

# **UMWELTBERICHT**

**1. Änderung  
Bebauungsplan „Kurzer Grund“  
Gemeinde Nahetal-Waldau / OT Waldau**

gemäß § 2 (1) BauGB

# 1. Änderung

## Bebauungsplan Wohngebiet „Kurzer Grund“

Gemeinde Nahetal-Waldau / OT Waldau

gemäß § 2 (1) BauGB

## UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

**Dieser Umweltbericht wird nur für den Erweiterungsteil erarbeitet.**

Der Bebauungsplan wird geändert, um in das genehmigte Wohngebiet Kurzer Grund vier vorhandene Wochenendhäuser zu integrieren. Diese befinden sich südlich des genehmigten Gebietes. Veranlassung ist die Absicht der Gemeinde eine planungsrechtliche Sicherung der Häuser als Wohnbaufläche zu gewährleisten.

#### 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*

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Waldau. Ziel des Bauleitplanes ist, das Wohngebiet Kurzer Grund zu erweitern. Die vier Wochenendhäuser, die zurzeit im unbeplanten Außenbereich liegen, sollen dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Die Häuser sind bereits bewohnt. Es sollen keine zusätzliche Bebauungen und Versiegelungen erfolgen, sondern nur eine Bestandssicherung. Das Maß der baulichen Nutzung wird dem Ursprungsbebauungsplan angepasst. Gleichzeitig soll eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung durch Anschluss an die bereits errichtete Kläranlage des Wohngebietes Kurzer Grund gewährleistet werden.

#### 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 (51 Abs. 6 Nr. 7g)).*

Dieser Bebauungsplan wird aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. **Raumordnungsgesetz** (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2102).
2. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
3. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.466)
4. **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. **Thüringer Bauordnung** (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl., S. 349)
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 in der Fassung der jeweils aktuellen Änderungen des Gesetzes.
7. **Thüringer Wassergesetz** (ThürWG) in der Neubekanntmachung vom 23.02.2004
8. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (ThürNatG) vom 15.07.2003.
9. **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. Nr. 27, S. 1193)
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz** (ThDSchG) vom 10.02.2004 (GVBl.Nr. 3/2004 S. 102)
11. **Thüringer Kommunalordnung** (ThürKO) vom 18.12.2002 (GVBl. S. 467)
12. **Regionaler Raumordnungsplan** (RROP) Südthüringen
13. **Gesetz zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie** BGBl. Teil I Nr. 40 / 02. August 2001

## 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)*

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

##### ⇒ **Tiere**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut ist und über Hausgärten verfügt, sind Tiervorkommen im Gebiet auf Insekten, Vögel und Reptilien begrenzt. Bedingt durch die angrenzenden Feld- und Waldflächen können auch Wildtiere in die Gärten gelangen.

##### ⇒ **Pflanzen**

Die überplanten Grundstücke sind gekennzeichnet durch Bauflächen, Straßen und Wege sowie Hausgärten. Im angrenzenden Bereich sind Baumbestände (Kiefern; Birken) und Wiesen vorhanden. Es ist intensiv durchgrünt.

##### ⇒ **Boden**

Der Boden ist durch Bauflächen, Straßen und Wege versiegelt sowie durch Hausgärten und deren Nutzung verändert.

Im Plangebiet sind in der bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gemäß § 17 Abs. 1 ThAbfAG geführten Verdachtsflächendatei keine altlastverdächtigen Flächen registriert.

##### ⇒ **Wasser**

Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Es sind keine Gewässer im Plangebiet vorhanden. Die bisherige Schmutzwasserentsorgung erfolgt über Einzelkläranlagen. Regenwasser wird aufgefangen bzw. am Standort versickert.

##### ⇒ **Luft**

Beeinflussung der Luftqualität erfolgt durch die bestehenden Heizungsanlagen und den Kfz- Verkehr (nur Quell- und Zielverkehr).

Durch die Lage am Südosthang des Schleusetales ist eine ausreichende Durchlüftung des Gebietes gegeben.

In ca. 420 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich ein Sandsteinbruch, wodurch bei Betrieb der Anlage und ungünstigen Windverhältnissen Staubbelastungen auftreten können.

