

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

4. Änderung Bebauungsplan „Gewerbepark Friedberg Nr. 1“

Stadt Schleusingen – OT Hirschbach



Zusammenfassende Erklärung

Erklärung zum Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10 Abs. 4 BauGB).

Durchführung des Bauleitplanverfahrens

1. Kurzdarstellung

Die Stadt Schleusingen beabsichtigt, den Bebauungsplan „Gewerbepark Friedberg Nr. 1“ aus dem Jahr 1992 in Teilbereichen erneut zu ändern (4. Änderung).

Ziel ist die Änderung von textlichen Festsetzungen, zu Art und Maß der baulichen Nutzungen, der Bauweise und von zeichnerischen Festsetzungen, zu der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Überplanung von den Park-Messeplätzen (P4 und P5) und die Neuausweisung von Bauflächen (GE und GI) innerhalb des Geltungsbereiches. Im Rahmen dieser Änderung wird auch das ehemalige Tanklager, welches als Gewerbegebiet ausgewiesen war, umgewidmet und als sonstiges Sondergebiet Photovoltaikfreianlage ausgewiesen. Die ursprünglich angedachte Überplanung von Flächen für Bahnanlagen erfolgt nicht, da die Fläche noch nicht entwidmet wurde. Darüber hinaus werden Grundstücksflächen, welche bisher im Bebauungsplan enthalten sind und Grün- und Waldflächen, bzw. die Autobahn A73 beinhalten, aus dem Geltungsbereich herausgenommen (Verkleinerung Plangebiet). Im Rahmen der Verkleinerung entfällt auch ein Teilbereich des ursprünglichen Industriegebietes, da dieser Bereich im Zuge der Erschließung nicht mit erschlossen wurde (ca. 1,33 ha). Eine nachträgliche Erschließung wird auch ausgeschlossen. Mit der Verkleinerung des Plangebietes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an die tatsächliche Ausdehnung des Gewerbe- und Industriegebietes angepasst und die Satzung für diese Teilbereiche aufgehoben. Weiterhin werden die grünordnerischen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Festsetzungen angepasst.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark Friedberg Nr. 1" ersetzt den Ursprungsbebauungsplan und alle bisher durchgeführten Änderungen vollumfänglich. D.h., alle textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, die nicht mehr Bestandteil der 4. Änderung sind, sind für den Geltungsbereich nicht mehr verbindlich.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

2.1 Scopingverfahren

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) fand im Rahmen einer Beteiligung vom 24.08.2015 bis 23.09.2015 statt.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Beteiligungen wurden durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

vom 13.10.2014 bis 24.10.2014

Entwurf zur Auslegung Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

vom 04.09.2017 bis 04.10.2017

Entwurf zur Auslegung Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

vom 25.08.2017 bis 29.09.2017

Entwurf zur 2. Auslegung Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

vom 26.03.2018 bis 30.04.2018

Entwurf zur 2. Auslegung Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

vom 19.03.2018 bis 23.04.2018

3. Hinweise

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen des durchgeführten Scoping-Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgend genannte umweltrelevante Stellungnahmen vorgebracht und im Rahmen der öffentlichen Auslegungen entsprechend der Öffentlichkeit zugänglich gemacht:

Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange / Bürger	vorgebrachter Belang (Schlagwort)
Thüringen Forst	-Inanspruchnahme von Waldflächen -Ersatzaufforstungen notwendig -Berücksichtigung Waldabstand
Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie	-im Bereich des Bebauungsplanes befanden sich Grubenfelder der SDAG Wismut
Thüringer Landesbergamt	-im Plangebiet ist ein Objekt des Altbergbaus gekennzeichnet (Abbaugelände der SDGA Wismut)

