer Fläche von ca. 1.916 m <sup>2</sup> des Flurstücks 155 der Flur 0 der Gemarkung Wildprechtroda ist eine naturnahe Feldhecke zu entwickeln. Diese Feldhecke ist aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern aufzubauen. Die Sträucher sind im Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Darüber hinaus sind mind. 5 Stück Bäume zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind der Gehölzliste 3 zu entnehmen. Die Pflanzung ist 3 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege) und dauerhaft zu erhalten.
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Bereich der Ersatzmaßnahme E 2 ist auf dem Bebauungsplan als „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*“ gekennzeichnet.



#### Hinweise:

1. Die Untere Naturschutzbehörde des Wartburgkreises weist darauf hin, dass sich laut Dorfbiotopkartierung auf dem Flurstück 155 der Flur 0 der Gemarkung Wildprechtroda ein Hohlweg im näheren Umfeld der Ersatzmaßnahme E 2 befindet (vgl. Abbildung 12). Gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 6 ThürNatG ist der Hohlweg als Biotop gesetzlich geschützt und daher von der Anpflanzung freizuhalten.



**Abbildung 12:** Ersatzmaßnahme E 2 und Lage des Hohlweges - rosa Markierung; (Quelle: LRA Wartburgkreis - UNB, Abbildung unmaßstäblich)

2. Die „Werra Energie“ weist in ihrer Stellungnahme vom 11.10.2017 darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 1226 der Flur 0 der Gemarkung Wildprechtroda ein Mittelspannungs-Kabel befindet. Dieses Flurstück grenzt direkt an das für die Ersatzmaßnahme E 2 vorgesehene Flurstück 155 an. Daher sind örtliche Abstimmungen bei der Bepflanzung der Fläche notwendig, da Schutzstreifen einzuhalten sind. Sollten die Pflanzmaßnahmen aufgrund der Kabelnähe nicht realisierbar sein, sind die Ersatzpflanzungen gleichwertig an anderer Stelle umzusetzen. In diesem Fall ist die Untere Naturschutzbehörde entsprechend zu informieren.

3. Im Rahmen aller Pflanzmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2) sind außerdem, die im Thüringer Nachbarrechtsgesetz festgelegten Grenzabstände einzuhalten (§ 44 ff ThürNRG).

4. Im Zuge der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 ist laut Landwirtschaftsamt Bad Salzungen auch zu beachten, dass angrenzende Landwirtschaftsflächen nicht negativ beeinträchtigt und spätere Lichtprofile eingehalten werden (Stellungnahme LWA vom 24.10.2017).

## „Ökokonto“ der Stadt Bad Salzungen

Die Stadt Bad Salzungen verfügt über ein Ökokonto. Auf diesem Ökokonto sind momentan **111.155** Flächenäquivalenzpunkte enthalten (Stand: 23.01.2018).

Das in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz herausgegebenen Bilanzierungsmodells ermittelte Flächenäquivalent-Defizit von **-85.902** werden zur Kompensation des Eingriffs der geplanten baulichen Maßnahmen des Bebauungsplanes „Langes Maß“ von diesem Ökokonto abgebucht.

### ⇒ **Pflanzen und biologische Vielfalt**

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern trägt die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 auch zur Kompensation der Eingriffsfolgen für das Schutzgut Pflanzen sowie die biologische Vielfalt bei.

#### Hinweis

Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

### ⇒ **Boden**

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Dies erfolgt durch die Festsetzung der GRZ (0,8), wodurch mindestens 20 % des jeweiligen Grundstücks unbebaut und somit begrünt werden.

Einen weiteren Beitrag zur Minimierung des Versiegelungsgrades würde die Verwendung wasser-durchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätzen, Wegen, Terrassen u. ä. leisten. Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.

Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen durch tiefes Aufreißen aufzulockern. Die Ausführungen der Bauarbeiten sowie Bodenlockerung und Mutterbodenauftrag sollen bei möglichst trockenen Witterungsbedingungen erfolgen.

