

UMWELTBERICHT

**Bebauungsplan
„Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“
mit integriertem Grünordnungsplan**

Stadt Zella-Mehlis

UMWELTBERICHT

Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A71“

- Stadt Zella-Mehlis -
gemäß § 2 (1) BauGB

SATZUNGSPLAN / Stand: 05.07.2011

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das mit derzeit ca. 120 Hektar größte und unmittelbar an der Autobahn A 71 gelegene Industrie- und Gewerbegebiet Zella-Mehlis "Ost" soll weiter entwickelt und gestärkt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ ist ein Teil des Gebietes Industrie- und Gewerbegebiet Zella-Mehlis "Ost".

Das Fachmarkzentrum, welches sich im Bereich des B-Planes befindet, soll langfristig in der bestehenden Substanz erhalten werden. Die Bereiche welche als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen sind sollen hauptsächlich durch produzierendes Gewerbe belegt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Planungs- und Baurecht für den ursprünglich an gleicher Stelle konzipierten Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet „B II“ vom 24.11.1998 geschaffen werden. Die Aufstellung ist erforderlich, um Rechtssicherheit (laufendes Verwaltungsgerichtsverfahren) für die vorhandenen Nutzungen zu schaffen, bzw. erforderliche Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ der Stadt Zella-Mehlis ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet „B II“ nach Erlangung der Rechtskraft. Eine Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet „B II“ ist durch die Stadt Zella-Mehlis nicht beabsichtigt, da sonst u.U. bei Nichterlangung von Baurecht für den Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ keine bauplanungsrechtliche Sicherheit gegeben wäre.

Im Einzelnen betrifft das die Festsetzung der raumordnerisch verträglichen Verkaufsflächen für das Fachmarkzentrum im SO EKZ (Einkaufszentrum), die planungsrechtliche Änderung des Gewerbebereiches südlich der Bundesstraße B62 entsprechend der geänderten Geländeregulierung sowie die geänderte Anbindung dieses Bereiches an die B 62, die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und des Baubestandes innerhalb des bereits realisierten Gewerbe- und Industriegebietes „B II“.

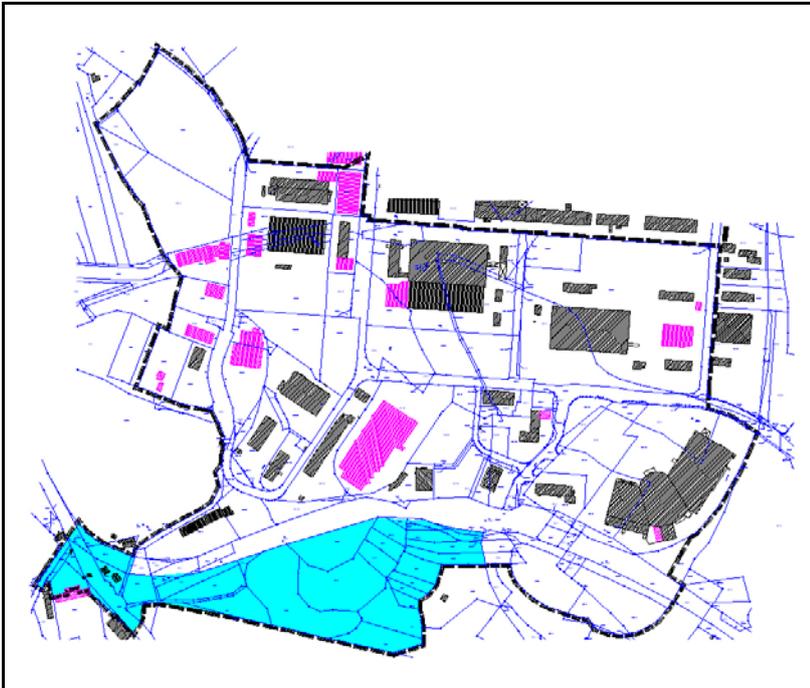
Desweiteren soll die planungsrechtliche Sicherung der ursprünglichen 1. Änderung des Bebauungsplanes „BII“ - Teilbereich I (Tankstelle Fachmarkzentrum entfällt zugunsten eines „Fast-Food- Restaurants“) und Teilbereich II (Umwandlung öffentlicher Verkehrsfläche) welche mit Beschluss des Stadtrates vom 07.11.2006 gefasst wurden in den Plan mit einfließen.

