

Entwurf Bebauungsplan

„Am Alten Graben“

der Stadt Wasungen



Stand 23.03.2020

Teil C

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Stadt: Stadt Wasungen LKR SM
über
VG Wasungen Amt-Sand
Markt 9-11
98634 Wasungen

.....
Bürgermeister Herr Thomas Kästner



Planfertiger: Dipl. Ing. Frank Raßmann
Bauplanungsbüro Raßmann
Brunnenplatz 8
98634 Wasungen

.....
Dipl. Ing. Frank Raßmann



Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
2. Geplante Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens
3. Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen
4. Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen
 - 4.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
 - 4.2 Tiere, Pflanzen
 - 4.3 Boden
 - 4.4 Wasser
 - 4.5 Luft
 - 4.6 Klima
 - 4.7 Landschaft, Landschaftsbild
 - 4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - 4.10 Nutzung von Energie
 - 4.11 Wechselwirkungen
 - 4.12 Ergänzungen
5. Zusammenfassung

Anlage Fotos



Teil C: Umweltbericht

Gemäß BauGB ist für Bauleitpläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB einen Umweltbericht mit folgendem Inhalt:

eine Einleitung mit folgenden Angaben

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des B-Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.
- b) 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 des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, hierzu gehören folgende Angaben:

- a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.
- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1



Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe,

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.



c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j, zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden, soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

zusätzliche Angaben:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.



d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Die zu prüfenden Umweltbelange werden (soweit zutreffend) in einer Checkliste gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB abgearbeitet und zusammenfassend dargestellt:

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

a) Auswirkungen auf:

Menschen

Tiere

Boden

Wasser

Luft

Klima

Landschaft

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren

Landschaft und biologische Vielfalt

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der



Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d.
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die auf-grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter, und selbständiger Teil der Begründung zum Plan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1). Aus dem unmittelbaren Zusammenhang zur Vorbereitung der planerischen Abwägungsentscheidung ergibt sich die Notwendigkeit zur Untersuchung und Darstellung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange. Da sie integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, ist die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und der FFH-Verträglichkeit, soweit für den Plan relevant, im Umweltbericht erforderlich (§ 1a i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB). Außerdem werden die Stellungnahmen von Behörden in die Ausführungen mit einbezogen. Die Bewertung im Rahmen des Umweltberichts hat ausschließlich umweltintern anhand verfügbarer Bewertungsmaßstäbe im Sinne der Umweltvorsorge zu erfolgen. Die Einbeziehung z.B. städtebaulicher Aspekte erfolgt erst in der Berücksichtigung aller anderen Belange in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Konkrete Bewertungsmaßstäbe werden



allerdings weder in der SUP-Richtlinie noch im neugeregelten BauGB gegeben. Daher sind die Vorschriften des BauGB, welche die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben, als maßgebend angesehen.

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Dabei wurde beachtet, dass die Umweltprüfung kein wissenschaftlicher Selbstzweck ist, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung dient. Untersuchungsumfang und -tiefe sind daher auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Diese Einschränkung hat zur Folge, dass die Gemeinde einen gewissen Spielraum besitzt, wenn es um die Einstufung der Erheblichkeit bestimmter Auswirkungen auf die Umwelt geht. Aus der Formulierung des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, dass nur die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ sollen, ist zudem zu entnehmen, dass keine komplexen Zukunftsbetrachtungen vorgenommen werden müssen. Stattdessen reicht eine Prognosegenauigkeit, die sich nach vernünftigem planerischem Ermessen richtet. Auch der in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB enthaltene Grundsatz der Angemessenheit zielt auf die Beschränkung der Untersuchung auf das Wesentliche: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.“

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Nach Betrachtung der örtlichen Gebietseigenart des Areals „Am Alten Graben“ der Stadt Wasungen mit seinen Vorhaben, sind Rechtmäßigkeiten und Voraussetzungen für die Aufstellung des B-Plans gemäß § 2 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 und 3 BauGB nachgewiesen. Die Stadt ist gewillt den B-Plan aufzustellen, da es für die städtebauliche



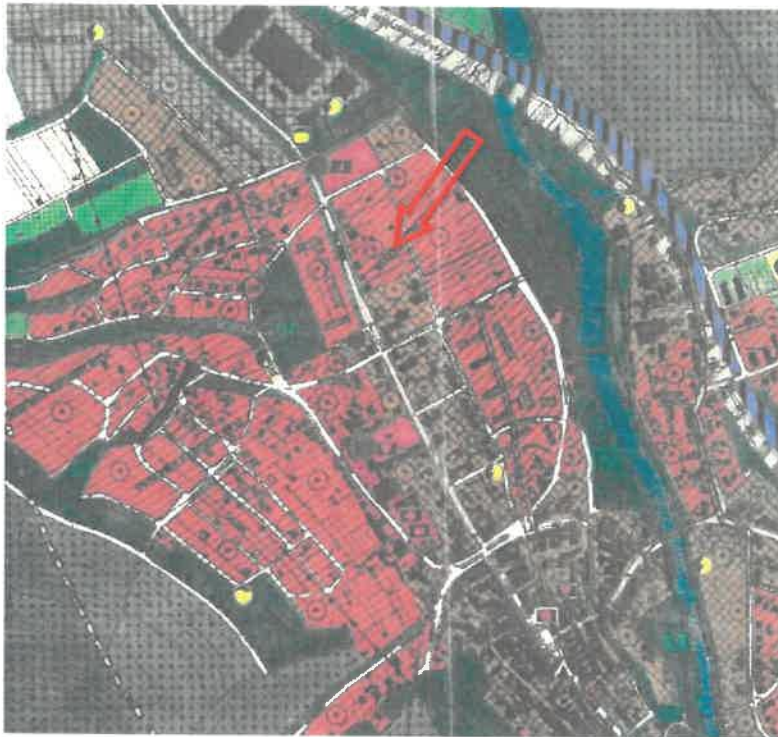
Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die geplanten Vorhaben stehen dem öffentlichen Belange nichts entgegen und eine ausreichende Erschließung ist ebenfalls gesichert. Die Stadt ist an der Lösung baurechtlicher Probleme, einer geordneten und dem örtlichen sowie angrenzenden Charakter (GE, MI, WA) entsprechenden Nutzung der Flächen interessiert und beabsichtigt, mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, hierfür die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Mit der Erstellung des Bebauungsplans nach § 2 (1) und § 8 BauGB soll die Schaffung von Flächen Mischgebiet-MI und Allgemeinen Wohngebiet-WA realisiert werden, geplant sind Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern sowie Wohnangebote für Senioren mit einem Pflegezentrum und betreutem Wohnen zu schaffen.

Die Stadt nutzt den Vorteil des Bebauungsplanes um an die planungsrechtliche Zulässigkeit ihr Einvernehmen zu knüpfen.

