

UMWELTBERICHT

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet „Ratschener Weg“ Gemeinde Nahetal-Waldau

Satzung



UMWELTBERICHT

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet „Ratschener Weg“ Gemeinde Nahetal-Waldau

Auftraggeber :

Firma Remy & Geiser GmbH

Auftragnehmer :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
98527 Suhl
Platz der Deutschen Einheit 4
 *03681 / 35272-0*
 *03681 / 35272-34*
www.kehrer-horn.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer
Dipl.-Ing. M.Sc. I. L. Ballhausen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung	
1.2 Übergeordnete Ziele	
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Bestandsaufnahme.....	4
2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.1.2 Schutzgebiete	
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, 2.3 und 2.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	
2.2 Prognose.....	7
2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.2.2 Schutzgebiete	
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 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c).....	12
2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.3.2 Schutzgebiete	
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.....	14
3. Ergänzende Angaben	14
3.1 Methodik	
3.2 Monitoring	
3.3 Zusammenfassung	

UMWELTBERICHT

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Ratschener Weg“

Gemeinde Nahetal-Waldau

1. Einleitung

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

Durch die Aufhebung der TWZ II und III besteht die Möglichkeit, das Baurecht auf den Flurstücken 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 35/5 und 35/6 über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Ratschener Weg“ zu erweitern.

Zusätzlich erfolgt eine Korrektur des Planes für den neu gebauten Straßenabschnitt der "Remy & Geiser - Str." entsprechend der neu entstandenen Flurstücke 36/1, 133/1, 38/11 und 38/14.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ende des Ortsteiles Hinternah der Gemeinde Nahetal-Waldau in einer Höhe von 410 m ü. NN. Der Geltungsbereich liegt am Rand der bebauten Ortslage.

Der Bereich der 1. Änderung ist zu einem großen Teil bereits bebaut oder versiegelt.

Die Erschließung des gesamten Plangebietes (Ursprungsbebauungsplan) erfolgt vom vorhandenen Verkehrssystem. Die Erschließungsstraßen sind bereits vollständig vorhanden.

Die 1. Änderung besteht ausschließlich aus Änderungen von zeichnerischen Festsetzungen! Alle textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan gelten uneingeschränkt weiter!

1.1 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 Immissionschutzrechts (51 Abs. 6 Nr. 7g)).

Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. Vorranggebiete sind nicht betroffen. Vorgaben der Raumordnung und Regionalplanung stehen der Änderung des Bebauungsplanes somit nicht entgegen.

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

⇒ Tiere

Die Tiervorkommen werden durch die Landschaftsstrukturen bestimmt. Der Bereich der 1. Änderung ist bereits zu einem großen Teil bebaut. In diesem überformten Bereich ist die Flora sehr gering und daher ein sehr geringes Artenspektrum zu erwarten. Es sind Kleinlebewesen verbreitet.

⇒ Pflanzen

Der Bereich der 1. Änderung ist bereits zu einem großen Teil bebaut. In diesem überformten Bereich ist die Flora sehr gering. Das Gewerbegebiet wird teilweise von Bäumen und Sträuchern eingerahmt. Desweiteren sind einfache Rasenflächen und Privatgärten vorhanden.

⇒ Boden

Böden bestimmen maßgeblich die natürliche Vegetation und damit auch die Fauna. Sie sind Lebensraum für Bodenorganismen und übernehmen Filter- und Pufferfunktionen für Pflanzen und Grundwasser. Damit haben sie Bedeutung für die Grundwasserbildung.

Ein großer Teil des Bereiches der 1. Änderung ist bereits bebaut und somit die Bodenfunktion bereits eingeschränkt.

Die westliche Fläche wird im Ursprungsplan bereits als Gewerbegebiet ohne Grünflächenanteil ausgewiesen. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung.

⇒ Wasser

Das Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind im bebauten Bereich als gering einzustufen. Im Bereich des Grünlandes sind die Eigenschaften als gut einzuschätzen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührt kein Trinkwasserschutzgebiet oder festgestelltes Überschwemmungsgebiet.

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die Nahe als Gewässer 2. Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet ist derzeit durch Beschluss des Rates des Bezirkes Suhl ausgewiesen. Das zu ändernde Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Jedoch muss das Überschwemmungsgebiet bis zum 22. Dezember 2013 durch Rechtsverordnung neu festgestellt werden (Wasserhaushaltsgesetz § 76 Abs. 2).