##### ⇒ **Klima**

Die klimatische Funktion des Baugebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand und Berghang. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

Das Klima wird bestimmt durch die Meereshöhe, die geographische Breite und die Lage im klimatischen Umfeld.

Folgende Klimawerte sind innerhalb des Plangebietes anzutreffen:

	Höhe ü. NN	Jahresmitteltemperatur	Niederschläge
Südwestliches Vorland des Thüringer Waldes	400 m bis 600 m	6,0 °C bis 7,0 °C	700 mm bis 800 mm
Vorgebirgsland	ab 600 m	6 °C	900 mm

⇒ **Landschaft**

Das Gebiet befindet sich auf einem Bergrücken, der am Südosthang des Schleusetales liegt und über einen Bergrücken mit dem Gebiet Kurzer Grund verbunden ist. Das Gelände fällt in Richtung Schleusetal und Kurzer Grund stark ab. Nordwestlich geht das Gebiet in die freie Landschaft über.

Im Norden und Osten ist das Baugebiet durch Baumbestände eingegrenzt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Wochenendhäuser. Das Gebiet ist locker bebaut.

⇒ **biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt entspricht der einer Wohnbaufläche mit Hausgarten im Nahbereich der freien Landschaft.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge ist entsprechend der Urbanisierung beschränkt.

## 2.1.2 FFH-Gebiete

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

Schutzgebiete sind durch das Plangebiet weder betroffen, noch grenzt es an solche an. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (01.09.2003) sind weder naturschutzrechtliche noch besonders geschützte Biotope betroffen

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

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Durch die Einbeziehung des Ergänzungsbereiches in das Wohngebiet Kurzer Grund sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Die bereits bewohnten Häuser werden auch weiterhin zum Zwecke des Wohnens genutzt.

Durch den unmittelbar angrenzenden Waldbestand können Gefahren durch umstürzende Bäume auftreten.

⇒ **Immissionsschutz  
Schallschutz**

Die vorhandene Verkehrserschließung wird nicht geändert.

In ca. 420 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich ein Sandsteinbruch, wodurch bei Betrieb der Anlage und ungünstigen Windverhältnissen Lärmbelastigungen auftreten können.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auf die Bevölkerung angrenzender Wohnbereiche hat die Überplanung keine Auswirkungen, da der Status Quo erhalten bleibt.

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

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind am Standort nicht betroffen.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

**2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1, 2.3 und 2.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i)**

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.

Da die Planung nur der Bestandssicherung dient ergeben sich keine neuen Zusammenhänge.

## 2.2 Prognose

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

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

#### ⇒ **Tiere**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

#### ⇒ **Pflanzen**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Die Erdarbeiten zur Verlegung der Abwassertrasse beeinflussen die Pflanzen im Trassenbereich, die sich jedoch kurzfristig regenerieren.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

#### ⇒ **Boden**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

#### ⇒ **Wasser**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

#### ⇒ **Luft**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

⇒ **Klima**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

⇒ **Landschaft**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

⇒ **biologische Vielfalt**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

⇒ **Wirkungsgefüge**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

## **2.2.2 FFH-Gebiete**

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

*siehe Punkt 2.1.2.*

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

#### ⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Der Gefährdung durch eventuell umstürzende Bäume wird durch die Festsetzung auf dem BP entgegen gewirkt, die jetzt auch für den Ergänzungsbereich gilt.

Im Bebauungsplan ist eine Festlegung getroffen, die den Abschluss einer Haftungsausschlussvereinbarung zwischen Waldbesitzer und Hauseigentümer bestimmt. Dies ist im Grundbuch des jeweiligen Grundstücks zu sichern.

Gefahrabwendung durch statische Maßnahmen an der Dachkonstruktion der Wohnhäuser oder alternative Baukonstruktionen außerhalb des Wohngebäudes.