Stadt Suhl	-es wird eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 empfohlen -Altlastenverdachtsfläche (ehemaliges Umspannwerk) -tatsächlich wirkende Verkehrslärmimmissionen wurden nicht untersucht (Autobahn 73 und Landesstraße 3247) -Regenrückhaltung auf den Grundstücken erforderlich
Landratsamt Hildburghausen	-Herausnahme des 2 und 3 Geltungsbereiches aus dem Bebauungsplan (Aufforstungsmaßnahmen) -Altlastenverdachtsfläche (ehemaliges Minol-Tanklager) -in den ehemaligen Abbaubereichen (Altbergbau) ist mit Radonbelastung zu rechnen (Information durch Bauamt telefonisch erhalten)
Zweckverband Wasser und Abwasser Suhl „Mittlerer Rennsteig“	-trink- und abwasserseitige Erschließung möglich -Regenrückhaltung auf den Grundstücken erforderlich

4. **Monitoring**

Um negative Auswirkungen auf die Umweltbedingungen zu verhindern, sind die Erstaufforstungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren.

Dies erfolgt in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen (Aussage Thüringen Forst). Dabei erfolgt eine entsprechende Begutachtung und Abnahme als „gesicherte Kultur“ durch den Thüringen Forst.

5. **geprüfte anderweitige Bauleitpläne**

Für den Ortsteil Hirschbach der Stadt Schleusingen liegt noch kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dieser gilt somit als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen stehen wird.

Da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, welcher sich im Wesentlichen auf die Änderung der textlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzungen, Bauweise, von zeichnerischen Festsetzungen zu der überbaubaren Grundstücksfläche sowie von den Park-Messeplätzen (P4 und P5) und nur untergeordnet um die Neuausweisung von Bauflächen (GE und GI) innerhalb des Geltungsbereiches und der Anpassung des Geltungsbereiches (Verkleinerung) handelt, ergeben sich hier keine Nachweisführungen zu dringenden Gründen der Bebauungsplanaufstellung.

Die zuvor genannten Änderungen der Bebauungsplanung stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen, da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und keine zusätzlichen Flächen in das Plangebiet einbezogen werden bzw. gravierende Änderungen der zulässigen Nutzungen erfolgen.

Im Rahmen der Aufstellung/weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wurde geprüft, ob es eine Betroffenheit für den gleichnamigen Bebauungsplan „Gewerbepark Friedberg Nr. 1“ auf dem Gebiet der Stadt Suhl gibt. Dieser könnte von den auftretenden Lärmimmissionen sowohl aus dem Plangebiet selbst (Hoheitsgebiet der Stadt Schleusingen), als auch aus dem Zusammenspiel auftretender Lärmimmissionen aus dem Plangebiet der Nachbargemeinde (Hoheitsgebiet der Stadt Suhl) und dem der Stadt Schleusingen betroffen sein. Eine Emissionskontingentierung, welche Regelungen zum Immissionsschutz treffen würde, liegt für beide Bebauungspläne derzeit nicht vor. Bisher erfolgte für jedes Vorhaben auf dem Gebiet der Stadt Schleusingen ggf. eine Prüfung des Einzelfalls. Da die Bebauungsmöglichkeiten im Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Schleusingen nunmehr weitestgehend ausgeschöpft sind, wird durch die Stadt Schleusingen eine Kontingentierung nun auch nicht mehr als zielführend erachtet und auch weiterhin auf die Prüfung des Einzelfalls abgestellt.

Um möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten im Rahmen der erfolgten Neuausweisungen vorzubeugen, wurden entsprechende Maßnahmen ergriffen, welche sich in Form von Festsetzungen und Hinweisen auf dem Bebauungsplan der Stadt Schleusingen befinden. Diese werden in der Begründung und im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

An der Baufläche GE 04.2 verläuft die Gemarkungsgrenze zwischen Hirschbach und Suhl. Dadurch wird die zuvor genannte Baufläche geteilt. Um eine annähernd einheitliche Nutzungsmöglichkeit zu schaffen, wurden hier die Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung nahezu vereinheitlicht.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Friedberg Nr. 1“ der Stadt Schleusingen, ergeben sich für den Bebauungsplan auf dem Gebiet der Stadt Suhl keine Änderungen.