Bisher liegen keine konkreten Daten zur Überschwemmungsgefahr für das Plangebiet vor.

⇒ Luft

Von der bereits bestehenden Bebauung geht keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus.

⇒ Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“.

Es sind keine erheblichen Vorbelastungen der Klimasituation zu beobachten.

⇒ Landschaft

Das Landschaftsbild um Nahetal-Waldau setzt sich aus Waldgebieten und Offenlandbereichen sowie kleinen Ortslagen zusammen. Die Landschaft ist geprägt durch ein attraktives Erscheinungsbild und einen intakten Naturhaushalt.

Prägend für den Geltungsbereich ist die Nutzung als Gewerbegebiet und die Mischnutzung. Der Bereich der B-Plan Änderung liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Hinternah.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist im Bereich des Plangebietes durch die Lage im Ort und durch die vorhandene Bebauung als sehr gering einzuschätzen.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Durch die bestehende Bebauung im Plangebiet ist das Gefüge von Fauna und Flora beeinträchtigt bzw. verändert.

2.1.2 Schutzgebiete

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

⇒ **FFH-Gebiete**

Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen.

⇒ **Vogelschutzgebiete**

Durch die Planung sind keine EG-Vogelschutzgebiete betroffen.

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Der Geltungsbereich befindet sich selbst im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung.

⇒ **Weitere Schutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiet / Naturpark / Biosphärenreservat

Der Geltungsbereich befindet sich selbst in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturpark bzw. Biosphärenreservat.

Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

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

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 18 ThürNatG liegen nicht im Geltungsbereich des Bauleitplanes.

2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Die überplanten Grundstücke sind bereits überwiegend bebaut bzw. genutzt. Einschränkungen bestehen derzeit nicht.

⇒ **Immissionen**

Im Gebiet sind bereits Vorbelastungen, insbesondere durch den vorhandenen Durchgangsverkehr der angrenzenden ehemaligen Bundesstraße 4, jetzt Landesstraße 3004, sowie einen geringen Ziel- und Quellverkehr vorhanden.

⇒ **Emissionen**

Vom Gebiet selbst gehen durch den Quell- und Zielverkehr der Firma Remy & Geisa Emissionen auf die angrenzende Wohnbebauung aus.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auswirkungen auf angrenzende Ortsbereiche sind nicht bekannt.

2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind 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.

Die weitere Bebauung im Plangebiet führt zu einer Überbauung von Böden und hat einen Verlust der Funktion der Böden zur Folge. Durch die Bodenversiegelung erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Fauna und Flora wird weiter zurückgedrängt.

2.2 Prognose

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

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung erfolgt keine Veränderung für den Menschen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen auch weiterhin als Gewerbegebiet, Mischgebiet und Straßenfläche genutzt werden.

2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a

⇒ **Tiere**

Durch die starke Bebauung im Bereich der 1. Änderung sowie in angrenzenden Bereichen, ist das Artenspektrum hier als sehr gering anzusehen. Durch die Ausweitung der überbaubaren Fläche und die Korrektur des Planes für den neu gebauten Straßenabschnitt der "Remy & Geiser - Str." wird das Artenspektrum nicht weiter beeinflusst.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Pflanzen**

In den bebauten Bereichen ist die Flora bereits sehr gering. Durch die geplante 1. Änderung des Gebietes erfolgen keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Boden**

Durch die bereits starke Bebauung ist in einem Teil der 1. Änderung die Bodenfunktion bereits eingeschränkt. Eine weitere Beeinträchtigung durch die Planung erfolgt nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Wasser**

In den bereits bebauten Bereichen ist das Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate bereits sehr gering. Eine weitere Beeinträchtigung durch die Planung erfolgt nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Luft**

Da das Plangebiet bereits bebaut ist, ergibt sich aufgrund der Nutzungsänderung keine Auswirkung für das Schutzgut. Die Beeinflussungen durch Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugverkehr sind unabhängig von der Überplanung vorhanden. Durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung sind keine Umweltauswirkungen durch allgemeine Erwärmung aufgrund von Überbauung zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Klima**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Überbauung sind nicht zu erwarten. Des Weiteren ist das Plangebiet bereits bebaut. Es ergeben sich demnach keine wesentlichen Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Landschaft**

Für das Schutzgut ergeben sich durch die weitere Bebauung keine Veränderungen, da das Plan-
gebiet bereits bebaut ist und sich innerhalb der bebauten Ortslage befindet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut Landschaft unver-
ändert gleich.

