

## **2. Änderung (Erweiterung) Bebauungsplan Kurzer Grund Ortsteil Waldau Gemeinde Nahetal-Waldau, OT Waldau, Landkreis Hildburghausen**

---

# **U m w e l t b e r i c h t**

### **0. Verfahrensstand**

1. Entwurf vom 26.10.17 = TÖB-Beteiligung zu Offenlegung (keine Änderungen)

### **1.1 Kurzdarstellung**

**Der Umweltbericht wird nur für den Änderungsbereich 2 erarbeitet.**

Das Bebauungsplan wird zum 2. mal geändert/erweitert, um Bauland für 1 – 2 Wohnhäuser zu generieren. Dieses befindet sich westlich anschließend des rechtskräftigen B-Planes.

Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage von Waldau, einem Ortsteil der Gemeinde Nahetal-Waldau.

Es befindet sich auf hängigen Gelände, oberhalb des Ortslage, mit einer Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

Mit der Erweiterung des Planes soll Baurecht und die Grundlage für eine geordnete Entwicklung der jetzt im Außenbereich liegenden Grundstücke für ein Allgemeines Wohngebiet gesichert werden.

### **1.2 Übergeordnete Ziele**

Für die Gemeinde liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.  
Dieser Plan gilt als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 BauGB.

Grundlegende städtebauliche Zielvorstellung des Bebauungsplanes ist die Berücksichtigung der vorhandenen, umgebenden Bebauung bei den Festsetzungen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme**

Der Planbereich wird derzeit als Grünland genutzt.  
Das Gelände ist hängig und wird durch Böschungen gegliedert.

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

- Boden

Die anstehenden Böden bestehen aus einem mittel- bis tiefgründigen anlehmigen Sandboden über sandigem Decklehm (Berglehmsand / Braunerde des Bundsandsteines).

- Wasser

Der Untere und Mittlere Buntsandstein bildet im Naturraum des Südthüringer Buntsandstein-Waldlandes einen wichtigen Grundwasserleiter für die Wasserversorgung.

Östlich des Untersuchungsgebiets, in ca. 600 m Entfernung, ist das Fließgewässer Schleuse vorhanden.

Im Plangebiet existiert eine Schmutzwasserleitung, welche in eine biologische Wohngebiets-Kläranlage (48 EW) eingeleitet.

Regenwasser versickert teilweise auf dem Grundstück bzw. wird zur Gartenbewässerung genutzt. Südlich der Straße Kurzer Grund existiert ein teilweise offener Graben.

Es ist kein Überschwemmungsgebiet im Plangebiet vorhanden.

Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beträgt 700 bis 800 mm.

- Ortsbild/Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt südwestlich, oberhalb der Ortslage von Waldau.

Es handelt sich hierbei um eine Lage auf einem Bergrücken, der an Südwesthang des Schleusetals liegt. Nordwestlich und südwestlich geht das Gebiet in die Landschaft über

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird geprägt durch die ca. 300-700 m breite Schleuse-Tallage mit den westlich und östlich ansteigenden Hanglagen. Die Talsohle südlich der Ortslage wird z. T. landwirtschaftlich genutzt (Wiesen).

Die Landstraße L1142 verläuft südwestlich der Ortslage am westlichen Schleuse-Talrand.

An den Geltungsbereich grenzen Grünflächen an, die das Gebiet gut in die Landschaft einbinden.

Die Höhenlage des Planbereichs liegt ca. zwischen 430 und 440 m ü. NHN.

- Klima / Luft

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

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

Die klimatische Funktion des Baugebiets ergibt sich aus der Ortsrandlage und dem teilweise bewaldetem Berghang. Es bildet einen Übergang zwischen offenem Freilandklima der Umgebung und dem Klima kleinerer Ortslagen.

Südwestlich, in ca. 850 m Entfernung, befindet sich die Autobahn A73 mit einem Brückenbauwerk über das Schleusetal.

- Pflanzen

Im Untersuchungsgebiet haben im Wesentlichen die Grünflächen eine geringe Bedeutung für den Artenschutz. Da Wohnbauflächen angrenzen, ist die Artenvielfalt begrenzt.

Der nordöstliche Waldbestand halt laut Waldkartierungsfunktion eine Klima- und Lärmschutzfunktion.

Besondere geschützte Biotope nach § 18 ThürNatG befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet oder grenzen daran an.

- Tiere

Aufgrund der Siedlungsnähe ist die Artenvielfalt gering.

### 2.1.2 FFH-Gebiete /Schutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten oder grenzt daran an.

Keine Betroffenheit in Wasserschutzgebieten.

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

#### Mensch / Immissionen

Das zu untersuchende Gebiet wird derzeit geringfügig durch Schadstoffemissionen wie Verkehrslärm/Anliegerverkehr beeinträchtigt. Der Verkehrslärm durch die Autobahn A 73 ist auf Grund der Lage (Bergrücken) und Entfernung zu vernachlässigen.