Hinweise zu Fragen der Bodenordnung bezüglich einer Neuordnung erübrigen sich, da für die geplante Nutzungsart eine Änderung der Grundstücksstruktur unter Beachtung eigentumsrechtlicher Belange nicht notwendig bzw. geregelt ist. Die Darstellung der amtlichen Liegenschaftskarte bietet keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhanden baulichen Anlagen. Vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen sind mit geeigneten Maßnahmen zu sichern. Die Ergänzungen der baulichen Anlagen erfolgt über Vorortbegehungen sowie Luftbildaufnahmen. Eine Vermessung dieser ist zum Zeitpunkt nicht vorgesehen. Ein rechtsgültiger FNP liegt nicht vor.

Im nicht rechtsverbindlichen FNP-Entwurf sind die Flächen hinsichtlich der „Art der baulichen Nutzung“ beziehungsweise auf die Nutzungsbereiche WA und MI als Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 BauNVO) sowie gemischte Baufläche (§1 Abs. 2 BauNVO) ausgewiesen.



Auszug FNP-Entwurf der Stadt Wasungen

Die Planflächen WA-4 und MI-3 liegen außerhalb des Satzungsgebietes der Stadt Wasungen, die Restflächen des Geltungsbereiches befinden sich im Satzungsgebiet.



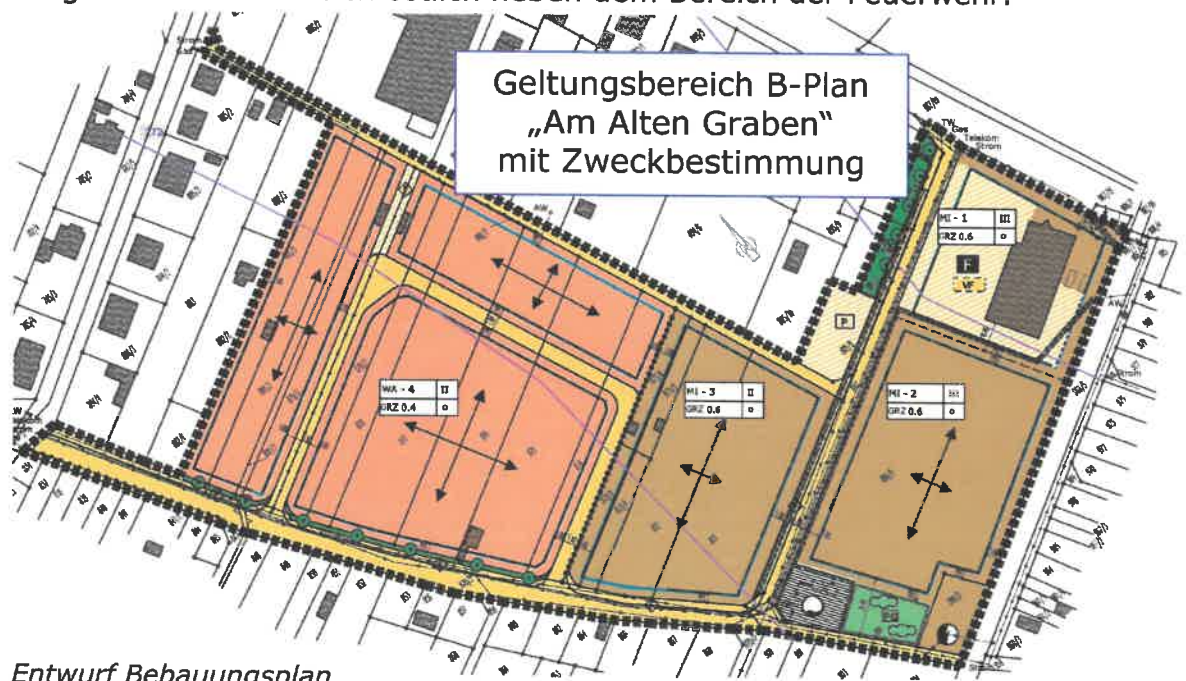
Auszug Satzungsgebiet der Stadt Wasungen



2. Geplante Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Randbereich der Gemarkung Wasungen, in der Flur 0. Die Planfläche wird im Norden und Osten durch das Stadtgebiet Wohnbebauung Meininger Straße - B19/ Damaschke Straße und westlich durch eine Kleingartenanlage-Privatgärten sowie südlich durch das Gewerbegebiet „Am Räschen“ begrenzt. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.60 ha und liegt ca. 270 m über NN. Das Plangebiet unterteilt sich in MI-1-3 und WA-4. Fläche MI-1 selbst wird derzeit als Fläche Gemeinbedarf mit Einrichtungen der Feuerwehr genutzt. Die MI-2 ist als innerörtliche ungenutzte Fläche einzustufen, davon werden ca. 350 m² durch den KWA-Meininger Umland (Anlage für Trinkwasser) genutzt. Derzeit wird im Bereich MI-2 Erdaushub zwischengelagert. Die Plangebietsflächen MI-3 und WA-4 werden derzeit als Acker-/Grünland-Wiese mit vereinzelt Privatgarten-parzellen genutzt.

Etwa 250m westlich der Planfläche verläuft eine Bahntrasse. Die B19 tangiert den Planbereich östlich neben dem Bereich der Feuerwehr.



Entwurf Bebauungsplan



Die im Bebauungsplan dargestellte Verkehrsfläche hat eine Größe von Verkehrsraumflächen 7.850 m², davon anteilig

5.710 m² Straßenverkehrsfläche gesamt

(600 m² besteht bereits mit Asphaltausbau)

1.010 m² Gehweg

460 m² öffentliche Parkfläche

670 m² öffentliche Grünfläche

Diese Verkehrsfläche umfasst neben der direkten Fahrbahn auch das zum technischen Bauwerk gehörende Straßenbankett/ Randstreifen.

Innerhalb der geplanten Verkehrsfläche Straße-A sollen zudem laut B-Plan Baumanpflanzungen stattfinden. Die Bereiche der gesamten Grünflächen teilen sich in öffentliche und private Grünflächen auf.

Erhaltenswerde Bestandsflächen und durch Baumschutzsatzung geschützte Bäume sind nicht gegeben.

Die Gesamtgröße des Allgemeinen Wohngebietes WA 4 beträgt 13.100 m². Für dieses Wohngebiet ist eine GRZ von 0,4 und einer Zahl der Vollgeschosse mit II sowie ist eine offene Bauweise festgesetzt. Restflächen sind als strukturarme und sonstige Gärten nutzbar.

Für das Mischgebiet MI-1 mit einer Fläche von 3.450 m² gilt eine GRZ von 0,6 und einer Zahl der Vollgeschosse mit III sowie ist eine offene Bauweise festgesetzt. Das Grundstück, entlang der B19, ist mit einem Feuerwehrhaus und Geräte-/ Fahrzeughalle mit dazugehörigen Stellflächen bebaut. Der Zufahrts-/ Parkbereich ist mit einer Fläche von ca. 1.400 m² in Asphaltbauweise versiegelt.