Weitere Bauleitpläne sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

6. Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Es wurde darauf hingewiesen (Thüringer Landesverwaltungsamt – Naturschutz und Landschaftspflege), dass sich Teilbereiche des Bebauungsplanes im Biosphärenreservat „Thüringer Wald“, bzw. der gesamte Bauleitplan im Naturpark „Thüringer Wald“ befinden. Im Bebauungsplan wurden die Schutzgebiete entsprechend gekennzeichnet und in der Begründung und dem Umweltbericht näher darauf eingegangen.
- Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt (Immissionsschutz) wurde die Vorgehensweise bezüglich einer nachträglichen Kontingentierung (Emissionskontingente) bestätigt und für nicht zielführend gehalten und weiterhin auf die Prüfung des Einzelfalls verwiesen. Die Stadt Suhl empfahl jedoch eine entsprechende Kontingentierung bzw. eine Untersuchung der vorhandenen Lärmsituation durch eine zugelassene Messstelle, dem allerdings nicht gefolgt wurde. Ungeachtet dessen wurden, um möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten im Rahmen der erfolgten Neuausweisungen vorzubeugen, Maßnahmen ergriffen. So werden im Baugebiet GE 03 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausgeschlossen. Gleiches gilt für freistehende Wohngebäude. Der Ausschluss ist als Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Unter Umständen sind Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung bezüglich der Anordnung der Räume und Öffnungen in der Fassade (z. B. Fenster, Tore) notwendig. Dies gilt insbesondere für die nach Westen und Süden ausgerichteten Fassaden in Richtung Schießsportzentrum. Damit sollen mögliche Konflikte mit der angrenzenden Schießsportanlage und mit den in der Schießsportanlage vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen (Hausmeisterwohnung, Sportpension Suhl „Am Friedberg“ und den Büro`s der Schießsportanlage) minimiert, bzw. ausgeschlossen werden.

Eine Immissionsschutzrechtliche Prüfung des Einzelfalls wird für die Baufläche GE 03 als zwingend angesehen! Darauf wird auf dem Bebauungsplan noch einmal explizit hingewiesen.

Sowohl in der Begründung und dem Umweltbericht wird eingehend auf die zuvor genannte Thematik und den Umgang damit eingegangen. Mit den genannten Maßnahmen wird nach Ansicht der Stadt Schleusingen die Thematik hinreichend berücksichtigt, davon ist auszugehen, weil auf Nachfrage bei der Immissionsschutzbehörde der Stadt Suhl die Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes insbesondere den Bereich der neu ausgewiesenen Baufläche GE 03 und die schutzbedürftigen Nutzungen in der Schießsportanlage betreffen.

- Ursprünglich erfolgte die Ausweisung von zwei Geltungsbereichen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan. Da diese jedoch außerhalb des Gebietes des Satzungsgebers liegen, ist dies nicht möglich (Hinweis Landratsamt). Bei der erneuten Auslegung wurden diese Geltungsbereiche wieder aus der Satzung herausgenommen. Für den Vollzug der dort geplanten Maßnahmen (Aufforstung) ist die Berücksichtigung im Bebauungsplan nicht notwendig, da der Vollzug anderweitig gesichert werden kann. Die Sicherung erfolgt hier im Rahmen einer separaten Genehmigung durch das zuständige Forstamt.
- Im Plangebiet befindet sich eine altlastverdächtige Fläche im Bereich des sonstigen Sondergebiets für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises ist eine Altlastensanierung durchgeführt und der kontaminierte Boden beseitigt worden. Da das Grundwasser noch erhöhte Gehalte an MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) aufweist, erfolgen auch weiterhin entsprechende Messungen. Einschränkungen ergeben sich für die geplante Bebauung daraus jedoch nicht (Aussage Untere Bodenschutzbehörde). Im Bebauungsplan ist der Bereich gekennzeichnet. In der Begründung und dem Umweltbericht gibt es weitere Informationen dazu.
- Ursprünglich war im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes angedacht, den Bereich des ehemaligen Minol-Tanklagers als Gewerbegebiet ohne jegliche Nutzungseinschränkungen auszuweisen und die vorhandene Erschließung von der Landesstraße 3247 dafür zu nutzen. Dies kann aufgrund der Bedenken des Straßenbauamtes Südwestthüringen, bezüglich eines erheblich größeren und andersartigen Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht erfolgen. Eine alternative Zufahrtsmöglichkeit über die Schützenstraße wurde von der Kommune geprüft. Eine Umsetzung kam jedoch aufgrund der hohen zu erwartenden Kosten nicht infrage. Daher hat die Stadt Schleusingen den Bereich des ehemaligen Tanklagers als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Der Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ und der Zufahrt zu dem Gebiet von der Landesstraße 3247 wurde durch das Straßenbauamt Südwestthüringen zugestimmt.

