

Schleusingen, 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sättel“

Umweltbericht zum Bebauungsplan

- Inhaltsverzeichnis -

	Seite
1. Allgemeine Beschreibung des Vorhabens	2
1.1 Angaben zum Standort	2
1.2 Angaben zum Vorhaben	2
1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.4 Baurechtliche Festsetzungen	5
2. Beschreibung der Umwelt	6
3. Beschreibung der Einwirkungen auf die Umwelt	12
4. Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen	13
5. Übersicht über alternative Lösungsmöglichkeiten	18
6. aufgetretene Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Unterlagen	19
7. Zusammenfassung	19

1. Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

1.1 Angaben zum Standort

Die Stadt Schleusingen beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sättel" Baurecht für ein Industrie- und Gewerbegebiet zu schaffen.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich an der nördlichen Peripherie der Stadt Schleusingen. Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch den Verlauf des Autobahnkorridors A 73 und der zugehörigen Anschlußstelle Schleusingen,
- im Süden durch Mischnutzung sowie der Eisenbahnlinie Suhl - Ilmenau, welche unregelmäßig durch die Rennsteig AG touristisch betrieben wird
- im Westen Siedlungsbebauung am Hang zum Erlental (Hainstraße).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 21,840 ha. Es handelt sich hierbei um eine Hanglage östlich der von Nord nach Süd verlaufenden Tallage der Erle.

1.2 Angaben zum Vorhaben

Es sind auf einer Gesamtfläche von 21,840 ha insgesamt 19,493 ha für Gewerbeansiedlungen vorgesehen. Diese unterteilen sich wie folgt:

Gewerbegebiet eingeschränkt (GRZ 0,8)	5,658	ha
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	6,105	ha
Industriegebiet (GRZ 0,8)	7,717	ha

Diese Unterteilung soll sich in der angegebenen Reihenfolge von der Peripherie der Stadt Schleusingen (Wohnbebauung) in nordöstlicher Richtung (Autobahn) vollziehen, so daß eine Differenzierung nach den Belangen des Immissionsschutzes berücksichtigt ist.

Das Plangebiet soll mit insgesamt 1,473 ha Verkehrsfläche erschlossen werden. Diese resultieren aus etwa 420 m zu sanierende/erweiternde vorhandene Straße „Am Sättel“, ca. 210 m neu anzulegender Straße entlang der südlichen Peripherie, sowie ca. 660 m in das Gebiet führende neue Erschließungstichstraßen zuzüglich von Fuß- und Radwegen.

1.3 planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) siehe Planeintrag

Gewerbegebiet GE (1 - 2)

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 mit mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche und die nicht im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur auf Dachflächen zulässig.

Die ausnahmsweisen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO unzulässig

Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe (3-7)

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs.3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Gem. § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Vergnügungsstätten) unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur auf Dachflächen zulässig.

Industriegebiet GI (1-4)

(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche und die nicht im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur auf Dachflächen zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO ist die ausnahmsweise Nutzung gem. § 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) unzulässig.

Aufgabe der Wohnnutzung

Gemäß § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB ist die Wohnnutzung in den 3 Wohnblöcken entlang der Straße „Am Sättel“ innerhalb von 5 Jahren nach der Rechtsverbindlichkeit der 1.Änderung des Bebauungsplanes aufzugeben. Die zulässige Nutzung ist dann das eingeschränkte Gewerbegebiet **GEe 6** (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 Nr. 1 – 4 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs.1 BauNVO)

Als Gesamthöhe der baulichen Anlage wird das vertikale Maß zwischen der Oberkante des am Gebäudemittelpunkt anstehenden Geländes und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut festgesetzt.

Im GI 2 ist ausschließlich für die Errichtung eines Schornsteins eine Gesamthöhe dieser baulichen Anlage bis 55 m zulässig. Die Gesamthöhe ist das vertikale Maß zwischen der Oberkante des im Mittelpunkt der baulichen Anlage anstehenden Geländes und der Oberkante des Schornsteins.

Fläche für Aufschüttungen

(§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen ist jeweils ein Erdwall in einer Höhe von 5 m zu errichten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Innerhalb des Teilbereiches 2 wird ein 5,00 m breiter Geländestreifen als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte **1** zugunsten des zuständigen Versorgungsunternehmens Gas zu belastende Fläche festgesetzt.

Von der Planstraße A bis zur Planstraße C wird ein 5,00 m breiter Geländestreifen als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte **2** für die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie für die Anlieger zu belastende Fläche festgesetzt.

Von der Planstraße A bis zur der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein 5,00 m breiter Geländestreifen als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte **3** für die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des östlich der Straße Am Sättel gelegenen Baufeldes wird ein 1,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Leitungsrecht **4** für das Elektroversorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

siehe 4. Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h – 6.00 h) überschreiten.

Von den eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen nachts keine emissionswirksamen Geräuschemissionen ausgehen.

Teilfläche	LEK tags in dB	LEK nachts in dB
GE 1	60	45
GE 2	60	45
GEe 3	50	-
GEe 4	50	-
GEe 5	50	-
GEe 6	50	-
GEe 7	50	-
GI 1	65	53
GI 2	69	53
GI 3	64	49
GI 4	65	49
GE 8	64	49
GE 9	65	53

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 als Immissionsanteil am maßgeblichen Immissionsort (Anlage 4).