Für das Mischgebiet MI-2 mit einer Fläche von 6.520 m² gilt eine GRZ von 0,6 und einer Zahl der Vollgeschosse mit III sowie ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Für das Mischgebiet MI-3 mit einer Fläche von 5.100 m² gilt eine GRZ von 0,6 und einer Zahl der Vollgeschosse mit II sowie ist eine offene Bauweise festgesetzt.



Der Nutzungsbereich für MI 2 und 3

Pflegezentrum mit Alten-, Intensiv- und Palliativpflege

Geplant ist die Grundstücke, mit Gebäuden Ambulante Intensivpflege und Ambulante Wohngemeinschaften inklusive Zufahrts-/Park-/Stellflächen sowie Grünflächen zu bebauen. Das Pflegezentrum soll aus zwei Bereichen bestehen, die in zwei Bauabschnitten gebaut werden sollen. Es werde ein Bereich für Intensiv- und Palliativpflege und ein Bereich für Betreutes Wohnen mit Mehrfamilienhauscharakter entstehen.



Auszug Katasterplan mit
Darstellung Plangebiet



Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
nach §5 Abs.2 Nr.1 und §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MI MI Mischgebiete gem. §6 BauNVO
Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Satz 4,6,7 und 8 sowie Satz 3 -Einzelhandelsbetriebe- BauNVO sind unzulässig

WA WA Allgemeine Wohngebiete gem. §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
nach §5 Abs.2 Nr.1 und §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

II/III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4/ 0.6 Grundflächenzahl GRZ (Höchstmaß)

Nutzungsschablone

MI	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0.6	o		

3. Bauweisen , Baugrenzen
nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o offene Bauweise

 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung,
mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen
und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf,
Flächen für Sport- und Spielanlagen
nach §5 Abs.2 Nr.2 und §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

F Feuerwehr

5. Verkehrsflächen
nach §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Fußgängerbereich

 Verkehrsfläche Feuerwehr

 öffentliche Parkfläche



6. Flächen für Versorgungsanlagen,
für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 und §9 Abs. 1 N. 12, 14
und Abs. 6 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen



Trinkwasser



Elektrizität

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 und §9 Abs. 1 Nr. 13
und Abs. 6 BauGB



Hauptver-/entsorgungsleitung TW/AW/Strom/Gas/Telekom
unterirdisch



oberirdisch

8. Grünflächen
nach §5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 und
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



Grünfläche



Private Grünfläche



öffentliche Grünfläche

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
nach §5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 und §9 Abs.1 Nr.20, 25
und Abs.6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen Bäume



Anpflanzen Sträucher

10. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§9 Abs.7 BauGB)



Kataster mit Flurstücksnummern



geplante Katastergrenze



Gebäude Bestand
entsprechend Liegenschaftskarte



Höhenlinien (Quelle geoportal-th)



Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen -
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zu belastende Flächen



sonstige Festsetzungen

Die Stadt Wasungen erlässt nach § 30 Abs. 1 BauGB den nachfolgenden Bebauungsplan "Im Alten Graben"

1. Geltungsbereich

Die Grenzen werden gemäß der Plandarstellung festgelegt.

2. Zulässigkeit von Vorhaben

maßgebend für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist ausschließlich der qualifizierte B-Plan, es besteht keine Einfügungserfordernis in die Umgebung

3. Allgemeine Festsetzungen

In Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung gelten folgende Festsetzungen.

Die Baugrenze liegt im Abstand von 3 m/5 m ab Grundstücksgrenze - Straße/ Nachbar nach § 23 Abs. 3 BauNVO

Veränderungen der Geländeoberfläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen ein Maß von maximal 1.20 m nicht überschreiten

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, welche dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Bauliche Anlagen sind unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes oder der Umgebung selbst unzumutbar sind.

Bei der Gestaltung der Zugänge- und Zufahrten sowie Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.



Die Belagswahl hat sich auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, z.B. Pflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen, etc. auszurichten.

Bei Versickerung über Anlagen muss die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde eingeholt werden.

Die Einfriedung ist dem Geländeverlauf anzupassen.

Die maximale Höhe beträgt 1.80 m.

naturschutzrechtlicher Ausgleich

K1 Grünfläche mit 6 Baumanpflanzungen und Strauchanpflanzung

K2 öffentliche Grünfläche mit Straßenbegleitgrün

11 Baumanpflanzungen und Bodendecker

K3 private Grünfläche mit 3 Baumanpflanzungen und Anpflanzungen von Strauch- / Ziergehölzen

K4 Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind zum Ausgleich der Versiegelung, im Rahmen einer Bebauung durch den Eigentümer, Pflanzgebot je 600 qm Grundstücksfläche sind 1 Baum und 3 Sträucher entsprechend Pflanzliste zu pflanzen.

K5 Anlage/ Rekultivierung Streuobstwiese

Anpflanzungen im öffentlichen Grün erfolgen nach detaillierten Absprachen zwischen Stadt und UNB.

Eine dauerhafte Sicherung der Baum- und Strauchpflanzungen sind zu garantieren.

Für Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind standortheimische Baum- und Gehölzarten zu verwenden.
(Artenliste siehe Anlage in der Begründung zum B-Plan)

Das Anpflanzen von Koniferen und Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Mindestabstände zu Grundstücksgrenzen nach ThürNRG.



3. Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind folgende Gesetze für die Bauleitplanung relevant:

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissions- schutzgesetz</p> <p>Inkl. der Verordnung und Erlasse TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).“</p> <p>„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“</p> <p>Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens sind die Richtwerte der TA Lärm für die jeweiligen Baugebietstypen heranzuziehen, so dass diese zum Nachweis der späteren Vollziehbarkeit zusätzlich im Bauleitplanverfahren betrachtet werden.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am</p>



		<p>Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Für Bebauungspläne sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen.</p>
Tiere- und Pflanzen	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere .die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1) <p>„Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden</p>



		<p>oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.“</p> <p>Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. <p>Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu</p>
--	--	--



		beschädigen oder zu zerstören
Boden	<p>Thüringer Wassergesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Landesbodenschutzgesetz</p> <p>Bundesbodenschutzgesetz</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Boden (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendig Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB)</p> <p>Gemäß den Vorgaben des LBodSchG Th ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und eine Bodenversiegelung auf das notwendig Maß zu beschränken (§1 Abs. 1 LBodSchG). Diese Vorgabe entspricht der in § 1a BauGB formulierten Bodenschutzklausel.</p> <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen a. d. Boden sollen</p>



		<p>Beeinträchtigungen seiner nat. Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Thüringer Wassergesetz</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.</p> <p>Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.“</p> <p>„Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt</p>



		<p>gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen.</p> <p>Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasser-versorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.“</p>
Luft	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissions-Schutzgesetz</p> <p>TA Luft</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Luft (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“</p> <p>Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.</p>
Klima	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Klima (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	§ 1 (s.o.)