Durch den angrenzenden Waldbestand können Gefahren durch umstürzende Bäume auftreten.

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

#### Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als schutzwürdige Sachgüter sind die angrenzenden Waldgebiete zu betrachten.

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

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

Im Untersuchungsgebiet führt eine neue, geringfügige Bebauung/Versiegelung, künftig zu keinem bedeutsamen Verlust der Funktion Boden.

## **2.2 Prognose**

Mit der Planung sind keine bis geringfügige Umweltauswirkungen verbunden.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist der Standort dennoch durch die vorhandenen, umgebenden Gebäude und ihre Nutzung geprägt und die Bedingungen für die Schutzgüter bleiben weitgehendst unverändert.

Die Erweiterung ist durch Ihre Geringfügigkeit landschaftsverträglich.

Auswirkungen auf nach genannte Belange bei Nichtplanung sind deshalb insgesamt als geringfügig (wenig erheblich) einzuschätzen.

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

- Tiere

Keine zusätzliche negative Beeinträchtigung, da umgebende Bebauung und Nutzung vorhanden.

- Pflanzen

Durch grünordnerische Festsetzungen wird die Durchgrünung verbessert ebenso durch Anlegen von Gartenflächen.

Mit einer Verdrängung von Pflanzenarten ist nicht zu rechnen, da umgebende Bebauung vorhanden ist.

- Boden

Unbeträchtliche Verschlechterung durch Versiegelung möglich.

- Wasser

Versickerung von Oberflächenwasser, wirkt sich positiv auf Grundwasser aus.

- Luft/Klima

Keine nachteiligen Veränderungen für Klima und Luft durch die Planung

- Landschaft

Durch das geplante Gebiet wird das Landschaftsbild nicht wesentlich verändert, da umgebende Bebauung vorhanden ist.

### 2.2.2 FFH-Gebiete/Schutzgebiete

keine Auswirkungen

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

- Mensch und ihre Gesundheit

Positive Auswirkungen, da Wohnqualität an einer sonnigen Südlage des Bergrückens mit Durchgrünung und Sauerstoffanreicherung der Luft durch die Waldnähe gegeben ist.

Gefährdung durch evtl. umstürzende Bäume wird mit Festsetzungen und Regelungen entgegen gewirkt.

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

- Sachgüter

Wald:

Gefahrenabwehr durch 2 x jährliche Baumschauen

Gebäude:

Es ist mit keinen zusätzlichen Auswirkungen zu rechnen

## **2.3. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

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

- Pflanzen/ Tiere

Vorhandene Be- und Durchgrünung durch Ausgleichsmaßnahmen verbessern.

- Boden/Wasser

geringfügige Versiegelung/Bebauung

Regenwasser ist, wie bisher, auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu Nutzungszwecken aufzufangen und zu verwenden.

- Klima/Luft

Für Klima und Luft insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch das Plangebiet zu erwarten.

- Ortsbild/ Landschaftsbild

Nur geringfügige, landschaftsverträgliche Neubauten zulässig, die durch grünordnerische Festsetzungen kompensiert werden.

### 2.3.2 FFH-Gebiete/Schutzgebiete

keine Maßnahmen

### 2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 1 Nr. 7 c

- Mensch u. Gesundheit

Keine Beeinträchtigung durch Lärm- und Geruchsimmissionen.

Minimierung Schadstoffausstoß durch Einsatz umweltfreundlicher Heizungssysteme

### 2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 1 Nr. 7 d

- Sachgüter

Wald: Gefahrenabwehr gegen herabfallende Äste , umstürzende Bäume o.ä. :

2 x jährliche Baumschauen mit Beseitigung geschädigter Bäume/Baumteile

## **3. Sonstige Angaben**

### **3.1 Methodik**

Es wurde eine nach dem BauGB, Anlage 1 und 2 entsprechende Umweltprüfung vorgenommen mit der Methodik Sammeln, Ordnen, Gewichten, Entscheiden.

Technische Verfahren wurden nicht verwendet.

### **3.2 Monitoring**

Es sollte eine Kontrolle durch die entsprechenden Behörden jeweils nach 5 Jahren nach Erteilen von Baugenehmigungen erfolgen, um sicher zu stellen, dass die grünordnerische Maßnahmen und Gefahrenabwehranwendungen gegenüber Waldgefährdung durchgeführt wurden.

### **3.3 Zusammenfassung**

Grundsätzlich ist der vorgesehene Standort hinsichtlich der Umweltverträglichkeit geeignet. Eine nachhaltige negative Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, da die Neubebauung geringfügig ist.

Mit der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die einbezogenen Grundstücke wird ein relativ geringer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind als grünordnerische Festsetzungen existent.

Abwassertechnische Erschließung des Gebietes:

Anschluss über vorhandene biologische Wohngebiets-Kläranlage.