1.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

- **Stellplätze/Grundstückzufahrten**

50 % der Flächen, auf denen Stellplätze und deren Zufahrten errichtet werden, sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Hinweise**Bodendenkmalschutz**

Beim Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale) sind die Belange des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 7. Januar 1992 zu berücksichtigen. Archäologische Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar oder der Unteren Denkmalschutzbehörde von den bauausführenden Betrieben anzuzeigen und für wissenschaftliche Auswertungen der Denkmalschutzbehörde bereit zu halten.

Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind die örtlichen Ordnungsbehörden, die Polizei bzw. der Munitionsbergungsdienst zu informieren und zu benachrichtigen. Bis zur Beseitigung der Gefahrenquelle sind die Erdarbeiten einzustellen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und zutreffenden Vorschriften einschließlich aller notwendigen Sicherheitseinrichtungen zu erfolgen. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so geschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten und zu einer Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser führen können. Sie sind gemäß § 54 Abs. 1 der aktuellen Fassung des ThürWG der zuständigen Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Zur Behandlung von fetthaltigem Abwasser ist ein Fettabscheider gemäß DIN 4040 einzubauen. Fallen in den Gewerberäumen Abwässer gemäß der Anhänge der AbwV an, bedarf die Einleitung von Abwasser in die öffentliche Kanalisation nach § 59 Thüringer Wassergesetz der Genehmigung, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Altlasten

Entsprechend dem Thüringer Altlastenkataster ist die Fläche der ehemaligen LPG-Stallanlagen eine Altlastenverdachtsfläche. Werden bei Baumaßnahmen zusätzlich unvorhersehbar schadstoff-kontaminierte Medien wahrgenommen, ist die zuständige Behörde zu informieren.

Ein vorliegendes Gutachten hat keine Kontaminationen nachgewiesen.

Druckerhöhungsanlagen

Der ZWAS „Mittlerer Rennsteig“ weist darauf hin, dass durch die einzelnen Abnehmer im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Druckerhöhungsanlagen für die Wasserversorgung zu errichten, zu betreiben und zu finanzieren sind.

2. Beschreibung der Umwelt

(bezogen auf die betroffenen Schutzgüter)

Boden:

Die anstehenden Böden zwischen Schleusingen, St. Kilian und Hinternah bestehen aus einem mittel- bis tiefgründigen anlehmigen Sandboden über sandigem Decklehm (Berglehmsand / Braunerde des Bundsandsteines).

Die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet werden vom Nutzer der Flächen als gute landwirtschaftliche Nutzfläche mit durchschnittlich guten Erträgen eingeschätzt. Die Böden sind anlehmig und haben eine Bodenwertzahl von 27.

Bei der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht auszuschließen, daß die Böden durch den Einsatz von Schadstoffen (Düngemittel und Pestizide) belastet sind, was sich auch negativ auf die Qualität des Grundwassers in diesem Gebiet auswirkt.

Wasser

Das Wassereinzugsgebiet, zu welchem das Plangebiet gehört, war ursprünglich nur unwesentlich größer als das Plangebiet selbst. Konkret handelte es sich hierbei um 3,50 ha östlich des Plangebietes. Da jedoch durch die Trasse der Autobahn A 73 (Überhöhung – Damm) diese Teilfläche abgeschnitten bzw. vereinnahmt wird, sind in der Endkonsequenz Wassereinzugsgebiet und Plangebiet identisch.

Eine mittlere Abflußspende von 9,45 l/s.km² für die Schleusinger Region entspricht 2,09 l/s.km² für das Plangebiet.

Nachfolgend sind für das Plangebiet bei einer 15minütigen Regenspense von 120 l/s.ha folgende hydraulische Werte aufgeführt (Bestand):

Flächenart	Fläche	Abflußbeiwert	Regenspense	Abfluß
versiegelte Fläche	3,262 ha	0,9	120 l/s.ha	352,30 l/s
teilversiegelte Fl.	0,320 ha	0,6	120 l/s.ha	23,04 l/s
Deponien	1,770 ha	0,5	120 l/s.ha	106,20 l/s
Vegetation	16,488 ha	0,3	120 l/s.ha	593,57 l/s
Summe	21,840 ha			1075,11 l/s

Der Untere und Mittlere Buntsandstein bilden im Naturraum des Südthüringer Buntsandstein-Waldlandes einen wichtigen Grundwasserleiter für die Wasserversorgung. Infolge des wechselnden Aufbaus durch Ton-Schluffsteine und Sandsteine kommt es häufig zur Bildung von Grundwasserstockwerken.

Reine Grundwasserstauer sind nur mächtige Ton- bzw. Tonsteinpakete, die am Abschluß einzelner Folge auftreten. Das Grundwasser sammelt sich meist in den engen Flußtälern.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.