Die Änderung des Grünordnungskonzeptes mit Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahme für den Gewerbebereich südlich der Bundesstraße B62 wird hierbei entsprechend der aktuellen Geländeregulierung angepasst.

Im Rahmen der 2. Offenlegung erfolgt die Vergrößerung des Geltungsbereiches zur Anbindung des Gewerbebereiches (Baufelder 10, 11a-c) südlich der Bundesstraße B62 und damit erfolgte gleichzeitig die Ausweisung eines weiteren Baufeldes (Nr. 13) mit einem anschließenden Bereich für Ausstellungen (Präsentationen) und Stellplätze sowie die Ausweisung privater Stellplätze und öffentlicher Grünbereiche.

Aufgrund der Vorprägung des Erweiterungsbereiches wird durch die Untere Naturschutzbehörde auf zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Errichtung der neuen Kreuzung zur Anbindung an die B 62 verzichtet (im Rahmen des Scopingverfahrens fand hierzu eine Beratung am 27.04.2010 im Rathaus Zella-Mehlis statt).

Da der Planbereich bereits weitestgehend bebaut ist, werden die folgenden Analysen und Prognosen der Umweltbelange nur hinsichtlich der neu zu konzipierenden Bereiche dargestellt (blaue Flächen).



Übersicht der neu zu konzipierenden Bereiche (blau)

Da das Gebiet weitestgehend bebaut und genutzt wird, bezieht sich die grünordnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie deren Bewertung nur auf den Bereich der Baufelder 10 und 11 a-c südlich der B 62.

Auf den Flächen (BF 10, 11 a-c) südlich der B 62 entstehen Anlagen zur gewerblichen Nutzung. Da dort der Versiegelungsgrad 80 % betragen wird, sollten mindestens 20 % der Flächen begrünt werden. Hierbei ist zu beachten, dass landschaftstypische Gehölze gepflanzt werden.

Das untersuchte Gebiet umfasst eine Größe von 4,810 ha.

geplante Gewerbeflächen (GRZ 0,8) (Baufeld 10,11 a-c= 3,86 ha gesamt)	3,088 ha
geplante Straßenverkehrsflächen (Straße im Baufeld 10,11 a-c)	0,250 ha
private Grundstücksflächen randlich der Gewerbeflächen	2,698 ha
private Grundstücksflächen	0,700 ha
Erhalt von Bäumen und Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen	

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	2,508 ha

<u>Im Rodebach</u> - Gemarkung Zella-Mehlis, Flur 1, Flurstück 2280/1 Entwicklung zu einer Streuobstwiese durch Pflanzung von Obstbäumen und einer 5jährigen Pflege mit 1 x Mahd / Jahr	0,291 ha
<u>Suhler Struth</u> - Gemarkung Zella-Mehlis, Flur 1, Teilfläche Flurstück 5104/1 Entwicklung zu einer artenreichen Wiese durch Entbuschung und einer 5jährigen Pflege mit 1 x Mahd / Jahr	0,753 ha
<u>Am Regenber</u> g - Gemarkung Zella-Mehlis, Flur 1, Flurstück 5433 Entwicklung zu einer artenreichen Wiese durch eine 5jährige Pflege mit 1 x Mahd / Jahr	1,217 ha
<u>Am Regenber</u> g - Gemarkung Zella-Mehlis, Flur 1, Flurstück 5434 Entwicklung zu einer artenreichen Wiese durch Entbuschung und einer 5jährigen Pflege mit 1x Mahd / Jahr	0,247 ha

1.2 Übergeordnete Ziele

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, (Anlage Nr. 1b) (z.B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (51 Abs. 6 Nr. 7g)).

Der Bebauungsplan befindet sich im Naturpark „Thüringer Wald“. Der § 4 der Verordnung enthält keinen Verbotstatbestand, der bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens Anwendung finden müsste; dem entsprechend bedarf das Vorhaben keiner naturschutzrechtlichen Genehmigung seitens der ONB. Eine Beeinflussung des Naturparkes wird somit nicht gesehen. Südlich des Geltungsbereiches (ca. 400 m entfernt) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald".