⇒ **biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist im bebauten Bereich bereits sehr gering. Aufgrund der Lage am Orts-
rand und starke Bebauung im Umkreis ist die biologische Vielfalt jedoch bereits beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge von Fauna und Flora ist durch die bereits vorhandene Bebauung und die
Lage am Ortsrand bereits beeinträchtigt bzw. verändert.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2.2 Schutzgebiete

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

⇒ **FFH-Gebiete**

Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen.

⇒ **Vogelschutzgebiete**

Durch die Planung sind keine EG-Vogelschutzgebiete betroffen.

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Der Geltungsbereich befindet sich selbst im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. Das Vor-
haben beeinträchtigt das Schutzgut nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Weitere Schutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiet / Naturpark / Biosphärenreservat

Der Geltungsbereich befindet sich selbst in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturpark bzw. Bio-
sphärenreservat.

Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 18 ThürNatG liegen nicht im Geltungsbereich des Bauleitplanes.

2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche kann sich weitere Bebauung entwickeln. Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit sind dadurch nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Immissionen**

Es kann durch die Überplanung eine sehr geringe Erhöhung des Quell- und Zielverkehrs entstehen. Durch diese Erhöhung des Verkehrsaufkommens ergeben sich, aufgrund des Umfangs, jedoch keine Einschränkungen. Der Durchgangsverkehr bleibt in gleicher Form erhalten. Eine Beeinflussung kann hier nicht gesehen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen unverändert gleich. Der Quell- und Zielverkehr würde sich nicht erhöhen. Der Durchgangsverkehr bliebe in gleicher Höhe erhalten.

⇒ **Emissionen**

Durch die zusätzlich mögliche gewerbliche Bebauung und die geplanten Stellflächen nordöstlich des Betriebsgeländes können weitere geringe negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung entstehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auswirkungen auf angrenzende Ortsbereiche sind momentan nicht bekannt.

2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d

⇒ **Kulturgüter**

Es sind keine Kulturgüter 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
Mensch	geringe Erhöhung Quell- und Zielverkehr	1
Pflanzen	keine	0
Tiere	keine	0
Boden	keine	0
Wasser	keine	0
Luft	Keine	0
Klima	Keine	0
Landschaft	keine	0
Kulturgüter	keine	0
Sachgüter	keine	0
Wechselwirkungen	keine	0

3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

Gesamtbewertung	nicht erheblich	0,09
------------------------	------------------------	-------------

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

Für das Schutzgut Tier steht die Minimierung des Eingriffs an erster Stelle. Um dieses Ziel zu erreichen sind unter Pkt. Pflanzen beschriebene Maßnahmen durchzuführen.

⇒ Pflanzen

Durch die Versiegelung von Flächen wird die vorhandene Pflanzenstruktur vernichtet. Dies ist auf ein erforderliches Minimum zu begrenzen. Um den Eingriff für das Schutzgut zu minimieren sind die folgende Maßnahmen / Hinweise zu beachten bzw. durchzuführen:

Dächer:

Dachbegrünungen grundsätzlich zugelassen.

Die Auswahl der Pflanzen ist der Artenliste E des landschaftspflegerischen Planbeitrages zu entnehmen.

Fassaden- und Wandgestaltung:

Die Begrünung von Wandflächen mit Kletterpflanzen ist grundsätzlich zulässig. Die Auswahl der Pflanzen ist der Artenliste D des landschaftspflegerischen Planbeitrages zu entnehmen.

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 10 % naturnah mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten.

Auf den Grundstücken ist in direkter Zuordnung für je 4 Stellplätze ein Baum der Artenlisten A oder B in einer Baumscheibe von 1,5 m Durchmesser zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern zu bepflanzen und mit Baumschutz gegen Anfahren zu sichern.