<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Denkmalschutzgesetz</p>	<p>„Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.“ (§ 1 DSchG TH) „Die Gemeinden, Kreise und Flurbereinigungsbehörden haben die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung, der Landschaftsplanung und der Aufstellung von Flurbereinigungsplänen zu gewährleisten.“ (§ 11 DSchG TH).</p> <p>„Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen. Die Gemeinde hat unverzüglich den Landschaftsverband zu benachrichtigen. Dieser unterrichtet die Obere Denkmalbehörde.“ (§ 15 DSchG TH).</p> <p>„Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.“ (§16 DSchG).</p>
------------------------------	----------------------------	--

Ziele des Umweltschutzes

(gem. Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe b)

Die **Ziele** des Umweltschutzes sind, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu pflegen, die nachhaltige Entwicklung zu fördern und den Umweltschutz als Selbstverständlichkeit im Denken und Handeln aller zu verankern. Ein großer Schwerpunkt liegt in der Erhaltung, der Entwicklung und in der Sanierung der Umwelt. Eine



Verringerung der negativen Umwelteinwirkungen wird ebenfalls angestrebt.

Es gilt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Richtlinien festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- FFH-Richtlinie
- Vogelschutzrichtlinie
- Eingriffsregelung in Thüringen
- Richtlinie Förderung von Naturschutz und Landschaftspflege
- Richtlinie zur Umweltbildung in Thüringen
- Thüringer Naturschutzgesetz
- Thüringer Waldgesetz

4. Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen

(gem. Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB, Nr. 2)

Nennenswerte Beeinträchtigungen sind mit Ausnahme einer Bodenversiegelung nicht zu erwarten. Die Bodenversiegelung beschränkt sich auf eine zu versiegelnde Verkehrsfläche von ca. 7.180 m². Derzeit ist bei ca. 600 m² bereits ein Asphaltausbau (Bereich Zufahrt und Stellplätze Feuerwehrzufahrt) und bei ca. 3.100 m² (Restflächen Straße) ein Aufbau in ungebundener Bauweise vorhanden. Weitere Bodenversiegelungen sind durch Zuwegungen und Zufahrten sowie Gebäude selber zu erwarten. Durch die Gebäude selber werden die Bodenversiegelungen aus der GRZ beschränkt und sind nicht zu überschreiten.

Die Gliederung dieses Teils des Umweltberichtes erfolgt nach den Schutzgütern/ Umweltmedien, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind. Innerhalb der einzelnen Kapitel wurden jeweils folgende Punkte zu behandeln:



Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflussten Gebietes

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe a)

Beschreibung der derzeitigen für den Plan relevanten **Umweltprobleme**

Prognose der Entwicklung **des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung** inkl. der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und der Auswirkungen auf andere Pläne und Programme

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe b)

Prognose der Entwicklung **des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe b)

Geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe c)
Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (entsprechend §1 Abs.6 Nr.7 BauGB)

4.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie Bevölkerung sind für das Gebiet „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen bezüglich des Bebauungsplanes nicht gegeben. Die Orientierungswerte der DIN 18005 T1 werden nachts nur geringfügig überschritten. Durch die Ausgangssituation wird festgestellt, dass das Plangebiet von Verkehrs- und Gewerbelärm gering belastet ist, die Auswirkungen sind nicht relevant, da die B19 und die Bahntrasse nicht direkt angrenzen und andere Arten von Baulichen Nutzungen (Wohnbebauungen/ Klein-



gartenanlage) dazwischen liegen. Die Vorgaben des Bebauungsplans sind in der jeweiligen Baugenehmigung zu beachten. Ein darüber hinausgehendes Monitoring ist nach jetzigem Stand nicht notwendig.

4.2 Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind für das Gebiet „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen bezüglich des Bebauungsplanes nicht gegeben. Unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (Straßenbegleitende Baumanpflanzung, Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern, Bienen- und Insektenfreundliche Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen) ist zu prognostizieren, dass es nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt kommen wird. Vegetationsbestände und Biotope liegen nicht vor.

Ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt diesbezüglich ist nicht notwendig.

4.3 Boden

Kriterien zur Beschreibung der Umwelt (Zustand, Vorbelastungen, Nutzungen, Rechtliche Bindungen, Bewertungskriterien)

Merkmalegruppe/ Merkmale

1. Zustand

Bodenart:

- Mutterboden, sandiger Lehm, Sedimente Unterer Buntsandstein
- schutzwürdiger Boden: Mutterboden, Oberboden
- Ertragsangaben: nicht gegeben
- nutzbare Wasserkapazität: Gewässer-Werra
- Wasserdurchlässigkeit: nicht bekannt
- Grund- und Stauwassereinfluß: nicht bekannt
- Geländeneigung: ca. max 3%



- Nutzung/ Vegetation: WA/ MI/ Verkehrsfläche/ öffentliche/private Grünfläche
- Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung: nicht bekannt
- Erosionsgefährdung: ist nicht gegeben

2. bestehende Umweltprobleme / Vorbelastungen

- Altablagerungen bzw. Altlasten: nicht bekannt (ist zu prüfen)
- Schadstoffgehalt:
 - o anorganische Stoffe: nicht bekannt
 - o organische Stoffe: nicht bekannt
- anthropogene Überformungen / Belastungen:
 - o z. B. Abgrabungen: nicht bekannt
 - o Aufschüttungen: ca. 900 m² Zwischenlagerung Mutterboden
 - o Versiegelungsgrad: derzeit ca. 8%, neu 57%
 - o Erosion: nicht gegeben
 - o (Luft-)Schadstoffeintrag: nicht bekannt

Bodengeologische Karte



3. Nutzungen

- private Kleingärten, Brach-/Grünfläche und Bereich Feuerwehr derzeit, neu WA-Wohnbebauung und MI-Pflegezentrum/ Feuerwehr

4. Bewertungsmaßstäbe Fachgesetzliche Bewertungsmaßstäbe

- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV



- Methoden und Maßstäbe für die Ableitung der Prüf- und Maßnahmenwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Gute fachliche Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung
- Gesetz zum Schutz des Bodens - BodSchG
Fachwissenschaftliche Bewertungsmaßstäbe
- wichtige Bodenfunktionsgebiete
- Mustererlass Bodenbelastungen
- Bodenverunreinigungen / Altlasten

5. Rechtliche Bindungen • Bodendenkmäler

- Landschafts-/ Naturschutzgebiet
- Naturdenkmäler (Geotope)

Boden - Prognose der Entwicklung des Zustandes bei Durchführung der Planung

Unter Berücksichtigung von umweltbezogenen Grundsätzen der Gesetzgebung und verbindlichen Umweltqualitätszielen werden in der Zusammenschau von Umweltsituation und Wirkfaktoren die Auswirkungen der Planung ermittelt und bewertet.