Hinsichtlich der Funktion der Reservehaltung von Trink-, Brauch- und Heilwasser sowie Grundwasserneubildung hat das Untersuchungsgebiet nur eine geringe Bedeutung, da es durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet wird durch eine Schmutzwasserleitung von Ost (ehemaliger LPG Komplex) nach West durchquert, welche ohne jegliche Abwasserreinigungsanlage in den Mühlgraben (fließt parallel zur Erle) eingeleitet wird. Die umfangreichen Aufschüttungen vom ehemaligem LPG Komplex (Erdstoffe) entwässern in die freie Landschaft, d.h. die Oberflächenwässer treten aus der den ehemaligen LPG Komplex westlich abschließenden Böschung aus (große Steinpackung gegen Erosion), und fließen dann talwärts in Richtung Mühlgraben und verstärken die durch die vorhandene, talwärts verlaufende Senke im Gelände vorhandenen Erosionserscheinungen noch beträchtlich (erhebliche Rinnenbildung in der Ackerfläche bei Niederschlägen/Schneesmelze). Der beschriebene Wasseraustritt aus der Böschung an genau diesem Punkt dürfte darauf zurückzuführen sein, daß die Senke ursprünglich weiter nach Osten hinaufführte und durch die Errichtung des LPG Komplexes bzw. der Aufschüttungen überbaut wurde. Außerdem befindet sich oberhalb der Austrittsstelle ein Tiefpunkt, zu welchem die aufgeschütteten Flächen entwässern. Da die Versickerung von Niederschlägen im Bereich dieser Aufschüttungen mit einer wesentlichen Verzögerung erfolgt, ist im Bereich der Austrittsstelle auch noch lange nach Niederschlägen austretende Feuchtigkeit sichtbar.

Nach Aussagen der Unteren Wasserbehörde und des ehemaligen Staatlichen Umweltamtes Suhl sind keine Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete im Plangebiet vorhanden.

Zusammenfassend muß festgestellt werden, daß die vorhandene Entwässerung des Plangebietes sowohl schmutzwasserseitig als auch regenwasserseitig in keiner Weise umweltgerecht erfolgt.

Ortsbild/Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Schleusingen auf einer flachwelligen Acker-/Hügellandschaft, die von drei Seiten durch bestehende Wohnbebauung, Kleingartenanlagen und den Anlagen des ehemaligen LPG-Geländes begrenzt wird. Es handelt sich hierbei um eine Hanglage östlich der von Nord nach Süd verlaufenden Tallage der Erle. Im Norden schließt sich die Bundesautobahn A 73 an, deren Anschlussstelle auch den Ostrand des Plangebietes bildet, insgesamt wird das Bild von den ca. 10 m hohen Dammkörpern der Autobahn ganz wesentlich bestimmt, wobei sowohl eine Trennwirkung als auch eine Raumbildung erzielt wird. Der Übergang in die weiter nördlich anschließende offene Agrarlandschaft ist durch die Trennwirkung nicht mehr nachzuvollziehen. Den Siedlungsrand der Stadt säumen Kleingartenanlagen und Wohnbebauung mit rückwärtigen Gärten.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird geprägt durch die ca. 200 m breite Tallage der Erle und des parallel verlaufenden Mühlgrabens, unmittelbar im Bereich der Fließgewässer kann man von einem Grüngürtel mit Auencharakter sprechen (standortgerechte Bäume und Gehölze), die eigentliche Talsohle wird landwirtschaftlich genutzt bzw. ist durch größere Markteinrichtungen am Ortsrand von Schleusingen (Baumarkt, Möbelmarkt) bebaut. Während die Westseite nach einer einseitigen Wohnbebauung steil ansteigt (ca. 25%) und durchgehend bewaldet ist, verzeichnet die Ostseite nach einer ca. 8-10 m hohen Steilstufe / Abruchkante einen allmählicheren Anstieg (ca. 7%). Diese Flächen sind zunächst durch Ackerflächen und nach der untergeordneten Straße Schleusingen-St. Kilian durch Wirtschaftswiesen gekennzeichnet. Letztere sind durch typische Hangterrassen charakterisiert, zu erwähnen ist noch eine markante Talsenke (mit wasserführenden Bach, Judental), welche nordöstlich um das Plangebiet sich zum Erletal zieht. Diese wird jedoch durch die Autobahn A73 nördlich des Plangebietes durchschnitten und vom Plangebiet klar abgetrennt.

Die Kleingartenanlagen im Süden und Westen weisen mitunter einen starken Gehölzbestand an Bäumen und Sträuchern auf, welche eine natürliche Abgrenzung des Siedlungsbereiches schaffen. Dieser Ortsrand weist durchaus wertvolle Strukturen auf, deren Erhalt bei der Umsetzung des Plangebietes zu prüfen ist.

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Naturnähe, Artenvielfalt und Identität des Erholungsraumes von geringer bis mittlerer Bedeutung. Die hohen anthropogenen Aufschüttungen (Deponien) wirken störend im Landschaftsraum, das gleiche gilt für den alten, teilweise maroden Agrargebäudekomplex. Durch die bestehende Autobahntrasse wird der Landschaftsraum zwischen Schleusingen und St. Kilian zerschnitten und es verbleibt danach eine Restfläche im Agrarraum, die landschaftlich bedeutungslos geworden ist, und nicht mehr den ursprünglichen Funktionen gerecht werden kann.

Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Raum des Südwestrandes der Montanstufe des Thüringer Waldes, im Übergang zum feuchten, schneereicheren Mittelgebirgsklima.

Temperatur

Das Jahresmittel der Lufttemperaturen liegt im Untersuchungsraum um 6 - 7° C.

Niederschläge

mittlere Jahressumme der Niederschläge 900 -1000 mm
 jährliche Verdunstungsrate 500-550 mm
 jährliche Grundwasserneubildung 200-250 mm

Wind

Die Hauptwindrichtung ist SW - W.

Nebel

Die mittlere Anzahl der Nebeltage beträgt 70 - 80 Tage und ist im Wesentlichen auf das Winterhalbjahr beschränkt. Nebelbildungen und Kaltluftansammlungen sind in Schleusingen vor allem im Schleusetal anzutreffen (außerhalb des Untersuchungsgebietes).

Bioklimatische Situation

Die bioklimatische Situation von Schleusingen wird als schwaches bis mäßiges Reizklima eingestuft.

Das Untersuchungsgebiet grenzt südlich an den Talraum zwischen dem Ortsrand Schleusingen und St. Kilian, welcher ursprünglich ein Kaltluftentstehungs- und Abflußgebiet darstellte. Durch die Bundesautobahn A 73, welche nordöstlich und östlich als Dammbauwerk errichtet wurde, ist diese klimatische Bedeutung praktisch nicht mehr gegeben. Im gesamten Eingriffsraum wird die Tallage von talwärts (aus Nordost) abfließender Kaltluft beeinflusst, diese fällt mit 1 bis 1,5 m/s eher schwach aus und wird vom Regionalwind (je nach Tageszeit aus südlicher oder nördlicher Richtung wehend) bzw. der überregionalen Hauptwindrichtung aus westlicher Richtung überlagert. Die vorhandenen Bebauungen entlang der Straße „Am Sättel“ und der Grüngürtel aus Gehölzen mit Wohngebäuden am Westrand des Plangebietes wirken hierbei noch zusätzlich abflußhindernd für Kaltluftbewegungen.

Das zu untersuchende Gebiet wird derzeit bereits durch Schadstoffemissionen wie Verkehrslärm und Abgase belastet. Hiervon sind insbesondere angrenzende Bereiche der Bundesstraße 4 (Funktion als Autobahzubringer), der Landstraße 3247, der Straße „Am Sättel“ und der Bundesautobahn A 73 betroffen. Die Bahnverbindung Suhl-Schleusingen-Ilmenau wird unregelmäßig durch die Rennsteigbahn AG touristisch betrieben.

Pflanzen / Tiere

Pflanzen

Die natürliche Vegetation im Naturraum des Südthüringer Buntsandstein-Waldlandes stellen ausschließlich kollin-submontane Hainsimsen-Eichen-Buchenwälder dar. Kennzeichnende Biotope sind Laubmischwaldreste und naturnahe Fließgewässer.

Im Untersuchungsgebiet haben im Wesentlichen die Kleingartenanlagen bzw. die brachliegende Gärten mit alten verwilderten Obstbaumbeständen eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Ackerflächen stellen dagegen nur eine geringe ökologische Bedeutung im Biotopverbund dar.

Die wenigen naturnahen Baum- und Strauchhecken am Siedlungsrand sind wichtige landschaftliche Vernetzungselemente und stehen in ökologisch-funktionaler Wechselbeziehung zu nahegelegenen Grünland. Besonders die Gehölzränder zeigen stellenweise vorgelagerte blüten- und hochstaudenreiche Raine. Das betrifft insbesondere die Baum- und Strauchhecken um die Grundstücke 74, 75, 84 und 85 sowie beim Silbacher Weg. Die Hecken bieten durch das vielartige Gehölzinventar einen geeigneten Lebensraum für die heimische Flora und Fauna. Sie bieten gleichzeitig Nahrung für Insekten mit großem Aktionsradius und wirken damit als Trittsteinbiotope. Außerdem dienen Hecken als landschaftliche Orientierungslinien, Inselbiotope für heimische Tierarten (einige Gruppen von Wirbellosen wie Spinnentiere und Insekten), Brutstätte und als Zufluchtsstätten bei Störungen.

Diese wenigen Gehölzbestände und die kleinflächigen Gras- und Hochstaudenfluren am Gebietsrand werden durch die angrenzenden Agrarflächen stark belastet. Die Gras- und Krautschichten an den Hecken werden durch die ständige Bodenbewirtschaftung immer weiter zurückgedrängt und die natürliche Vegetation durch den Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden beeinträchtigt.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich neben dem großflächigen Agrarland auch Bereiche, auf denen großen Mengen Erdstoff, Recyclingmaterial, Bauschutt, z.T. Sperrmüll und Schrott sowie Hausmüll und Gartenabfälle abgelagert wurden. Selbst innerhalb brachliegender ehemaliger Nutzgärten im südlichen und östlichen Teil des Gebietes sind viele derartige Stellen zu finden.