### ⇒ **Wasser**

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern trägt die Minimierung der Flächenversiegelung auch zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bei. Durch die Begrenzung der Versiegelung auf 80 % der zu bebauenden Grundstücksfläche (GRZ 0,8) wird die Versickerung des Niederschlagswassers auf den unbebauten Flächen der Grundstücke ermöglicht, was die Grundwasserbildung fördert.

### ⇒ **Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### ⇒ **Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### ⇒ **Landschaft**

Durch die Festsetzung der max. Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante der baulichen Anlagen max. +12,00 m) kann gewährleistet werden, dass sich die geplanten Gebäude bzw. das Plangebiet in den Landschaftsraum einfügen.

### ⇒ **Wirkungsgefüge**

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern trägt die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 auch zur Kompensation der Eingriffsfolgen bei, die das Wirkungsgefüge der ökosystembezogenen Wechselbeziehungen der Umwelt betreffen.

## **2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB**

### **Natura 2000 - Gebiete**

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

### ⇒ **FFH-Gebiete**

Es ist kein FFH-Gebiet durch die Planung betroffen.

### ⇒ **Vogelschutzgebiete**

Es ist kein EG-Vogelschutzgebiet durch die Planung betroffen.

### ⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### ⇒ **Weitere Schutzgebiete**

#### Naturschutzgebiete

Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

#### Landschaftsschutzgebiet

Es ist kein Landschaftsschutzgebiet durch die Planung betroffen.

#### Biosphärenreservat

Es ist kein Biosphärenreservat durch die Planung betroffen.

#### Naturpark

Es ist kein Naturpark durch die Planung betroffen.

#### Nationalpark

Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

#### Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal

Geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Naturdenkmale sind nicht betroffen.

#### Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### Wasserschutzgebiet /Überschwemmungsgebiet

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

## **2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB**

### ⇒ **Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

## 2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

### ⇒ Kulturgüter

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### ⇒ Sonstige Sachgüter

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

## 2.4 Alternativen

Da diese Planmaßnahme auf einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan beruht und das Ziel in der Änderung von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen besteht, findet keine weitere Untersuchung von Alternativen statt.

## 3. Ergänzende Angaben

### 3.1 Methodik

*Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (Anlage Nr. 3a)*

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB. Danach sind im Umweltbericht insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans, die Umwelt im Plangebiet, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben.

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt zudem eine Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Zustandes der Umwelt im Plangebiet. Dies erfolgte durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten. Weitere Fachgutachten und Untersuchungen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich vorgenommen, die sich auf die „Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und das Bilanzierungsmodell vom August 2005 beruft. Diese Bilanzierung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

### 3.2 Monitoring

*Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Anlage Nr. 3b)*

Um negative Auswirkungen auf die Umweltbedingungen im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen zu verhindern, sind die Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren.

Dies erfolgt in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Umsetzung der jeweiligen Maßnahme, indem diese mindestens einmal jährlich durch die Stadt Bad Salzungen und die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Wartburgkreis zu kontrollieren und ggf. nachzubessern sind.

### 3.3 Zusammenfassung

*Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (Anlage Nr. 3c)*

Die Stadt Bad Salzungen hat für das Gewerbegebiet „Langes Maß“ die Ausweisung als regionalbedeutsames Gewerbegebiet im Regionalplan Südwestthüringen beantragt. Voraussetzung für die Einordnung des Gebietes als regionalbedeutsames Gewerbegebiet ist eine zeitnahe Entwicklung der Gewerbeflächen.

Dazu wurden durch die Stadtverwaltung erste Gespräche mit Eigentümern des Gebietes geführt. Für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes gibt es zur Zeit vier mögliche Investoren.

