

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4

„Gewerbegebiet Ratschener Weg“

Stadt Schleusingen / OT Hinternah



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 Firma „Remy & Geiser GmbH“ beabsichtigt eine erneute Erweiterung ihres Firmengeländes am vorhandenen Standort im Ortsteil Hinternah. Für diese geplante Erweiterung ist die Vergrößerung des bebaubaren Grundstücksbereiches bis an den südlich gelegenen Bahnübergang vorgesehen. Die „Remy und Geiser GmbH“ hatte 2012 eine Erweiterung in Betrieb genommen, die nach Planungsstand 2015 bereits an ihre Kapazitätsgrenzen stößt. Zur Kapazitätserweiterung plant die Firma den Bau einer weiteren Spritzgussproduktion mit Logistikfläche und Verwaltungsräumen. Diese Erweiterung wird auch erforderlich, da „Remy und Geiser GmbH“ zwischenzeitlich alle operativen Prozesse – Kunststoff betreffend - am Standort in Hinternah angesiedelt hat.

Das Plangebiet liegt an der südwestlichen Grenze des Ortsteiles Hinternah der Gemeinde Nahetal-Waldau. Es beinhaltet das vorhandene Werksgelände der „Remy & Geiser GmbH“ sowie eine Feuchtwiese, die für die Bebauung mit weiteren Firmengebäuden genutzt werden soll (vgl. Abbildung 1). Das Vorhabensgebiet liegt in einer Höhe von ca. 407 m ü. NHN. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher vom vorhandenen Verkehrssystem, d.h. ausgehend von der Landesstraße L 3004 (Alte Hauptstraße) ist das Plangebiet über die Remy & Geiser - Straße angebunden.

Nördlich schließt sich die Ortslage von Hinternah mit der Alten Hauptstraße an das Plangebiet an. Südöstlich verläuft eine Bahnlinie und westlich begrenzt die Straße Ratschner Weg das Plangebiet.

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 30.06.2015 bis 07.08.2015 statt.

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

Folgende Beteiligungen wurden durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligung	nach § 3 (1) BauGB	vom 08.10.2015 bis 12.11.2015
Vorentwurf Beteiligung	nach § 4 (2) BauGB	vom 23.10.2018 bis 27.11.2018
Entwurf Beteiligung	nach § 3 (2) BauGB	vom 07.10.2019 bis 08.11.2019
Entwurf Beteiligung	nach § 4 (2) BauGB	vom 19.09.2019 bis 23.10.2019
Entwurf Beteiligung	nach § 3 (2) BauGB	vom 09.12.2019 bis 15.01.2020

3. Hinweise

Umweltbezogene Informationen sind im Umweltbericht, aus Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und aus Gutachten und sonstigen Informationen verfügbar. Hinweise der Öffentlichkeit sind in diesem Zusammenhang nicht eingegangen.

Im Umweltbericht erfolgte die Bestandserfassung, -bewertung sowie Auswirkungsanalyse bei Umsetzung der Planung für die verschiedenen Schutzgüter.

4. Monitoring

Um negative Auswirkungen auf die Umweltbedingungen im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen zu verhindern, sind die Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren.

Dies erfolgt in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen, indem diese mindestens einmal jährlich durch die Stadt Schleusingen und die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Hildburghausen zu kontrollieren und ggf. nachzubessern sind.

5. geprüfte anderweitige Bauleitpläne

Für die Stadt Schleusingen liegt kein genehmigter Flächennutzungsplan vor.

Darüber hinaus sind keine weiteren Bauleitpläne betroffen. Maßnahmen werden daher nicht notwendig.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende umweltbezogene Informationen vorgebracht und abgewogen:

Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar - Naturschutz und Landschaftspflege

Es wird auf die Anlage einer Feuchtwiese Bezug genommen und angemerkt, dass für die Maßnahmen ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen ist, der vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden muss (§ 30 Abs. 4 BNatSchG). Das Plangebiet, insbesondere die Feuchtwiese, ist auch auf Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten zu untersuchen.

Zuständige Prüfbehörde hinsichtlich der o. g. Rechtsgrundlagen sowie Genehmigungsbehörde gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hildburghausen

Abwägung

Im Abwägungsprozess wurde die Maßnahme wie folgt durch die Untere Naturschutzbehörde bewertet:

Dazu gab es im Vorfeld umfangreiche Abstimmungen zwischen dem Planungsbüro Kehler & Horn, der Stadtverwaltung Schleusingen, der unteren Wasserbehörde, dem Kommunalen Gewässerunterhaltungsverband und der unteren Naturschutzbehörde. Als Ergebnis wurden zwei Maßnahmenflächen mit ausreichender Größe festgelegt, auf denen sich Auwaldbiotope mit temporären Kleingewässern entwickeln sollen. Dazu wurden die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A2 als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Erteilung der erforderlichen Ausnahmegenehmigung kann auf dieser Grundlage in Aussicht gestellt werden.

Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG wurde durch die Stadt Schleusingen mit Schreiben vom 15.10.2019 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Hildburghausen beantragt.

Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar - Umweltüberwachung

Bei der Erweiterung des vorhandenen Werksgeländes der Remy & Geiser GmbH ist sicher zu stellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung im Ratschner Weg eingehalten werden. Aus den vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich, wie die zu errichtenden Gebäude auf der Erweiterungsfläche angeordnet sind und wo sich lärmrelevante Anlagen befinden, die am Immissionsort zu Beeinträchtigungen führen können.

Im Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch ein Gutachten nachzuweisen ist.

Abwägung

Folgende Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde werden als Hinweise in die Satzungs begründung und auf dem Bebauungsplan aufgenommen:

Änderungen an den bestehenden Produktionsgebäuden am Ratschner Weg sollen nach den Anforderungen der TA Lärm so geplant und ausgeführt werden, dass der Gesamtbeurteilungspegel an den maßgeblichen Nachbarwohnräumen, den Schallimmissionswert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht überschreitet.

Landratsamt Hildburghausen - Bauleitplanung

Von der Stadt Schleusingen ist zeitnah ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 15 Abs. 6 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Umsetzung des Vorhabens zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe. Jedoch sollte Maßnahme 1 nochmals genauer betrachtet werden. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Abwägung

Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG wurde durch die Stadt Schleusingen mit Schreiben vom 15.10.2019 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Hildburghausen beantragt.

Die Wasserrechtliche Genehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu beantragen und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Landratsamt Hildburghausen - SG Untere Wasserbehörde

Die Maßnahme A 1 (Flurstück 23/6, Flur 4, Gem. Hinternah) befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Nahe und wird bereits bei einem HQ20 nahezu vollständig geflutet. Die Retentionsfunktion der 10 geplanten Überflutungsmulden innerhalb der Ausgleichsfläche wäre bereits bei einem HO50-Ereignis nicht mehr gegeben. Als Hochwasserschutzmaßnahme für die Ortslage Hinternah wird die geplante Maßnahme aufgrund ihrer Lage am Ortsausgang keinen messbaren Effekt aufweisen, so dass ihre Umsetzung in Frage zu stellen ist.

Die Maßnahme A 2 (Flurstück 255/14, Flur 6, Gem. Hinternah) befindet sich außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Nahe. Für die Ortslage Hinternah ist die Schaffung von Retentionsraum, wie es die Kompensationsmaßnahme gemäß B-Plan vorsieht, in diesem Bereich sinnvoll.

Zusätzlich wird auf Umsetzungsmöglichkeiten aus dem Hochwasserschutzkonzept »Nahe« verwiesen. Danach wäre im Zusammenhang mit Maßnahme A 2 auch die Maßnahme M 24 c - Schaffung flächenhafter natürlicher Retentionsräume; rechtsseitige Flächen- und Uferabsenkung - geeignet. Diese erstreckt sich auf die Flurstücke 16, 19/2 und 20/2, Flur 6, Gem. Hinternah. Alle Flurstücke befinden sich im gemeindlichen Eigentum.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf.

Abwägung

Die Maßnahme ist vordergründig zum Ausgleich der Inanspruchnahme des Biotops am Gewerbestandort vorgesehen.

Das durch die Anlage neuer Gewerbeflächen verlorengelassene, gesetzlich geschützte Biotop Feuchtwiese wird mittels der Maßnahmen A1 und A2 kompensiert. Hier ist mit Ausgleichsmaßnahme A 1 – Entwicklung eines Auwaldes, durch die Anlage von temporären Standgewässern und die Zulassung von Sukzession vorgesehen. Der Hochwasserschutz ist hier sekundär.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bestätigt und sollen nicht weiter im Bebauungsplanverfahren geändert werden, da durch eine weitere Verzögerung der Planung die Baumaßnahme der Firma Remy & Geiser gefährdet würde. Die wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist im Rahmen der Projekterstellung (außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu beantragen).