Mögliche Veränderungen der Umweltsituation

betrachtet werden alle möglichen Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Eigenschaften, insbesondere

- bzgl der oberen Schichten von:
 - o Abtragung, geringfügige Geländeregulierungen werden im Zusammenhang mit der anstehenden Nutzung vorgenommen, das Zwischenlager Mutterboden wird in Ursprungsort wieder eingebaut bzw. nach Absprachen mit UNB anderweitig zwischengelagert
 - o Erosion: nicht gegeben
 - o Verdichtung: nicht bekannt
 - o Versiegelung: neu 57%



Versiegelung aus benötigten Verkehrsflächen und
Bebauung, Zufahrt und Stellflächen in Pflasterbauweis
oder ungebundene Bauweise

- o Schadstoffbelastung: nicht gegeben
- o sowie sonstige qualitative Veränderungen (Veränderung
des Wasserhaushaltes)
- o qualitative Veränderungen im Zusammenhang mit dem
Boden sind nicht gegeben

- und bzgl. der tieferen Schichten von:

- o Beseitigung: nicht gegeben
- o Zerstörung: nicht gegeben
- o Beschädigung: nicht gegeben
- o sowie Schadstoffbelastung: nicht gegeben

sowie der wesentlichen Bodenfunktionen (vgl. § 2 BBodSchG)

- der natürlichen Funktionen als
 - o Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere,
Pflanzen und Bodenorganismen: nicht gegeben
 - o Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen
Wasser- und Nährstoffkreisläufen: nicht gegeben
 - o Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche
Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und
Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum
Schutz des Grundwassers: nicht gegeben
- der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
 - o nicht gegeben
- der Nutzungsfunktionen als
 - o Rohstofflagerstätte: nicht gegeben
 - o Fläche für Siedlung und Erholung: nicht gegeben
 - o Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:
nicht gegeben



- o Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung: nicht gegeben

Boden - Prognose der Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wie bei der Prognose zum Planfall wurden alle möglichen Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Eigenschaften betrachtet.

Wenn vor Beginn der Planung ein gleich bleibender Zustand bestanden hat, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass sich der heutige Zustand auch künftig kaum verändern würde.

Boden - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß
- Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme
- Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens
- Beachten der Hinweise der Behörden
- Aufwertung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit
- naturnahe Vegetation
- Schutz natürlicher Bodenfunktionen und Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Bodens

Die Durchführung der Planung wird zu einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades führen. Für das Seniorenzentrum und Pfliegewohnheim (Mischgebiet) ist eine GRZ von 0,6 angesetzt. In dem Allgemeinen Wohngebieten WA ist eine GRZ von 0,4 angegeben.

Der Eingriff in den Boden ist somit als erheblich zu bezeichnen. Bei dem Vorhaben ist mit geringfügigen Auswirkungen auf den Boden durch Schadstoffimmissionen, Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes, Verdichtung oder Erhöhung der Erosionsgefahr zu rechnen.



Die Beeinträchtigungen werden auf das notwendige Ausmaß reduziert. Es erfolgt eine bodenschonende Erschließung, hinsichtlich der Lage/Topographie des Plangebietes.

Maßnahmen zur Verbesserung des Bodens ergeben sich durch interne Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen in Absprachen mit der zuständigen Behörde. Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt. Die geltenden DIN und Vorschriften zum Thema Schutzgut Boden sind einzuhalten. LABO Checkliste ist zu beachten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Die Flächen unterliegen in weiten Teilen weiterhin einer Nutzung als Brachland und Grünland. Im Falle von Altablagerungen würden die im Boden verbleiben und die Böden wären weiterhin belastet.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Boden sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig. Sollte im Zuge des Aushubes verunreinigtes Material anfallen, so ist dieses vollständig zu entnehmen und auf geeigneten Flächen in Absprache mit der Behörde zwischenzulagern, hier sind Monitoringmaßnahmen notwendig. Die geplanten Bodennutzungen entsprechen den Zielen des FNP-Entwurfs.

4.4 Wasser

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind für das Gebiet „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen bezüglich des Bebauungsplanes nicht gegeben. Das B-Plangebiet liegt nicht im Risikogebiet-Überschwemmung, es gibt keine stehenden und fließende Gewässer.

Durch die geplante Bebauung und damit einhergehende Versiegelung des Plangebietes wird die Neubildungsrate des Grundwassers potenziell verringert. Über eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers kann dies jedoch weitestgehend kompensiert werden.



*Darstellung
Überschwemmungs-
gebiet Werra*

Durch die geplante Bebauung und damit einhergehende Versiegelung des Plangebietes wird die Neubildungsrate des Grundwassers potenziell verringert. Über eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers kann dies jedoch weitestgehend kompensiert werden.

Bei Durchführung der Planung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu prognostizieren. Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

4.5 Luft

Kriterien zur Beschreibung der Umwelt (Zustand, Vorbelastungen, Nutzungen, Rechtliche Bindungen, Bewertungskriterien)

Merkmalegruppe/ Merkmale

1. Zustand

- Historische Nutzungsform: private Grünfläche, Kleingärten, z.t. Brachland
- Realnutzung: private Grünfläche, Brachland, Bereich Feuerwehr



- Vegetationsstruktur: vereinzelt Nadel-/Laub-/Obstgehölze und Strauch-/ Staudengewächse
- prägende Landschaftselemente: nicht vorhanden
- Sichtverbindungen: Blick in die Ortslage und Gartenanlage sowie das landschaftliche Umfeld
- Gewässerstruktur: nicht gegeben
- Infrastruktur: angrenzend Ortswege- und Straßen, B19

2. bestehende Umweltprobleme / Vorbelastungen

- Emissionen/ Immissionen:
 - o Lärm: Verkehrslärm B19
 - o Geruch: nicht bekannt
- Aufschüttungen/ Abgrabung, geringfügig im Zuge von Pflanzmaßnahmen, Zwischenlager Mutterboden
- Bebauung:
 - o Siedlungsränder: durch Ortslage
 - o sonst. Techn. Einrichtungen: Strom-Mast der TEN, TW-Anlage des KWA-Meiningener Umland

3. Nutzungen

- o Freizeit, private Kleingärten
- o Infrastruktur: nicht gegeben
- o Verkehr: geringer Fahrverkehr sowie Fußgängerverkehr

4. Bewertungsmaßstäbe Fachgesetzliche Bewertungsmaßstäbe

- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz
- BWaldG Bundeswaldgesetz
- FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG
- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft)



5. Rechtliche Bindungen

- Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- geschützte Landschaftsbestandteile
- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
- im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH / Natura 2000)
- europäische Vogelschutzgebiete
- archäologisch bedeutende Landschaft

Luft - Prognose der Entwicklung des Zustandes bei Durchführung der Planung

Unter Berücksichtigung von umweltbezogenen Grundsätzen der Gesetzgebung und verbindlichen Umweltqualitätszielen werden in der Zusammenschau von Umweltsituation und Wirkfaktoren die Auswirkungen der Planung ermittelt und bewertet.