Teilweise hat sich auf den Erdstoff- und Recyclinghügeln sukzessive eine lockerwüchsige bis geschlossene ruderale Gras- und Hochstaudenflur eingestellt. Viele Bereiche sind auch ohne Bewuchs. Die Nutzung vieler Flächen für Erdstoff- und Materialablagerungen ist besonders für den östlichen und südlichen Teil des Planungsgebietes kennzeichnend.

Die vorhandene Vegetationsbestände stellen keine schützenswerten Biotope dar. Besondere geschützte Biotope nach § 18 ThürNatG befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet. Dazu wurde auch bei der Unteren Naturschutzbehörde die Offenland-Biotopkartierung in Thüringen auf Grundlage der Interpretation der Farbinfrarot-Luftbilder von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie eingesehen.

Artenlisten der vorkommenden Baum- und Strauchgehölze

Baum- und Strauchhecken

Bergahorn	-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Eberesche	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gem. Esche	-	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
Spitzahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Silberweide	-	<i>Salix alba</i>
Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	-	<i>Quercus petraea</i>
Roßkastanie	-	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Roterle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Weißbirke	-	<i>Betula pendula</i>

3. Beschreibung der Einwirkungen auf die Umwelt

Boden

Auf einer Gesamtfläche von 11,38 ha Ackerflächen ist eine ca. 25 cm dicke Oberbodenschicht vorhanden, was einer Menge von 28.450 m³ entspricht. Auf weiteren 4,45 ha Wiesenflächen/Gartenflächen kommen noch 8.900 m³ Oberboden hinzu. Geht man aufgrund aller neu anzulegenden Grünflächen von einem Bedarf von ca. 9.200 m³ Oberboden aus, welche im Plangebiet wieder eingebaut werden können, verbleibt ein Überschuß von 28.150 m³. Diese Bodenmenge stellt eine sicherungswürdige natürliche Resource dar, welche nicht ohne weiteres dem Umfeld verloren gehen darf. Problematisch ist zu sehen, daß entsprechend den Vorschriften herzustellende Erdstoffmieten viel Fläche bedürfen, und kein Platz im näheren Umfeld bereit steht. Ein wesentlicher Teil dieser Erdstoffmengen kann in einer Größenordnung von ca. 15.000 m³ in den aufzuschüttenden Erdwällen verbaut werden.

Wasser

Regenwasser

Durch das Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades:

Bestand

Flächenart	Fläche	Abflußbeiwert	Regenspende	Abfluß
versiegelte Fläche	3,262 ha	0,9	120 l/s.ha	352,30 l/s
teilversiegelte Fl.	0,320 ha	0,6	120 l/s.ha	23,04 l/s
Deponien	1,770 ha	0,5	120 l/s.ha	106,20 l/s
Vegetation	16,488 ha	0,3	120 l/s.ha	593,57 l/s
Summe	21,840 ha			1075,11 l/s

Neuplanung

Flächenart	Fläche	Abflußbeiwert	Regenspende	Abfluß
versiegelte Fläche	15,804 ha	0,9	120 l/s.ha	1706,832 l/s
teilversiegelte Fl.	1,374 ha	0,6	120 l/s.ha	91,728 l/s
Vegetation	4,662 ha	0,3	120 l/s.ha	167,832 l/s
Summe	21,840 ha			1966,392 l/s

Damit ergibt sich fast eine Verdoppelung der Abflußmenge aus dem Plangebiet.

Schmutzwasser

Abwasserseitig kommt es durch die beabsichtigten Industrie- und Gewerbeansiedlungen zu einer drastischen Erhöhung des Aufkommens an Schmutzwasser, für die derzeit keine ordnungsgemäße Entsorgung besteht.

Ortsbild/Landschaftsbild

Durch die fertiggestellte und in Betrieb genommene Autobahn A73 wird der Landschaftsraum zwischen Schleusingen und St. Kilian zerschnitten und es verbleibt danach eine Restfläche, die landschaftlich auf Grund der verbleibenden Größe bedeutungslos geworden ist, und weder als Erholungsgebiet noch als Wohnbebauungsgebiet Verwendung finden könnte.

Deshalb ist die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet auch aufgrund der unmittelbar angrenzenden Autobahnanschlußstelle Schleusingen aus städtebaulicher Sicht die sinnvollste Lösung, wenn auch ein für die Region typischer Ortsrand mit kleinteiliger Bebauung und Eingrünung / Hausgärten so nicht mehr möglich ist.

Klima/Luft

Nachteilige Veränderungen für Klima und Luft sind durch das Vorhaben nicht gegeben.

Die Hauptwindrichtung von West bis Südwest verläuft für die vorhandene Wohnbebauung am bzw. innerhalb des Plangebietes günstig.

Das im Tal der Erle verlaufende Kaltluftabflußgebiet wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die an der Hangoberseite verlaufende Autobahn A 73 mit hohen Dammbauwerken wurde der Kaltluftabfluß entsprechend der westwärts verlaufenden Hangneigung bereits nachhaltig gestört bzw. unterbrochen.

Mensch / Immissionen, Kultur und Sachgüter

Einwirkungen, welche die Wohn- und Lebensqualität negativ beeinflussen können, sind vor allem Lärm- und Geruchsemissionen, welche sich in baubedingte und anlagebedingte Einwirkungen unterscheiden.