Für das Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald" kann aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keine Beeinträchtigung erkannt werden. In den Planunterlagen wird auf die Schutzgebiete hingewiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Anlage Nr. 2a)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

⇒ Tiere

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der im Norden, Osten und Westen durch bestehende Gewerbeansiedlungen bebaut ist.

Die meisten der im Untersuchungsraum vorhandenen Biotoptypen haben anthropogen veränderte Lebensräume. Die Suhler Struth liegt südlich außerhalb des Plangebietes. Sie wird als biotopverbundenes Element insbesondere vom Rehwild frequentiert. Doch auch die Wasserfledermaus und Nordfledermaus nutzen diesen Bereich als Jagdrevier.

Die zahlreichen Teiche außerhalb des Plangebietes werden zur Laichzeit von Erdkröten, Grasfröschen, Bergmolchen und Teichmolchen aufgesucht.

Im Randbereich der geplanten Baufelder dominieren Vogelarten in Hecken und Gebüsch wie Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Goldammer und Neuntöter.

Durch die bereits vorhandene Bebauung ist der Eingriff in das Schutzgut Tier als gering bis mittel einzustufen.

Der Bereich der Erweiterung des Plangebietes ist relativ artenarm durch die Vorbelastung mit Bebauung und Straßenflächen. Hier wird aufgrund der stark anthropogen geprägten Flora das Artenspektrum geringer ausfallen. Ein Lebensraum für Tiere ist nur auf den straßenbegleitenden Grünflächen denkbar.

⇒ **Pflanzen**

Die Baufelder 10 und 11 a-c wurden mit Gleisschotter und Boden neu profiliert. Im Vorfeld erfolgte die Rodung der bestehenden Gehölze und der Abtrag des Oberbodens. Die geplanten Baufelder sind daher ohne Vegetation. Die östlichen und südlichen Randbereiche hingegen bestehen aus naturnahen Gehölzen in Form von Heistern und Bäumen aus Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Prunus avium (Vogelkirsche), Betula pendula (Birke), Alnus glutinosa (Erle).

Staudenflure und Säume treten entlang von Gehölzen auf. Es handelt sich hierbei um streifenförmige, zumeist schmale ruderale Säume.

Im Bereich der Geltungsbereichserweiterung ist teilweise straßenbegleitendes Grün mit artenarmen Rasen vorzufinden.

⇒ **Boden**

Die Flächen an der A 71 werden durch großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen geprägt. Kleinere Bereiche werden durch Braune Aueböden gekennzeichnet. Er besteht aus holozänen Ablagerungen.

Abhängig vom Ausgangsmaterial ist die Bodenart Lehm, schluffig bis toniger oder sandiger Lehm. Der Boden ist meist steinfrei. Er neigt zu frühjährlicher Vernässung.

Bodenauf- und Bodenabträge beeinflussen die Bodenfunktionen in unterschiedlichem Maß.

Auf den Baufeldern 10 und 11 a-c erfolgte eine Profilierung der Flächen durch Auf- und Abträge von verdichtungsfähigem Material. Dadurch fand eine Veränderung bzw. teilweise Zerstörung der Bodenstruktur in diesen Bereichen statt.

Der Boden im Erweiterungsbereich ist anthropogen beeinflusst. In dem Bereich liegt eine große Vorbelastung durch vorhandene Bebauung und Straßenflächen vor.

Im Geltungsbereich des B-Planes sind in der Verdachtsflächendatei THALIS gegenwärtig vier Standorte als aktive Altlastverdachtsflächen erfasst.

Es handelt sich bei drei Standorten um Teilflächen des ehem. Elektrogerätewerkes Suhl (EGS). Ein Standort ist der ehem. VEB Feinmeßzeuge.