- Die durch das Straßenbauamt Südwestthüringen geforderte Berücksichtigung des § 24 Abs. 1 Thüringer Straßengesetz (20,0 m Bauverbotszone) erfolgt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) und die getroffene Festsetzung bezüglich der Errichtung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung. Gleiches gilt für die Forderungen des Landesamtes für Bau und Verkehr bezüglich der Bauverbots- und der Baubeschränkungszone der Bundesautobahn A 73 (§ 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz). Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplan dargestellt.
- Der Hinweis des Landesamtes für Bau und Verkehr bezüglich von Festlegungen zur Schalldämmung von Außenbauteilen (Lärmschutzmaßnahmen) in Bezug auf die Autobahn A 73 sind als Hinweis Bestandteil des Bebauungsplanes. Ebenfalls sind diese in der Begründung und dem Umweltbericht berücksichtigt.
- Es wurde durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie sowie das Thüringer Landesbergamt darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Bebauungsplanänderung die Grubenfelder 1, 2 und 4 der SDAG Wismut „Suhler Friedberg“ Schachtgebiet 25 befinden. Die betroffenen Bereiche sind auf dem Bebauungsplan gekennzeichnet. Weitergehende Hinweise, dass bei einer Bebauung in den betroffenen Bereichen eine konkrete bergbauliche Stellungnahme einzuholen ist, erfolgt sowohl auf dem Bebauungsplan, als auch in der Begründung.
- Das Thüringer Landesbergamt hat Hinweise zur Möglichkeit einer erhöhten Radonkonzentration gegeben. Diese kann aufgrund der geologischen Verhältnisse im Raum Suhl, sowie der Tatsache, dass sich das Plangebiet über oder in unmittelbarer Nähe von oberflächennahem Altbergbau liegt, auftreten. Hinweise dazu befinden sich auf dem Bebauungsplan, in der Begründung und dem Umweltbericht.
- Zur Umsetzung der Planung ist es notwendig in Teilbereichen Wald zu roden. Hierfür sind Ersatzaufforstungen notwendig. Flächen hierfür wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bauleitplanes gesucht und in der Begründung/dem Umweltbericht beschrieben. Eine Berücksichtigung auf dem Bebauungsplan erfolgt nicht, da hierfür ohnehin ein separater Antrag beim Thüringen Forst gestellt werden muss. In dem dann erteilten Genehmigungsbescheid werden dann die Auflagen (Ersatzaufforstung, Walderhaltungsabgabe) festgelegt. Die entsprechenden Maßnahmen können somit auch unabhängig vom Bebauungsplan gesichert werden. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Satzung ist daher auch nicht notwendig.
- Durch den Thüringen Forst wurde auf die Einhaltung des Sicherheitsabstandes gemäß § 26 Abs. 5 Thüringer Waldgesetz hingewiesen (30,0 m). Die Berücksichtigung erfolgt im Bebauungsplan durch Zurücksetzen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) in den betroffenen Bereichen. Weiterhin sind auf dem Bebauungsplan unter Hinweise Aussagen zur Haftung und zur Waldrandgestaltung vorhanden. Darüber hinaus sind in der Begründung weitere Informationen bezüglich des Waldabstands enthalten.
- Die ursprünglich geplante Ausweisung als Gewerbegebiet im Bereich des ehemaligen Bahnhofes Suhl-Friedberg kann aktuell nicht erfolgen, da das Flurstück nicht vom Bahnbetrieb freigestellt ist (Aussage DB AG). Bis zur Freistellung wird dieses dementsprechend als Bahnfläche im Bebauungsplan berücksichtigt.