Baubedingte Wirkungen entstehen durch die umfangreichen Erdbewegungen, Erschließungsarbeiten, Baumaterialbewegungen und -lagerungen, Abstellmöglichkeiten für Baufahrzeuge sowie deren Betrieb.

Die städtebaulich relevanten baubedingten Wirkungen sind Beeinträchtigungen oder Belastungen, die sich auf die Funktionsabläufe der baulichen Nutzung oder auf die Wohnumfeldqualität beziehen.

Diese Beeinträchtigungen, Wirkungen und Effekte betreffen die Erschließungsmaßnahmen bis zur vollständigen Bebauung des Gewerbe- und Industriegebietes.

Die anlagebedingten Wirkungen sind die Veränderungen der bisher unbebauten Teilbereiche des Planungsgebietes, die Anlage von Erschließungsflächen und die Neubebauung, von denen ebenfalls eine Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität (Lärm – und Geruchsemission) ausgehen kann.

Durch die Autobahn A73, deren Trassierung im Norden und Osten die Grenze des Geltungsbereiches unmittelbar tangiert, ist eine stetige Beeinträchtigung ebenfalls gegeben.

4. Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Boden

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist mit einem Abtrag von ca. 28.150 m³ Oberboden zu rechnen. Für die im Plangebiet neu zu begrünenden Flächen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Lagerungsstellen für Oberboden (ca. 9.200 m³) einzuordnen.

Weiterhin sind für die Aufschüttung der neu anzulegenden Erdwälle ca. 15.000 m³ einzuplanen. Der verbleibende Bodenüberschuss sollte auf landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung aufgetragen werden. Auch eine Verwendung für städtische Maßnahmen wäre denkbar. Die rechtzeitige Einordnung von Lagerflächen (Mieten) und die Abklärung des Bedarfes an Einbauflächen sind unabdingbar.

Wasser

Regenwasser

Durch das Bauvorhaben wird der Versiegelungsgrad der Planfläche entscheidend erhöht. Die Verdoppelung der Abflußmenge auf ca. 1966 l/s entspricht einer Abflußmenge von 90 l/s.ha. Die Begrenzung dieses Wertes auf die geforderten 5 l/s.ha erfordert eine Regenrückhaltung. Diese wird dadurch erzielt, indem auf dem als Nebenfläche für Abwasserbeseitigung ausgewiesenen Teilstück 93 am westlichem Rand des Plangebietes von ca. 3000 m² Gesamtfläche ein ca. 2400 m² großes zentrales Regenrückhaltebecken mit 3000 m³ Fassungsvermögen eingeordnet wird.

(2000 l/s * 15 min * 60 s = 1.806.300 l entspricht 1806 m³ benötigten Stauraum bei einem 15 minütigen Starkregen). Das gesamte Fassungsvermögen muss jedoch eine Dauerstaumarke und Sicherheiten berücksichtigen.

Gleichzeitig erfolgt die Regenwasserableitung separat. (Trennsystem)

Schmutzwasser

Da die Erschließung des Plangebietes im Trennsystem zu erfolgen hat, wird die Ableitung des Schmutzwassers an die Kläranlage künftig vorgenommen. Dieser Anschluß ist spätestens bei der baulichen Erschließung des Plangebietes vorzusehen (Außerbetriebnahme des derzeitigen Mischsystems).

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und zutreffenden Vorschriften einschließlich aller notwendigen Sicherheitseinrichtungen zu erfolgen. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so geschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten und zu einer Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser führen können. Sie sind gemäß § 54 Abs. 1 der aktuellen Fassung des ThürWG der zuständigen Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Zur Behandlung von fettbelasteten Abwasser sind Fettabscheider entsprechend der bestehenden Vorschriften und Normenwerke einzubauen. Fallen in den Gewerberäumen Abwässer gemäß der Anhänge der AbwV an, bedarf die Einleitung von Abwasser in die öffentliche Kanalisation nach § 59 Thüringer Wassergesetz der Genehmigung, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

weitere umweltrelevante Festsetzungen

-Stellplätze/Grundstückszufahrten

50 % der privaten Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

-Niederschlagswasser von Dachflächen

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dachflächen ist gemäß § 57 Abs. 3 ThürWG vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu verwerten (z. B. Versicker-

anlagen), andernfalls über eine Rückhaltung der öffentlichen Regenwasserkanalisation im Plangebiet zuzuführen.

Ortsbild/ Landschaftsbild

Es muß durch Maßnahmen zur Durchgrünung sowie durch die Ausweisung bzw. durch den Erhalt von Grünzonen erreicht werden, daß das Plangebiet sich optimal in den Raum zwischen Ortsrand und Autobahn einordnet und die zu tätigen Eingriffe abgemindert werden. Entsprechend der im nachfolgenden Abschnitt „Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen“ werden die festzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen beschrieben.

Klima/Luft

Entsprechend der im nachfolgendem Abschnitt „Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen“ aufgeführten Festsetzungen ist eine Verbesserung des Kleinklimas zu erzielen.

Klima und Luft insgesamt unterliegen keinen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben.

Pflanzen/ Tiere

Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Sicherung und Erhalt von Gehölzen

Die im Grünordnungsplan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und während der Bauausführung durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen.