Landratsamt Hildburghausen - SG Untere Immissionsschutzbehörde

Bauvorhaben zur Erweiterung der Betriebsstätte sollen nach den Anforderungen der TA Lärm so geplant und ausgeführt werden, dass deren Geräuschzusatzbelastung den Schallimmissionswert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, an den jeweilig maßgeblichen Nachbarwohnhäusern, um 6 - 10 dB(A) unterschreitet.

Änderungen an den bestehenden Produktionsgebäuden am Ratschner Weg sollen nach den Anforderungen der TA Lärm so geplant und ausgeführt werden, dass der Gesamtbeurteilungspegel an den maßgeblichen Nachbarwohnräumen, den Schallimmissionswert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht überschreitet.

Anmerkungen:

Der das Gewerbegebiet allein nutzenden Fa. Remy & Geiser wird bauvorbereitend empfohlen, vor detaillierten Bauplanungen für Erweiterungen und Änderungen an der Betriebsstätte, von einem Schallschutzbüro eine schalltechnische Untersuchung für die Betriebsstätte erarbeiten zu lassen. Diese soll die bestehende Gewerbenutzung aufnehmen und, bei Gewährleistung des erforderlichen Nachbarlärmschutzes für die umgebende Wohnbebauung, geplante Änderungen oder Erweiterungen der Betriebsstätte hinsichtlich der erforderlichen baulichen und organisatorischen Ausführung prüfen. Auch der anlagenbezogene Verkehr (Lieferverkehr, Mitarbeiter) soll dabei berücksichtigt werden.

Abwägung

Die Hinweise werden auf dem Bebauungsplan unter HINWEISE Punkt 4. Immissionsschutz im Satzungsplan aufgenommen. Die Anmerkungen werden in der Begründung zur Satzung unter Punkt 5.8 Immissionsschutz vermerkt.

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Immissionsüberwachung, abfallrechtliche Überwachung

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird **nicht** eingehalten, da hier Wohnen und gewerbliche Nutzung unmittelbar aneinandergrenzen.

Im B-Plan wurden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, welche auf der TA Lärm fußen. Das ist falsch. Grundlage der Planung bildet hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes die DIN 18005, Teil 1, Festsetzungen nach TA Lärm erfolgen dagegen im konkreten Baugenehmigungsverfahren. Somit sind die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten und ein Bezug zur DIN 18005, Teil 1 herzustellen. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass das Plangebiet Emissionen verursacht, die auf die angrenzenden Gebiete einwirken. Somit ist eine mögliche Festsetzung, dass durch die Nutzung im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für

ein allgemeines Wohngebiet nicht überschritten werden dürfen. Unzulässige Immissionen, welche auf das Plangebiet einwirken können, sind dagegen nicht ersichtlich.

Abwägung

Bei dem Standort handelt es sich um einen bestehenden Gewerbestandort, der im Laufe der Zeit gemäß Ursprungsbebauungsplan erweitert wurde. Die Genehmigungen der im Plangebiet bestehenden Anlagen hinsichtlich des Immissionsschutzes erfolgten nach TA Lärm. In Berücksichtigung der DIN 18005 (schalltechnische Orientierungswerte) wurde zur Regelung der Lärmschutzbelange für den zu ändernden und erweiternden Bebauungsplan, eine nachträgliche Kontingentierung der Geräuschemissionen erwogen und geprüft. Das beauftragte Schallschutzbüro Frank & Apfel hat dazu eine telefonische Anfrage bei der Oberen Immissionsschutzbehörde (Herr Jacobi) gestellt. Es wird hier festgestellt, dass es nicht sinnvoll ist, ein bereits größtenteils besiedeltes Gewerbegebiet nachträglich zu kontingentieren.

Herr Jacobi schlägt alternativ vor, auf die Kontingentierung zu verzichten und alle Änderungen und Erweiterungen nach TA Lärm zu genehmigen. Auf Empfehlung der Oberen Immissionsschutzbehörde des Landesverwaltungsamtes wurde im Auslegungsentwurf Abstand von einer Kontingentierung genommen. Unter welchen Bedingungen Änderungen im Bestand genehmigungsfähig wären, müsste dann die zuständige Baubehörde entscheiden, in jedem Fall dürfte sich keine relevante Erhöhung der Pegel an den Nachbar-Wohnhäusern ergeben.