- Es ist zu berücksichtigen, dass auf den Grundstücken eine Regenrückhaltung errichtet werden muss (Aussage Zweckverband Wasser Abwasser Suhl „Mittlerer Rennsteig“). Dies wird notwendig, um eine hydraulische Überlastung des öffentlichen Kanalnetzes zu vermeiden. In der Begründung wird eingehend darauf hingewiesen.
- Die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG hat Hinweise vorgebracht, dass die 110-kv-Freileitungen, welche das Plangebiet queren, langfristig erhalten bleiben müssen. In diesem Zusammenhang werden Hinweise bezüglich der Abstände zwischen Leitungen und Gebäuden, sowie sonstige Hinweise dargelegt. Die 110-kv-Freileitungen und die Leitungsrechte sind im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Die weiterführenden Hinweise sind auf dem Bebauungsplan und in der Begründung enthalten.
- Es wurden Einwendungen gegen die Nachnutzung der ehemaligen Druckerei in der Baufläche GE 03 für kulturelle Zwecke von der Stadt Suhl vorgebracht. Sie beruft sich dabei auf Ihre Funktion als funktionsteiliges Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums gemäß Ziel Z 2.2.7 des aktuellen Landesentwicklungsprogramms LEP Thüringen 2025. Die Stadt Schleusingen berücksichtigt diese Einwendungen nicht und hält an der Zulässigkeit fest. Begründet wird dies damit, dass die ehemalige Druckerei nur temporär für kulturelle Zwecke genutzt werden soll. Um dies zu ermöglichen, wird diese Nutzung planungsrechtlich ausnahmsweise zugelassen. Dies entspricht auch den Möglichkeiten des § 8 BauNVO. Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit soll keine reine Kultureinrichtung geschaffen werden, sondern nur die Möglichkeit der Nutzungen erweitert werden, was durch „ausnahmsweise“ dokumentiert wird. Ungeachtet dessen bleibt eine gewerbliche Nutzung weiter möglich. Ziel ist und bleibt die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet.
Das Objekt liegt im gemeinsamen Gewerbegebiet der Stadt Suhl und der Stadt Schleusingen, dass nur durch kommunale Entscheidungen getrennt wurde. Durch seine Lage innerhalb des gemeinsamen Gewerbebestandes ist eine Zuordnung des Bereichs eher zur Stadt Suhl, als zur Stadt Schleusingen zu erkennen, auch wenn dies kommunalrechtlich nicht bestimmt ist. In der Begründung ist dazu folgendes enthalten: „Der Bereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung befindet sich administrativ in der Stadt Schleusingen. Räumlich gesehen ist er dem Einzugsgebiet der Stadt Suhl zuzuordnen. Dementsprechend erfolgt die landesplanerische und regionalplanerische Beurteilung aufgrund der räumlichen Zuordnung zu Suhl. ...“. Der dargelegten Auffassung wird durch das Thüringer Landesverwaltungsamt - Raumordnung und Landesplanung in keiner der abgegebenen Stellungnahmen widersprochen. Die Stadt Schleusingen kann demnach davon ausgehen, dass die Beurteilung richtig ist. Die Ausweisung steht den Zielen der Raumordnung somit nicht entgegen und bleibt bestehen. Insbesondere, da die Nutzung nur ausnahmsweise zulässig ist und keine permanent genutzte kulturelle Anlage entstehen soll, welche in Konkurrenz zu den bereits vorhandenen steht.