Zur Früherkennung von Gefahren, die durch den Wald ausgehen, sind 4-mal im Jahr Baumschauen durchzuführen. Diese sind durch sachverständiges Personal im Auftrag und auf Kosten der Hauseigentümer durchzuführen. Bei Maßnahmen zur Gefahrabwendung, die durch den Waldbesitzer zu treffen sind, sind die Mehraufwendungen durch die Hauseigentümer zu tragen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut bis auf die Gefährdung durch den Waldbestand unverändert gleich.*

*Erfolgt keine Überplanung sind die Maßnahmen zur Gefahrabwendung nicht durchsetzbar und der Gefährdung kann nicht entsprechend begegnet werden.*

#### ⇒ **Immissionsschutz Schallschutz**

Veränderungen des Quell- und Zielverkehrs sind durch die Überplanung nicht zu erwarten. Die Lärmbelastung des Gebietes durch zu erwartende An- und Abfahrten bleibt aufgrund der Geringfügigkeit (4 Häuser) im Rahmen der gesetzlichen Richtwerte.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

#### ⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Da das Erweiterungsgebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.*

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

#### ⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind am Standort nicht betroffen.

#### ⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind am Standort nicht betroffen.



### 2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
<b>Mensch</b>	Gefährdung durch geringen Waldabstand	2
<b>Pflanzen</b>	Verlust von Teillebensräumen im Trassenverlauf der Abwassertrasse	1
<b>Tiere</b>	Verlust von Teillebensräumen im Trassenverlauf der Abwassertrasse	1
<b>Boden</b>	keine	0
<b>Wasser</b>	keine	0
<b>Luft</b>	Beeinflussung durch Heizanlagen und Kfz.-verkehr	1
<b>Klima</b>	keine	0
<b>Landschaft</b>	keine	0
<b>Kulturgüter</b>	keine	0
<b>Sachgüter</b>	keine	0
<b>Wechselwirkungen</b>	Vorhandene Wechselwirkungen bleiben bestehen	1

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

## **2.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)**

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

#### **⇒ Tiere**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **⇒ Pflanzen**

Nach Aufgraben und Verlegung der Schmutzwassertrasse ist im Trassenverlauf Mutterboden aufzubringen, um eine Regeneration der Flächen zu beschleunigen. Da keine Versiegelung der Flächen erfolgt, ist kein Ausgleich erforderlich.

#### **⇒ Boden**

Nach Aufgraben und Verlegung der Schmutzwassertrasse ist im Trassenverlauf Mutterboden aufzubringen, um eine Regeneration der Flächen zu beschleunigen. Durch einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Schadstoffen ist eine Schädigung des Bodens zu vermeiden.

#### **⇒ Wasser**

Unverschmutztes Regenwasser ist am Standort des Entstehens zu versickern bzw. als Brauchwasser aufzufangen und zu nutzen. Damit soll zum einen die Regeneration des Grundwassers unterstützt werden und zum anderen auf eine Regenrückhaltung und Einleitung in die Vorflut verzichtet werden. Der Löschwasserbedarf kann aus dem Netz abgesichert werden.

#### **⇒ Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **⇒ Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **⇒ Landschaft**

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird der möglichen Störung des Landschaftsbildes durch überproportionale Bauten entgegen gewirkt.

#### **⇒ biologische Vielfalt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **2.3.2 FFH-Gebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

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

#### **⇒ Menschen und ihre Gesundheit**

Durch den Einsatz umweltfreundlicher Heizsysteme ist der Schadstoffausstoß zu minimieren.

#### **⇒ Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

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

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Kulturgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Es ist eine Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben und eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu betreiben (§1 Abs. 6 Nr. 7f.)

#### **2.4 Alternativen**

Alternativen bestehen nicht, da es sich um eine bestandsichernde Planung handelt.

### **3. Ergänzende Angaben**

#### **3.1 Methodik**

SOGE- Methodik : Sammeln, Ordnen, Gewichten und Entscheiden.

#### **3.2 Monitoring**

Nach 2 Jahren ist die Umsetzung der Gefahrenabwehr gegenüber der Waldgefährdung zu überprüfen.

#### **3.3 Zusammenfassung**

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen reinen bestandsichernden Plan.

Das Gebiet ist bereits bebaut und die Häuser sind bewohnt. Auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes kann gemäß § 5 Abs. 3 ThürNatG verzichtet werden.

Als neue Maßnahme tritt nur die Abwasserentsorgung mit Anschluss an die Kläranlage Kurzer Grund in Erscheinung.

Die Regelungen zur Abwehr von Gefährdungen durch den geringen Waldabstand werden vom Ursprungsplan auf den Ergänzungsbereich ausgedehnt.