Einfriedungen sind bis zu 2 m Höhe zulässig. Sie sind in Maschendraht auszuführen und zu den Nachbargrundstücken hin zusätzlich mit Hecken aus heimischen Gehölzen entsprechend den Artenlisten C zu bepflanzen. Die Gesamtbreite der Hecke muss mindestens 1,5 m betragen.

⇒ Boden

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu beschränken. Um dieses Ziel zu erreichen sind unter Pkt. Pflanzen beschriebene Maßnahmen durchzuführen.

⇒ Wasser

Auf die Umweltauswirkungen des Schutzgutes Wasser kann der Bebauungsplan durch die Minimierung der Flächenversiegelung reagieren. Die Maßnahmen unter dem Pkt. Pflanzen tragen zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes bei.

⇒ Luft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Landschaft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **biologische Vielfalt**

Die unter dem Pkt. Tiere beschriebenen Maßnahmen tragen zur Minimierung der Folgen des Eingriffes bei diesem Schutzgut bei.

2.3.2 Schutzgebiete

⇒ **FFH-Gebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Vogelschutzgebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Weitere Schutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiet / Naturpark / Biosphärenreservat

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

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

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Immissionen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Emissionen**

Durch die Lärmemissionen der Betriebsstätte im Gewerbegebiet sind an der umgebenden, unbeplanten Wohnbebauung die Schallimmissionswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts (22.00- 06.00 Uhr), gemessen 0,5 m vor den Wohnhäusern entsprechend den Anforderungen der TA Lärm, einzuhalten.

Bei Nutzung des Betriebsparkplatzes in der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr), muss aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes (Lärmschutz) eine schalltechnisch Prüfung zur Einhaltung der gesetzlichen Richtwerte durch den Betreiber erfolgen. Gegebenenfalls sind ordnungsrechtliche Maßnahmen zum einem Nachtparkverbot zu treffen.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen an den Wohnhäusern die Werte von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht überschreiten. Entsprechende Lärmschutznachweise sind vom Investor zu führen.

Durch die Verkleinerung der Parkflächen nordöstlich des Gewerbegebietes gegenüber des 1. Entwurfes wird ein Großteil der vorhandenen Grünflächen erhalten und teilweise aufgewertet. Sie dienen als Abstandsfläche und durch Heckenanpflanzungen sowie einem begrünten Erdwall (mindestens 1,00 m Höhe) auch als Immissionsschutz.

Die firmeneigenen Parkflächen werden, wie in Anhang 1 der Begründung dargestellt, umstrukturiert. Entlang des Ratschner Weges entstehen personenbezogene Parkplätze für die Verwaltungsangestellten mit einem Nutzungszeitraum wochentags von 6:30 Uhr bis ca. 17:00 Uhr. Die übrigen Angestellten (speziell Schichtarbeiter) werden zukünftig die Parkplätze im hinteren und von der Wohnbebauung abgeschirmten Firmengelände nutzen.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d

⇒ **Kulturgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.4 Alternativen

Alternativen bestehen nicht, da es sich um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Veränderung der Baugrenze durch die Aufhebung der TWZ II und III. Zusätzlich erfolgt eine Korrektur des Planes für den neu gebauten Straßenabschnitt der "Remy & Geiser - Str." entsprechend der neu entstandenen Flurstücke 36/1, 133/1, 38/11 und 38/14.

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik

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

3.2 Monitoring

Die grünordnerischen Maßnahmen müssen zwei Jahre nach Errichtung der Baukörper abgeschlossen sein. Nach Ablauf dieses Zeitraumes soll die Überprüfung der Umsetzung erfolgen.

Nach 2 Jahren sind die schalltechnischen Auswirkungen der gewerblichen Nutzung und der Parkplatznutzung zu überprüfen und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen.

3.3 Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche des Gewerbegebietes. Dies war erst nach Aufhebung der TWZ II und III möglich.

Zusätzlich beinhaltet die Änderung eine Korrektur des Planes für den neu gebauten Straßenabschnitt der "Remy & Geiser - Str." entsprechend der neu entstandenen Flurstücke 36/1, 133/1, 38/11 und 38/14.

Der Änderungsbereich umfasst eine große Gewerbefläche, Eine Mischgebietsfläche sowie Straßenflächen. Ein Großteil der Bebauung existiert bereits.

Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter entsteht durch die Änderung nicht oder nur in sehr geringem Maße.

.....
Ende des Umweltberichtes