Mögliche Veränderungen der Umweltsituation

betrachtet werden alle möglichen Veränderungen der Landschaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und den Menschen sowie Veränderungen der Luft. Hierzu gehören insbesondere Veränderungspotenziale bestehen einerseits durch den Ablauf natürlicher Prozesse sowie andererseits durch Nutzungen im Plangebiet sowie im näheren Umfeld.

Denkbar sind so Veränderungen durch

- Fahrverkehr
- Parkverkehr
- Emissionen Abluft, Heizung , etc.
- Kleintiere
- Komposter etc.



Luft - Prognose der Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wie bei der Prognose zum Planfall werden alle möglichen Veränderungen der Landschaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und den Menschen sowie Veränderungen der Luft betrachtet.

Wenn vor Beginn der Planung ein gleichbleibender Zustand bestanden hat, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass sich der heutige Zustand auch künftig kaum verändern wird.

Luft - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- die Luft wird durch die Planvorhaben nicht beeinträchtigt
- Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes
- Berücksichtigung des Umweltschutzes
- Berücksichtigung der Inhalte des Bebauungsplanes
- Einhaltung des Bundes-Immissionsschutzgesetz - (BImSchV)

Von der geplanten Maßnahme sind gesamtträumlich betrachtet keine erheblichen Luftbelastungen in die Umgebung zu erwarten. Zwar wird ein neues Wohn-/Mischgebiet mit seinem Quell- und Zielverkehr mit Emissionen verbunden sein, diese stechen aber nicht aus der Gesamtsituation hervor. Eine sich im Speziellen aus der neuen Erschließung ergebende Überschreitung der zulässigen Feinstaub- und NOx-Grenzwerte im Jahresmittel ist nicht zu prognostizieren. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Faktor Luft sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Faktor Luft sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.



4.6 Klima

Auswirkungen auf das Klima sind für das Gebiet „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen bezüglich des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Hinsichtlich der Klimatope herrscht im Bebauungsplangebiet derzeit ein „Freiraumklima mittlerer Schutzwürdigkeit“. Die offenen Flächen haben eine gewisse Kaltluftbildende Funktion (Werratal), sind für die Belüftung des innerörtlichen Bereiches aber nicht von essenzieller Bedeutung. Belüftungskorridore sind nicht betroffen.

Durch die geplante Bebauung wird sich das Klimatop von einem „Freiraumklima“ zu einem „Klima versiegelter Bereiche“ hin verändern. Die Flächenversiegelung wird voraussichtlich zu einer Verstärkung des Wärmeinsel-Effektes führen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden wesentliche nachteilige Auswirkungen auf das Stadtklima jedoch nicht erwartet und hat im Gesamtgefüge keine Bedeutung.

Die Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, obliegt letztlich aber den jeweiligen Bauherrn. Befestigte Flächen sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Insofern ist die hier betroffene Fläche eher von lokaler Bedeutung für das Kleinklima.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Klima sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

4.7 Landschaft, Landschaftsbild, Erholung

Auswirkungen auf die Landschaft sind für das Gebiet „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen bezüglich des Bebauungsplanes nicht gegeben. Schutzgebiete liegen in dem Bereich nicht vor. Eine Erholungsneigung gibt es im direkten Plangebiet nicht.

Der Planbereich ist von zwei Seiten von Verkehrswegen (B19 und Bahnlinie unweit) begrenzt und somit nicht für die Naherholung geeignet.



Durch die Versiegelung großer Teile des Bebauungsplangebietes kommt es zu einer Verschlechterung des Umweltzustandes im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken, Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Beläge herzustellen. Da es sich zum größten Teil um einen intensiv genutzte Grünfläche und Brachland handelt, ist jedoch nur von einer sehr geringen Verschlechterung auszugehen. Ein Großteil der nötigen Kompensationsmaßnahmen wird durch interne Pflanzungen von Bäumen und Hecken ausgeglichen.

Zusätzlicher Ausgleich wird über Maßnahmen aus dem Ökokonto in Absprachen mit der UNB der Stadt Wasungen geleistet.

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind für das Gebiet „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen bezüglich des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Die betreffenden Behörden stellen in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung fest, dass „gegen die Planung keine Bedenken bestehen, da sich im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.“ Darüber hinaus gab es keinerlei geäußerten Bedenken des Amt für Denkmalpflege und des Amt für Bodendenkmalpflege sowie der zuständigen kommunalen Untere Denkmalschutzbehörde. Als Sachgut tangiert eine Mittelspannungsleitung das Plangebiet sowie Leitungen und Kabel von TEN, Telekom, Ab- und TW des KWA-Meiningener Umland verlegt.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Boden- oder Baudenkmäler vorliegen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen.

Die durch das Plangebiet laufenden Leitungen sind so zu verlegen, so dass es nicht zu einer Beeinträchtigung kommt, wobei die meisten bereits im öffentlichen Straßenraum liegen.



Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Baumaßnahmen ist die Untere Denkmalbehörde des LK-SM informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Ggf. notwendige Monitoringmaßnahmen würden sich nur ergeben, wenn während der Baumaßnahmen archäologische Bodenfunde oder Befunde gefunden werden. Dann ist der Weisung der Unteren Denkmalbehörde des LK-SM zu leisten.

4.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer s.u.)

Merkmalegruppe/ Merkmale

1. Zustand

- Luftschadstoffemissionen durch:
 - o Verkehr: B19, Bahn
 - o Gewerbe/ Industrie: Gewerbegebiet „Am Räschen“
 - o Kraftwerke: nicht vorhanden
 - o Stallanlagen vorhanden
- Lärmemissionen durch:
 - o Verkehr (Straße, Schiene, Luft) : B19, Bahn
 - o Gewerbe/ Industrie: Gewerbegebiet „Am Räschen“
 - o Freizeit: sporadische Festveranstaltungen
- Lichtemissionen: nicht vorhanden
- elektromagnetische Felder: nicht bekannt
- Erschütterungen: nicht vorhanden
- Abfall: durch Feuerwehr
- Abwasser: Bestands -Kanal über Flst. 880/2 wird in neu geplante Straße verlegt

2. bestehende Umweltprobleme / Vorbelastungen

- Verkehrsbänder mit hohen Luftschadstoff- /



Lärmemissionen: nicht bekannt

3. Nutzungen

- Kleingärten, private Grünflächen, ungenutzte Fläche mit Zwischenlager Erdaushub, Bereich Feuerwehr