Derzeitige Nutzer	THALIS-Kennziffer
Galvanik Schlütter (ehem. EGS)	17674
Spezialwerkzeuge GmbH (ehem. EGS)	17794
Linde Fördertechnik	17728
Böhm Fertigungstechnik (ehem. Feinmess)	17796

Dem B-Plan kann bei einer entsprechenden Kennzeichnung der Altlastverdachtsflächen dennoch zugestimmt werden. Es handelt sich um bereits bebaute Grundstücke, bei denen eine mögliche Bodenbelastung mit der derzeitigen Nutzung vereinbar ist (LRA Schmalkalden-Meinungen – Untere Abfallbehörde). Die Grundstücke sind im Plan gekennzeichnet.

Geologie*

Der Baustandort liegt innerhalb des Suhler Granitkessels im Verbreitungsgebiet des Ilmtal-Suhler Granits. Dieser ist als mittel- bis grobkörniger, teils fein- bis mittelkörniger Biotitgranit ausgebildet und wird von SW-NO-streichenden Gesteinsgängen (Rhyolith, teilweise Porphyrit, Kersantit, Pegmatit u.a.) durchzogen. Der Granit tritt in mehreren Varietäten auf und zeigt sehr unterschiedliche Verwitterungsformen. Charakteristisch ist dabei eine tiefgründige Vergrusung des Gesteins, die zur Ausbildung von Verwitterungsschichten in Form des Granitgruses von teilweise beträchtlicher Mächtigkeit geführt hat. Die anstehenden Verwitterungsschichten werden von Hangabtragsmassen, die als Hangschutt und Decklehm ausgebildet sind, überlagert. Darüber hinaus wird der Standort wesentlich von Auffüllungen geprägt. Insbesondere an der geplanten Zufahrt von der Suhler Straße liegen auf dem vorhandenen Gelände verschiedenartige Aufhaldungen von Bauschutt, Müll und Straßenaufbruch.

* Auszug aus „Baugrundgutachten für die Erschließung GWG B 62 N in Zella-Mehlis“, INTERGEO Ingenieurgesellschaft mbH

Baugrundgutachten

Es liegt ein „Baugrundgutachten für die Erschließung GWG B 62 N in Zella-Mehlis“ mit Stand 07. Juni 2007 der Firma Intergeo Ingenieurgesellschaft mbH (Silbergrund 5, 98528 Suhl) vor. Das Gutachten bezieht sich ausschließlich auf die Baufelder 10 und 11 a-c des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“.

⇒ **Wasser**

Östlich des Baufeldes 11b befindet sich ein Gewässer. Das Gewässer ist in großen Teilen bereits seit mehreren Jahrzehnten verrohrt. Die Lage ist im B-Plan dargestellt, jedoch ist der gesamte Verlauf des Gewässers nicht bekannt.

⇒ **Luft**

Durch die Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender Erwärmung aufgrund der Überbauung und des Verkehrs zu erwarten. Eine außerordentliche Luftbelastung besteht bereits aus Immissionen durch den Verkehr auf vorhandenen Straßen, Wegen, Parkplätzen und durch die bestehende Bebauung.

⇒ **Klima**

Der zu betrachtende Landschaftsraum erfasst den Zella – Suhler Granitkessel. Dort herrscht ein verhältnismäßig trockenes und warmes Klima. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 6,5 - 7°C mit 650 - 800 mm Niederschlag pro Jahr.

In den Wiesentälern und Feuchtwiesengebieten werden bei strahlungsreichen Wetterlagen in Sommernächten Frisch- und Kaltluft produziert, welche an den Hängen abfließen, in die Siedlungsgebiete eindringen und dort klimaökologisch ausgleichend wirken können.

⇒ **Landschaft**

Die Flächen beidseitig der B 62 am Ortseingang von Zella-Mehlis sind durch die bestehende Bebauung bereits stark überformt.

Die Baufelder 10 und 11 a-c liegen südlich der B 62. Nur die unberührten Randbereiche bestehen aus landschaftstypischen Gehölzen. Die Fläche selbst ist wie bereits beschrieben ohne Vegetation.