Erforderliche Fällungen von Bäumen auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind bei der zuständigen Behörde der Stadt Schleusingen zur Genehmigung einzureichen und durch Neuanpflanzung auf dem Grundstück zu ersetzen.

Neuanlage von Grünflächen/Pflanzgebote

Die im Grünordnungsplan gekennzeichneten Grünbereiche sind entsprechend der Festsetzung im B-Plan anzulegen und zu unterhalten.

Zur Abgrenzung der Gewerbe- und Industrieflächen an der westlichen bzw. südwestlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches (dahinter Bereich mit Wohnbebauung) sind unterschiedlich breite öffentliche Grünflächen sowie Flächen mit einer Pflanzbindung anzulegen. Es sind hierbei heckenartige Mischpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot A) anzulegen. Der vorhandene Gehölzbestand ist hierbei mit einzubeziehen. Der Pflanzabstand für Bäume beträgt 12 m, eine Gesamtzahl von 53 Stück Bäumen ist zu erzielen. Auf den mehr als 10 m breiten Grünflächen ist ein Anteil von Landschaftsrasen bis maximal 30% zulässig.

Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen sind heckenartige Mischpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot A) anzulegen. Der Pflanzabstand für Bäume beträgt 12 m, eine Gesamtzahl von 37 Stück Bäumen ist zu erzielen. Bei einem möglichen Verlust des Wildbirnenbaumes auf dem Flurstück 143/3 ist dieser innerhalb der Flächen für Aufschüttungen zusätzlich zu ersetzen.

Entlang der Ostseite des öffentlichen Straßenrandbereiches der Straße „Am Sättel“ ist ein 4 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit Landschaftsrasen ohne Bepflanzung anzulegen.

Der an der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches mit Leitungsrechten belegte Trassenstreifen ist mit Landschaftsrasen ohne Bepflanzung anzulegen.

Auf 20 % der Gesamtfläche des Regenrückhaltebeckens sind Sträucher (Pflanzgebot A) zu pflanzen bzw. ist Landschaftsrasen anzulegen.

75 % der Flächen, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen und nicht mit einer Pflanzbindung festgesetzt sind, sind grünordnerisch anzulegen. Dazu sind zur Erzielung einer optimalen Eingrünung des Plangebietes die ausgewiesenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen mit Bäumen und Sträuchern entsprechend Pflanzgebot A zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen, die nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen, sind zu 50% mit Gehölzen nach dem Pflanzgebot B zu bepflanzen sowie zu 50 % mit Landschaftsrasen anzulegen. Pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum (Pflanzgebot A) zu pflanzen.

Fassadenflächen ohne Öffnung mit einer Mindestgröße von 50 m² sowie die Lärmschutzwand auf dem Flurstück 146/5 sind mit Rank- und Klettergehölzen zu begrünen und zu unterhalten. Zur Begrünung sind Arten des Pflanzgebotes C zu verwenden.

Folgende Pflanzengrößen bzw. Pflanzqualitäten sind zu verwenden

Bäume: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm, 3 x verpflanzt
 Heister: Heister, Höhe mind. 150 cm, 2 x verpflanzt
 Sträucher: Strauch, Höhe mind. 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt

- *Festsetzungen zur Vegetationsausstattung*
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot A – Landschaftsgerechte Gehölze für Grünflächen

Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Alnus glutinosa	- Roterle
Alnus incana	- Grauerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Populus tremula	- Zitterpappel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Salix alba	- Weißweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Coryllus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Ribes alpinum "Schmidt"	- Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	- Heckenrose
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzgebot B - Gehölze für private Grünflächen

Gehölze aus dem Pflanzgebot A zuzüglich

Ziersträucher/Bodendecker

Amelanchier ovalis	- Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	- Gewöhnliche Berberitze
Caragana arborescens	- Erbsenstrauch
Chaenomeles japonica	- Scheinquitte
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus stolonifera "Flaviramea"	- Gelbholz-Hartriegel
Deutzia spec.	- Deutzien, verschiedene Arten
Forsythia intermedia	- Forsythie
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Lonicera nitida	- niedrige Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	- Pfeifenstrauch
Potentilla fruticosa	- Fünffingerstrauch
Ribes sanguineum "Atrorubens"	- Blut-Johannisbeere
Rosa rugosa	- Kartoffelrose
Spiraea spec.	- Spiraea, verschiedene Arten
Symphoricarpos albus laevigatus	- Schneebeere
Syringa vulgaris	- Flieder
Weigela spec.	- Weigelia, verschiedene Arten
Vinca minor	- Immergrün

Pflanzgebot C – Rank- und Klettergehölze

Hedera helix	- Efeu
Lonicera caprifolium	- Echtes Geißblatt
Lonicera heckrottii	- Feuer-Geißschlinge
Lonicera tellmaniana	- Gold-Geißschlinge
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Rosa	- Kletterrosen-Gartenrosen

Mit der Umsetzung dieser Festsetzungen werden auch die Ansiedlung / Ausbreitung von Tieren, insbesondere Insekten und Vögel begünstigt.