4. Bewertungsmaßstäbe Fachgesetzliche Bewertungsmaßstäbe

- 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen)
- 11. BImSchV (Emissionserklärungsverordnung)
- TA Luft
- 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz-VO)
- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft)
- 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder)
- 33. BImSchV (Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen)
- Länderverordnungen nach § 49 BImSchG
Fachwissenschaftliche Bewertungsmaßstäbe
- MLuS-02
- DIN 18005-1, Beiblatt 1: Schallschutz im Städtebau
- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)
- DIN 4109: Schallschutz im Hochbau
- Richtlinie Schallimmissionen von Schienenwegen
- Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Rangier- und Umschlagbahnhöfen (Akustik 04)
- TA Siedlungsabfall/ Abfall/ Abfallwirtschaftsgesetz

5. Rechtliche Bindungen

- Gebiete nach § 49 BImSchG, die eines besonderen Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bedürfen
- Gebiete mit Verkehrsbeschränkungen gem. § 40 BImSchG



- Geltungsbereiche von Lärminderungsplänen nach § 47a BImSchG
- Geltungsbereiche von Luftreinhalte- bzw. Aktionsplänen nach § 47 BImSchG
- Gebiete und Ballungsräume nach § 9 Abs. 2 22. BImSchV sowie § 3 33. BImSchV

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Einhaltung der Festsetzungen im B-Plan und den Hinweisen der Behörden
- Notwendige Verlegung AW-Kanal in Absprache mit dem KWA

4.10 Nutzung von Energie

Auswirkungen und Nutzungen von Energie sind für das Gebiet „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen bezüglich des Bebauungsplanes nicht relevant.

4.11 Wechselwirkungen

Berücksichtigt werden die Wechselwirkungen zwischen den Umweltmedien/ Schutzgütern

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologischer Vielfalt, den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und Kultur- und sonstige Sachgüter.

Wechselwirkungen - Prognose der Entwicklung des Zustandes bei Durchführung der Planung

Für die Prognose der Entwicklung werden



- einerseits die Umweltsituation und deren möglichen Veränderungen und
- andererseits die Merkmale der beabsichtigten Planung sowie die durch die Planung ausgelösten Ereignisse - zusammengefasst als Wirkfaktoren - betrachtet.

Unter Berücksichtigung von umweltbezogenen Grundsätzen der Gesetzgebung und verbindlichen Umweltqualitätszielen sind in der Zusammenschau von Umweltsituation und Wirkfaktoren die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten.

Mit dem EAG Bau 2004 wurde der umfassende Betrachtungsansatz der Umweltprüfung in das Baurecht übernommen; die Nr. 7i des § 1 (6) BauGB fordert die Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen und seiner Gesundheit, Bevölkerung insgesamt sowie Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7a, c und d BauGB).

Zwischen den Schutzgütern können sich potenzielle Wechselwirkungen ergeben. Einwirkungen (wie Versiegelungen) auf das Schutzgut Boden wirken z.B. auch auf die Schutzgüter Wasser und Klima. Positive Eingriffswirkungen, z.B. durch Pflanzmaßnahmen, haben auch positive Wirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt. All diese Aspekte wurden aber bei der Besprechung der einzelnen Schutzgüter bereits behandelt. Darüber hinaus ergeben sich aus der Betrachtung möglicher Wechselwirkungen keine vollkommen neuen, noch nicht behandelten Aspekte. In Hin- bzw. Rückblick auf die vorgenannten Zusammenstellungen sind bei dem Vorhaben mit keiner maßgeblichen Umweltbelastung oder irgendwelchen Umwelteinflüssen zu rechnen.

Ziel ist es den Zweck und den Nutzen in Einklang zu bringen.

4.12 Ergänzungen

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3)



Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe a)

Im Zuge der Umweltprüfung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Alten Graben“ in der Stadt Wasungen wurde der Leitfaden zur Umweltprüfung benutzt. Ziel der Darstellung ist die Gewährleistung der Nachvollziehbarkeit aller Ergebnisse in der Umweltprüfung.

Der Umweltbericht greift auf aktuell Angaben und Informationen (TLUBN, Geoproxy, faunistische Kartierung, Biotoptypenkartierung) und auf auszuwertendes Daten- und Kartenmaterial (Fachinformationen Umweltministerium, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima) sowie Darstellungen bestehender Pläne zurück. Damit ist letztlich eine hinreichende Grundlage für eine umfassende Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglich werdenden Eingriffs gegeben.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe b)

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wird das im Umweltbericht dargelegte Monitoring-Konzept umgesetzt. Ziel ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung



der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dabei sind folgende Prüfbereiche denkbar:

1. Prognostizierte erhebliche Umweltauswirkungen (gemäß Umweltbericht)
2. Auswirkungen mit Prognoseunsicherheiten
3. Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich
4. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen
5. Überwachungsmaßnahmen können in der Vollzugskontrolle angesiedelt sein, z.B.
 - Kontrolle Abschlussmitteilungen von Vorhabensträgern
 - Genehmigungsüberwachungen (z.B. Bauabnahme)
 - Vollzugskontrolle von Ausgleichsmaßnahmen
 - Regelüberprüfungen der Fachbehörden
 - Nachweispflicht bei Auflagen
 - Evtl. durchführungsbegleitendes Monitoring (in Sonderfällen)

und / oder nachfolgenden bspw. in Form regelmäßiger Prüfungen anhand von Umweltindikatoren oder Einzelfallüberprüfungen auf Hinweis von Behörden oder Öffentlichkeit erfolgen.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle sind für die überwiegende Zahl der Schutzgüter nicht notwendig. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ggf. notwendige Monitoringmaßnahmen würden sich nur ergeben, wenn während der Baumaßnahmen archäologische Bodenfunde oder Befunde gefunden werden. Dann ist der Weisung der Unteren Denkmalbehörde des LK_SM Folge zu leisten.



5. Zusammenfassung

(gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe c)

Um Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können, erfolgt in diesem Kapitel ein Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Der Umweltbericht richtet sich nach dem erprobten und anerkannten UP-Leitfaden. Der Aufbau ist in einzelnen Kapitel mit folgenden Unterpunkten zusammengestellt.

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Beschreibung der derzeitigen für den Plan relevanten Umweltprobleme. Weiterhin wurden Prognosen bzw. Vorhersagen bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung der Planung berücksichtigt. Als wichtigster Punkt wurden geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen abgehandelt.

Resultierend aus der Vielzahl zusammengetragener Erkenntnissen, werden für die beabsichtigte Planung bzw. das Vorhaben nur geringfügige Wirkungen auf die Umwelt verursacht.

Diese ermittelten Umweltauswirkungen resultieren aus der notwendigen, aber auf ein Minimum zu beschränkende geplanten baulichen Nutzung. Wie z.B. Verkehrsflächen und Gebäudeflächen.

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Alten Graben“ der Stadt wurden einleitend Inhalt und Ziele der Planung beschrieben und die Art und der Umfang der Festsetzungen erläutert. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Vorgaben durch Gesetze und Pläne dargestellt.