Für die nun vorgesehene Erschließung und Vermarktung der Baugrundstücke (1. Bauabschnitt) wird es notwendig, den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1991 zu ändern, da die damals beabsichtigte Erschließung in dem vorgesehenen Umfang nicht erfolgen kann. Ebenfalls sollen die gesamten Festsetzungen überprüft und den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Die im Jahr 2014 umgesetzte 1. Änderung des Bebauungsplanes und die darin getroffenen Festsetzungen werden beibehalten und fließen vollständig in die 2. Änderung ein.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtzentrums von Bad Salzungen an der Bundesstraße 62. Das Areal wird momentan ausschließlich ackerbaulich genutzt. Im Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes liegen eine Milchviehanlage mit Güllelager und Biogasanlage sowie eine Lagerfläche des Bauhofes (ehemals Grünschnittannahmestelle).

Nördlich grenzen die Bundesstraße 62 sowie Gehölzstrukturen an das Plangebiet an. Im Osten und Süden befinden sich weitere Ackerflächen, während im Westen die Gemeindestraße Richtung OT Kaltenborn als Plangebietsgrenze fungiert.

Mit der Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Fläche sind Umweltauswirkungen zu erwarten. So werden die Schutzgüter Boden, Wasser und die Wechselwirkungen untereinander eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung erfahren, da momentan offene Bodenfläche versiegelt wird.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Luft, Klima und Landschaft werden als weniger erheblich eingeschätzt, da es sich um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ohne Grünstrukturen handelt, die dadurch nur bedingt einen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten darstellt.

Auswirkungen auf den Menschen können durch die Erhöhung des Quell- und Zielverkehrs entstehen. Aufgrund der Stadtrandlage und der ausreichenden Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (gegenüberliegende Straßenseite nördlich der Bundesstraße; Ortsrand von Wildprechtroda in mindestens 260 m Entfernung) ergeben sich durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen für den Menschen durch auftretende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope nach BNatSchG bzw. ThürNatG sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch diese Planung nicht betroffen.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser und die Wechselwirkungen untereinander sind jedoch erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung zu prognostizieren, da momentan offene Bodenfläche dauerhaft versiegelt wird.

Eine Kompensation dieser Beeinträchtigungen kann allerdings nicht im Plangebiet selbst erfolgen. Dafür werden die Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 herangezogen, die die Anlage von Feldhecken zum Ziel haben. Dies erfolgt insgesamt auf einer Fläche von ca. 10.688 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 340/12 der Flur 0 der Gemarkung Allendorf-Dorf sowie auf dem Flurstück 155 der Flur 0 der Gemarkung Wildprechtroda.

Das noch vorhandene Bilanzierungsdefizit von -85.902 Flächenäquivalenten wird mittels Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Bad Salzungen ausgeglichen. Auf diesem Ökokonto befinden sich momentan 111.155 Flächenäquivalenzpunkte (Stand: 23.01.2018), so dass das Defizit vollständig kompensiert werden kann.

Neben den beschriebenen Ersatzmaßnahmen tragen auch andere Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Plangebiet bei. Dazu zählt beispielsweise die Reduzierung der Bodenversiegelung auf das erforderliche Minimum (GRZ 0,8), um den weiteren Verlust von offener Bodenfläche zu verhindern.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen E 1 und E 2 sowie mittels der Abbuchung der Flächenäquivalenzpunkte vom Ökokonto der Stadt Bad Salzungen die prognostizierten Umweltauswirkungen kompensiert werden können.

#### 4 Quellenverzeichnis

*Liste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden*

##### Internetportale

- Geoproxy Thüringen  
<http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control>
- Kartendienste der TLUG (Schutzgebiete, Schutzgut Boden)  
<http://antares.thueringen.de/cadenza/?jsessionid=0A3D469050F83A232751C06557E93973>  
<http://antares.thueringen.de/cadenza/?jsessionid=2F089E01E3F3338C446F74C2A277517E>
- TLUG - Umwelt regional (Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima)  
[http://www.tlug-jena.de/uw\\_raum/umweltregional/main.html](http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/main.html)

##### Andere Fachpläne

- Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz. Nr. 19/2011)
- Flächennutzungsplan Stadt Bad Salzungen

##### Literatur

- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenreihe der TLUG Nr. 78, Jena, 2008.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, Jena, 2004.

.....  
Ende des Umweltberichtes