Das würde bedeuten, dass der Teil-Beurteilungspegel, z.B. einer neuen Halle im Bereich der Erweiterungsfläche, am nächsten Nachbar-Wohnhaus die zulässigen Schallimmissionswerte um mind. 6 dB(A) unterschreiten soll. Dementsprechend wird die Festsetzung E) im Bebauungsplan beibehalten. Zur Erläuterung der Verfahrensweise zum Immissionsschutz wird unter HINWEISE Punkt 4. Immissionsschutz auf dem Satzungsplan Folgendes ergänzt:

Bauvorhaben zur Erweiterung der Betriebsstätte sollen nach den Anforderungen der TA Lärm so geplant und ausgeführt werden, dass deren Geräuschzusatzbelastung den Schallimmissionswert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, an den jeweilig maßgeblichen Nachbarwohnhäusern, um 6 - 10 dB(A) unterschreitet. Änderungen an den bestehenden Produktionsgebäuden am Ratschner Weg sollen nach den Anforderungen der TA Lärm so geplant und ausgeführt werden, dass der Gesamtbeurteilungspegel an den maßgeblichen Nachbarwohnräumen, den Schallimmissionswert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht überschreitet.

In der Satzungs Begründung erfolgt noch folgender Zusatz der Unteren Immissionsschutzbehörde:

„[...]Anm.: Der das Gewerbegebiet allein nutzenden Fa. Remy & Geiser wird bauvorbereitend empfohlen, vor detaillierten Bauplanungen für Erweiterungen und Änderungen an der Betriebsstätte, von einem Schallschutzbüro eine schalltechnische Untersuchung für die Betriebsstätte erarbeiten zu lassen.

Diese soll die bestehende Gewerbenutzung aufnehmen und, bei Gewährleistung des erforderlichen Nachbarlärmschutzes für die umgebende Wohnbebauung, geplante Änderungen oder Erweiterungen der Betriebsstätte hinsichtlich der erforderlichen baulichen und organisatorischen Ausführung prüfen. Auch der anlagenbezogene Verkehr (Lieferverkehr, Mitarbeiter) soll dabei berücksichtigt werden [...]

7. Fazit

Bei dem für die Bebauung vorgesehenen Areal handelt es sich um eine brachliegende Feuchtwiese, die als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG ausgewiesen ist.

Dieser Bereich soll mit der Änderung des Bebauungsplanes bebaut werden. Des Weiteren wird vereinzelt die Änderung zeichnerischer und textlicher Festsetzungen vorgenommen.

Das Plangebiet liegt an der südwestlichen Grenze des Ortsteiles Hinternah der Gemeinde Nahetal-Waldau. Nördlich schließt sich die Ortslage von Hinternah mit der *Alten Hauptstraße* an das Plangebiet an. Südöstlich verläuft eine Bahnlinie und westlich begrenzt die Straße *Ratschner Weg* das Plangebiet.

Mit der Bebauung des gesetzlich geschützten Biotops sind Umweltauswirkungen zu erwarten. So werden die Schutzgüter **Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt** und das **Wirkungsgefüge** eine **sehr erhebliche** Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung erfahren, da eine brachliegende Feuchtwiese durch Versiegelung dauerhaft verloren geht.

Auch für die Schutzgüter **Boden, Wasser, Mensch** und **Landschaft** ist eine **erhebliche** Beeinträchtigung zu verzeichnen, da mit der Firmenerweiterung Lärmimmissionen und visuelle Beeinträchtigungen vor allem für die angrenzende Wohnsiedlung zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter **Luft** und **Klima** werden aufgrund der geringen Plangebietsgröße als **weniger erheblich** eingeschätzt

Weitere **Schutzgebiete** nach BNatSchG bzw. ThürNatG sowie **Kultur-** und **sonstige Sachgüter** sind durch diese Planung nicht betroffen.

Eine Kompensation dieser Beeinträchtigungen kann allerdings nicht im Plangebiet selbst erfolgen. Dafür werden die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 herangezogen, die die Entwicklung von Auwald durch die Anlage von temporären Standgewässern und Zulassung von Sukzession zum Ziel hat. Dies erfolgt auf einer Fläche von ca. 1.600 m² auf dem Flurstück 23/6 der Flur 4 der Gemarkung Hinternah sowie auf einer Fläche von ca. 1.400 m² auf dem Flurstück 255/14 der Flur 6 der Gemarkung Hinternah

Neben den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen tragen auch andere Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Plangebiet bei. Dazu zählt beispielsweise die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das max. zulässige Maß (GRZ 0,8), um den weiteren Verlust von offener Bodenfläche zu verhindern.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen A1 und A2 die prognostizierten Umweltauswirkungen kompensiert werden können.

Kehrer & Horn GbR / 20.01.2020