Mensch / Immissionen, Kultur- und Sachgüter

Wichtigster Bestandteil der Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität ist eine Untersuchung in Form einer Schallimmissionsprognose bzw. Geräuschkontingentierung. Diese wurde durch den TÜV Thüringen erarbeitet und bezieht sich auf die anlagebedingten, also dauerhaft wirkenden Lärmeinflüsse.

Hier wurden für die einzelnen Baufelder Höchstwerte entsprechend der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 festgesetzt. Die Aufteilung erfolgt in Gewerbegebiet und Industriegebiet, entsprechend der Näherung zur Ortslage.

Die Hauptwindrichtung West bis Südwest wirkt im Zusammenhang mit dieser Staffellung mindernd auf Lärm- und Geruchsemissionen. Darüber hinausgehend werden Lärmschutzwälle sowie eine Lärmschutzwand in die Planung übernommen.

Für Gewerbeansiedlungen ist die Einhaltung der zulässigen Emissionshöchstwerte im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abzuverlangen. Hinsichtlich der möglichen Ansiedlung von produzierenden Gewerben mit Schadstoffausstoß wird auf die gesonderte UVP Pflicht derartiger Vorhaben entsprechend UVPG hingewiesen.

Minderung baubedingter Einwirkungen

Die Lagerung erforderlicher Erdstoffe und Baumaterialien und des Betriebs der Baufahrzeuge beschränkt sich auf das Baugebiet. Angrenzende Flächen außerhalb des B-Plangebietes sind nicht zu beanspruchen, das betrifft insbesondere die vorhandene Wohnbebauung im Westen des Standortes. Folgende Gesetzlichkeiten sind anzuwenden:

Anwendung bzw. Einhaltung der 32. BImSchV (Baumaschinenlärmschutzverordnung)

Anwendung bzw. Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten, keine Nachtarbeit, keine Sonn- und Feiertagsarbeit,

5. Übersicht über alternative Lösungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen Stadtrand mit bereits vorhandenen Gewerbestrukturen und der vorhandenen Autobahn A73, einschl. Anschlußstelle wurden andere in Frage kommende Flächen für die dringend benötigten Gewerbeflächen verworfen. Zum Beispiel wäre der Verkehr zu dem bzw. vom Gewerbegebiet unweigerlich durch die Stadt und angrenzende Wohngebiete geleitet worden.

Außerdem wurden die freien Flächen am südlichen Ortsrand von Schleusingen bereits teilweise einer Wohnbaunutzung zugeführt (Weißer Berg). Freie Flächen innerhalb des Schleusegrundes sind durch die Festsetzung von Überflutungsgebieten nicht bebaubar.

Hinzu kommt, daß bei allen alternativen Standorten eine Kompensation der Eingriffe nicht innerhalb des Geltungsbereiches möglich gewesen wäre.

6. aufgetretene Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Im Thüringer Altlasteninformationssystem wird das Gelände der ehemaligen Stallanlage als Altstandort geführt, ohne daß genaue Erkenntnisse vorgelegt wurden oder Auflagen seitens der zuständigen Behörden erfolgten.

7. Zusammenfassung

Grundsätzlich ist der vorgesehene Standort hinsichtlich der Umweltverträglichkeit geeignet und im Zusammenhang mit der fertiggestellten bzw. in Betrieb befindlichen Autobahn A73, einschl. der Anschlußstelle Schleusingen in unmittelbarer Nachbarschaft zu beurteilen.

Die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt sind innerhalb des Geltungsbereiches kompensierbar.

Eine nachhaltige negative Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Landschaftsbildes ist durch den vorgesehenen Gewerbestandort nicht gegeben. Teilweise sind durch den notwendigen Abriß des ehemaligen Stallkomplexes und der Beseitigung der Aufschüttungen hier sogar positive Ansätze gegeben. Das Vorhaben an diesem Standort ermöglicht durch die gestaffelt vorgesehene Nutzung in eingeschränkte Gewerbegebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete die Einbindung bzw. Anbindung von vorhandenen Wohn- und Gewerbestrukturen.

Schutzgebiete aller Art (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotop nach §18 ThürNatG, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete) werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Es erfolgt hiermit die Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, sowie der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt nach Anlage 1 Abs. 3 BauGB.

Schwerpunkte der durchzuführenden umweltrelevanten Maßnahmen sind:

Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

wasserdurchlässige Befestigungen, Fassadenbegrünung

Umsetzung der Festsetzungen zur Grünordnungplanung

Sicherung und Erhalt von Gehölzen

Neuanlage von Grünflächen/ Pflanzgebote

Umsetzung der Festsetzungen zum Immissionsschutz (Geräuschkontingentierung)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 als Immissionsanteil am maßgeblichen Immissionsort, im Zweifelsfalle durch Messungen vor Ort nachzuweisen

Anwendung bzw. Einhaltung der 32. BImSchV (Baumaschinenlärmschutzverordnung)

Anwendung bzw. Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten, keine Nacharbeit, keine Sonn- und Feiertagsarbeit,

Abwassertechnische Erschließung des Gebietes im Trennsystem (Regenrückhaltung sowie Anschluß an zentrale Kläranlage

Bodensicherung (Verwertung des Überschusses an Oberboden)