7. Fazit

Die Stadt Schleusingen beabsichtigt, Teilbereiche des Bebauungsplans „Gewerbepark Friedberg Nr. 1“ zu überarbeiten. Ziel ist die Änderung von textlichen Festsetzungen, zu Art und Maß der baulichen Nutzungen, der Bauweise und von zeichnerischen Festsetzungen, zu der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Überplanung von den Park-Messeplätzen (P4 und P5) und die Neuausweisung von Bauflächen (GE und GI) innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen dieser Änderung wird auch das ehemalige Tanklager, welches als Gewerbegebiet ausgewiesen war, umgewidmet und als sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage ausgewiesen. Die ursprünglich angedachte Überplanung von Flächen für Bahnanlagen erfolgt nicht, da die Fläche noch nicht entwidmet wurde. Darüber hinaus werden Grundstücksflächen, welche bisher im Bebauungsplan enthalten sind und Grün- und Waldflächen, bzw. die Autobahn A73 beinhalten, aus dem Geltungsbereich herausgenommen (Verkleinerung Plangebiet). Im Rahmen der Verkleinerung entfällt auch ein Teilbereich des ursprünglichen Industriegebietes, da dieser Bereich im Zuge der Erschließung nicht mit erschlossen wurde (ca. 1,33 ha). Eine nachträgliche Erschließung wird auch ausgeschlossen. Mit der Verkleinerung des Plangebietes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an die tatsächliche Ausdehnung des Gewerbe- und Industriegebietes angepasst und die Satzung für diese Teilbereiche aufgehoben. Weiterhin werden die grünordnerischen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Festsetzungen angepasst.

Auf dem Gelände des ehemaligen Minol-Tanklagers ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant. Da es sich um eine momentan brachliegende, bereits gewerblich genutzte und damit anthropogen stark beeinflusste Fläche handelt, ist die Errichtung und Nutzung als Standort für Photovoltaikanlagen nicht als Eingriff zu werten, weshalb ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Photovoltaikanlage entfällt.

Mit der Bebauung der verbliebenen waldbestandenen Freiflächen sind Umweltauswirkungen zu erwarten. So werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und die Wechselwirkungen untereinander eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung erfahren, da momentan offene Bodenfläche und ein intakter Lebensraum versiegelt werden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima und Landschaftsbild werden als weniger erheblich eingeschätzt, da es sich um kleinere Flächen innerhalb eines bestehenden und bereits langjährig in Nutzung befindlichen Gewerbegebietes handelt.

Auswirkungen auf den Menschen können durch die Erhöhung des Quell- und Zielverkehrs entstehen. Aufgrund der Lage des Gewerbegebiets am Stadtrand von Suhl sowie der Lage der betroffenen Flächen innerhalb des Gewerbegebietes bzw. entlang der vielbefahrenen Schleusinger Straße sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Um möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten im Rahmen der erfolgten Neuausweisungen im Bereich des Baugebietes GE 03 vorzubeugen, werden durch die Stadt Schleusingen Maßnahmen ergriffen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen. Gleiches gilt für freistehende Wohngebäude. Zusätzlich dazu wird auf mögliche Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung verwiesen (Anordnung der Räume und Öffnungen in der Fassade).

Für das FFH-Gebiet Nr. 109 „Thüringer Wald östlich Suhl mit Vessertal“, das EG-Vogelschutzgebiet Nr. 26 „Mittlerer Thüringer Wald“, den Naturpark „Thüringer Wald“, das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 „Thüringer Wald“ sowie das Biosphärenreservat „Thüringer Wald“ sind keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Gleiches gilt für die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen, gesetzlich geschützten Biotope.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch diese Planung nicht betroffen.

Mit der geplanten Bebauung momentan vorhandener Waldflächen ist eine Genehmigung auf Änderung der Nutzungsart nach § 10 ThürWaldG erforderlich. Für eine genehmigungsfähige Nutzungsartenänderung muss der Antragsteller / Eingriffsverursacher innerhalb von 2 Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung eine funktionsgleiche Ersatzaufforstung auf eigene Kosten erbringen.

Neben den oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen tragen auch andere Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Plangebiet bei. Dazu zählt beispielsweise der Erhalt des Grüngürtels an der westlichen Plangebietsgrenze (Städtebauliche Maßnahme S1) bzw. die Reduzierung der Bodenversiegelung auf das erforderliche Minimum (GRZ 0,8), um den Verlust von Boden und den damit verbundenen Bodenfunktionen zu verhindern. Bauliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan tragen zur Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum bei.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Aufforstungsmaßnahmen die prognostizierten Umweltauswirkungen kompensiert werden können, auch wenn diese außerhalb des Bauleitplanverfahrens durch separate Genehmigungen des Thüringen Forst umgesetzt werden.

Kehrer & Horn GbR / 08.10.2018