Das Gebiet weist unterschiedliche Vegetationsstrukturen auf. Teilweise bestehen randlich naturnahe Gehölzstrukturen, jedoch andererseits durch den Eingriff des Menschen bereits überformte naturferne Landschaftsabschnitte. Die bereits bestehenden Gewerbeflächen weisen eine teilweise intensive Versiegelung auf, so dass die geplanten Flächen durch die randliche Versiegelung durch Straßen und Gewerbeflächen bereits beeinträchtigt sind.

Letzteres trifft auf den Bereich der Erweiterung ebenfalls zu.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt entspricht einer stark besiedelten Fläche im Nahbereich von Wald.

In den Bereichen außerhalb des Plangebietes ist eine ausgeprägte Flora und Fauna anzutreffen. Das Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung sowie die gewerbliche Nutzung stark vorbelastet.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Die noch bestehenden Waldbereiche außerhalb des Plangebietes weisen ein ausgeglichenes Gefüge zwischen Fauna und Flora auf.

Durch die vorhandenen Straßenzüge und die Bebauung im Plangebiet ist das Gefüge von Fauna und Flora gestört bzw. stark beeinträchtigt.

2.1.2 Schutzgebiete

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

⇒ **Landschaftsschutzgebiet**

Südlich des Geltungsbereiches (ca. 400 m entfernt) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald".

⇒ **Naturpark**

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Naturpark "Thüringer Wald".

2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Gegenwärtig gehen keine Auswirkungen von den Baufeldern 10 – 11 a-c auf die Menschen und ihre Gesundheit aus.

Im Erweiterungsbereich befinden sich bereits eine Firma sowie eine Gemeindestraße mit geringer Belastung. Das Hauptaugenmerk liegt in diesem Bereich auf der B 62, welche eine hohe Belastung mit sich bringt.

Schallimmissionen / -emissionen

Gegenwärtig gehen keine Emissionen von den Entwicklungsflächen (Baufelder 10 und 11 a-c) aus. Im Bereich der Erweiterung des Plangebietes (Baufeld 13) befindet sich eine Firma. Durch die bereits vorhandenen Firmen sind keine negativen Auswirkungen auf die in der Nähe befindlichen Bauungen bekannt. Das Gleiche gilt für die vorhandene Gemeindestraße. Ausschließlich von der Bundesstraße 62 geht eine hohe Belastung aus.

Einwirkungen auf das Gebiet könnten durch eine in der Nähe liegende Schießstandanlage für Handfeuerwaffen, einer Anlage zum Brechen und Klassieren und durch die Bundesautobahn 71 auftreten.

Geruchsmissionen / -emissionen

Durch die bereits vorhandenen Firmen sind keine negativen Auswirkungen auf die in der Nähe befindlichen Bauungen bekannt. Geruchsbelästigungen können im Plangebiet durch eine in der Nähe betriebene Restabfallbehandlungsanlage auftreten.

Schadstoffmissionen / -emissionen

Schadstoffbelastungen, die durch im Geltungsbereich ansässige Firmen hervorgerufen werden, sind nicht bekannt. Hingegen kann das Gebiet durch von außen hervorgerufen Belastungen der Restabfallbehandlungsanlage, einer Anlage zum Brechen und Klassieren und durch die Bundesautobahn 71 beeinträchtigt werden.

Elektromagnetische Felder

Auswirkungen durch im Einflussbereich befindliche Mobilfunkanlagen sind nicht untersucht bzw. bekannt.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Von den Entwicklungsbereichen gehen zurzeit keine Auswirkungen auf die benachbarten Bereiche aus.

2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht vorhanden.

⇒ **Sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i)

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Funktionsverlust, wozu auch die Speicherung von Niederschlag zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes sowie eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

2.2 Prognose

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

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe insbesondere in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen, Pflanzen, Tiere, Landschaft sowie die Wechselwirkung zwischen Landschaft und Siedlung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

⇒ **Tiere**

Durch die Bebauung der Flächen werden Tiere und Kleinlebewesen in ihrem Lebensraum gestört bzw. deren Lebensraum vernichtet. Es erfolgt eine baubedingte kurzzeitige Störung, die auch die Tierwelt beeinträchtigt. Durch die bestehende Bebauung bzw. gewerbliche Nutzung und das hohe Verkehrsaufkommen herrscht eine starke Vorbelastung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ Pflanzen