Im zweiten Teil erfolgte die schutzgutbezogene Umweltprüfung. Für jedes Schutzgut erfolgte eine Begutachtung und Bearbeitung mit betreffenden Aussagen.

Das Planvorhaben ist keine Siedlungserweiterung im Freiraum.

Es sind keine erheblichen Wirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch im Hinblick auf den Faktor Luft und Lärm zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Tierwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Landschaftsschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen. Eine substantielle Erholungseignung hat das Gebiet nicht.

Bei dem Vorhaben ist mit geringfügigen Auswirkungen auf den Boden durch Schadstoffimmissionen, Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes, Verdichtung oder Erhöhung der Erosionsgefahr zu rechnen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich insbesondere aus der Versiegelung aus bisher unbebauten Flächen, Ausnahme der Bereich der Feuerwehr, dieser ist bereits versiegelt und bleibt ebenso bestehen. Vorhandene Straßenverkehrsflächen besitzen derzeit eine Versiegelung mit Asphalt oder sind in ungebundener Bauweise ausgebaut. Dem stehen die internen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt gegenüber. Diese sehen die Anlage von Grünflächen und Bepflanzungsmaßnahmen im Planbereich vor.

Die Beeinträchtigungen werden auf das notwendige Ausmaß reduziert. Es erfolgt eine bodenschonende Erschließung, hinsichtlich der Lage/Topographie des Plangebietes.

Maßnahmen zur Verbesserung des Bodens ergeben sich durch interne Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen in Absprache mit der zuständigen Behörde. Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt.



Das Schutzgut Wasser ist insofern betroffen, als dass in versiegelten Bereichen keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, was die Grundwasserneubildung lokal vermindert. Über eine ortsnahe Versickerung kann dies jedoch kompensiert werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima kommt es durch die Versiegelung zwar lokal zu einer Verschlechterung der Situation, die im Gesamtgefüge aber keine Bedeutung hat.

Für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ ist ebenfalls nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen, da sich nach derzeitigem Stand keine Bau- oder Bodendenkmäler im Bereich des Plangebietes befinden. Notwendige Leitungs- und Kanalverlegungen sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sollen hierbei nach dem Bilanzierungsmodell zu ermittelnden Kompensationsumfang (Siehe Begründung zum B-Plan) unter Zugrundelegung der Eingriffsregelung in Thüringen ermittelt und diesbezüglich entsprechende Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen dargestellt werden.

Angaben zu Flächenbilanz und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Bilanzierung der Bestands- und Planungsebene lässt sich ein Flächenäquivalent des Werteverlustes wie folgt ermitteln:

-	Flächenäquivalent Bestandsebene	646.300
-	Flächenäquivalent Planungsebene	524.300
	Flächenäquivalent Werteverlust	122.000



Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung soll entsprechend der Auswahl der zur Kompensierung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Unter Beachtung hierfür zur Verfügung stehender und realisierbarer

1. Möglichkeiten im Hinblick auf v. b. Maßnahmen innerhalb des Nutzungsgebietes sollen

- K1 die Anlage einer öffentlichen Grünfläche nördlich Planstraße A/ Bereich B 19 mit Baum- und Strauchpflanzungen
- K2 die Anlage einer öffentlichen Grünfläche im Bereich Planstraße A westlicher Gebietsbereich mit Straßenbegleitpflanzung
- K3 die Anlage einer privaten Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich MI- 2 sowie
- K4 Festsetzungen zu Pflanzgeboten mit 1 Baum und 3 Sträucher je 600m² Grundstücksfläche erfolgen.

2. Weiterhin können

- K5 die Anlage von Streuobstbeständen im Gemarkungsbereich Wasungen(2.400 m² Kompensationsfläche), als zusätzlich erforderliche im Nutzungs-/ Plangebiet nicht realisierbare Ausgleichsmaßnahme, erfolgen

Mit Hilfe der vertiefenden Begutachtungen und des ausgewerteten Daten- und Kartenmaterials sowie der Darstellungen bestehender Pläne und der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung, konnte eine hinreichende Grundlage für eine umfassende Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglichen Eingriffs gegeben werden.

Die Stadt ist an der Lösung baurechtlicher Probleme, einer geordneten und dem örtlichen und angrenzenden Charakter (GE, WA, MI) entsprechenden Nutzung des Gebietes „Am Alten Graben“ interessiert und beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, hierfür die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.



Anlage Fotos -Plangebiet



Feuerwehrhaus
der Stadt Wasungen
Lage Plangebiet MI -1
Nord-Ost
an der B 19

Blickrichtung Nord-Ost



Rechts Feuerwehrhaus
Zufahrtsstraße-A von
B19

Links
Plangebiet mit
öffentlichen
Parkflächen

Südlich derzeit
ungenutzte Brach-
/Freifläche
geplant sind Gebäude
und Einrichtungen zu
gesundheitlichen
Zwecken dienend
MI - 2



Blickrichtung Nord
rechts gelegen B19

Plangebiet MI – 3
Wohnbebauung
angrenzend
bestehende
Wohngebäude

derzeit Grünfläche



**Plangebiet WA – 4
Lage Süd-Ost**

**Nutzung
derzeit als Grünfläche**

**Blickrichtung Süd-
West**



**Blickrichtung
Nord**

**Geplant
Wohnbebauung
WA – 4**



**Blickrichtung
Süd mit MI – 2
Flächenanspruch
durch
Versorgungsanlage
Trinkwasser**



Planstraße-B
Lage Nord-Ost



Planstraße-A
Lage Süd-West



Blickrichtung Nord-Ost
auf Plangebiet
MI – 3

geplant sind Gebäude
und Einrichtungen zu
gesundheitlichen
Zwecken dienend



Referenzliste Quellen und Gesetze (in der jeweilig aktuellen Fassung)

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen/ Gesetze herangezogen

Baugesetzbuch -BauGB-
Baunutzungsverordnung -BauNVO-
Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-
Thüringer Bauordnung -ThürBO-
Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG-
Thüringer Waldgesetz -ThürWG-
Bundeswaldgesetz (BWaldG)
Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-
Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG-
Thüringer Kommunalordnung -Thür KO-
Raumordnungsgesetz -ROG-
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz (ThürBKG)
Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
BArtSchV Bundesartenschutzverordnung
FFH-Richtlinie
Vogelschutzrichtlinie
Fachwissenschaftliche Bewertungsmaßstäbe
Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands
Verzeichnis und Rote Liste der Pflanzengesellschaften Deutschlands
Artenhilfsprogramme
Biotopkartierung
Infos
Stadtverwaltung Wasungen
Landratsamt LK – SM
Behörden nach Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Die Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.
Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie
Regionalplan Südwestthüringen
Geoportal TH (2020): <https://www.geoproxy.geoportal-th/themenkarten>