Durch die Bebauung der Flächen werden Pflanzen und deren Bodenstrukturen zerstört. Da die beplanten Baufelder durch Erdstoffablagerungen schon vorbelastet sind, ist der Eingriff in die Flora als gering einzuschätzen. Durch die bestehende Vorprägung des Erweiterungsbereiches ist auch hier der Eingriff in die Flora als gering einzuschätzen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ Boden

Der Boden kann in den Baufeldern durch die ausgewiesene Versiegelung von 80% in den Baufeldern 10 und 11 a-c zerstört werden. Die Durchlässigkeit des Bodens wird beeinträchtigt. Der Boden als Lebensraum für Kleinlebewesen wird versiegelt.

Die Baufelder wurden so angelegt, dass die Versiegelung von Bodenflächen auf ein erforderliches Minimum reduziert werden konnte.

Im Bereich der Plangebietserweiterung ist aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung (Baufeld 13) und vorhandenen Straßenflächen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens als gering einzustufen.

Die im Geltungsbereich des B-Planes in der Verdachtsflächendatei THALIS gegenwärtig geführten vier Standorte sind bereits bebaut. Die Bodenbelastung ist mit der derzeitigen Nutzung vereinbar (LRA Schmalkalden-Meinungen - Untere Abfallbehörde). Bleiben die vorhandenen Rahmenbedingungen an den Standorten erhalten ändert sich am Zustand nichts.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ Wasser

Durch die Bebauungsdichte bei einer GRZ von 0,8 kann die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers nur teilweise erhalten werden. Die Reduzierung der Oberflächenversickerung ist als weniger erhebliche Umweltauswirkung zu bewerten.

Im Bereich der Erweiterung ist bereits ein erheblicher Teil der Fläche versiegelt.

Durch die Verschiebung der Straßenflächen innerhalb dieses Bereiches und einer möglichen sehr geringen weiteren zusätzlichen Versiegelung ergeben sich kaum weitere Beeinträchtigungen. Die Reduzierung der Oberflächenversickerung für diesen Bereich ist daher als weniger erhebliche Umweltauswirkung zu bewerten.

Das vorhandene Gewässer wird durch die Planung nicht verändert.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ Luft

Durch die Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung, Verkehrsaufkommen und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die o. g. Baufelder aufgrund der starken Vorbelastung sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Klima**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemission bestehen bereits. Aufgrund der Größe der geplanten Baufelder ist mit zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen nicht zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Landschaft**

Durch die geplante Bebauung wird die Landschaft mittel bis geringfügig beeinträchtigt, da das Umfeld auf der Grundlage der vorhandenen Gewerbe- und Verkehrsflächen bereits stark überformt ist.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Bereich der geplanten Baufelder ist als gering einzuschätzen. Durch die Versiegelung der Flächen werden die Kleinlebewesen auf die Bereiche außerhalb der bebauten Flächen verdrängt. Es besteht eine hohe Vorbelastung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Umfeld des Plangebiets ist bereits bebaut. Es erfolgt eine gezielte Erweiterung nur auf den bereits beschriebenen Flächen. Die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges ist als gering einzuschätzen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2.2 Schutzgebiet

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

⇒ **Landschaftsschutzgebiet**

Durch die Planung wird das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ nicht beeinträchtigt.

⇒ **Naturpark**

Durch die Planung wird der Naturpark „Thüringer Wald“ nicht beeinträchtigt.

2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Das Plangebiet der gewerblichen Erweiterung Baufelder 10 und 11 a-c fügt sich in das Gesamtgewerbegebiet ein. Die Fläche der Baufelder war bereits für diese Nutzungsart im vorherigen Bebauungsplan (schwebendes Verwaltungsgerichtsverfahren) vorgehalten. Die Veränderung der Zufahrt von der ursprünglichen Aufbindung auf die B 62 auf die Stadtstraße (gemäß der vorliegenden Unterlagen Straße „Am Schießstand“) verbessert die Verkehrssicherheit. Hiermit wird auf eine zusätzliche Kreuzung verzichtet, die bedingt durch die Einfahrt in einen Richtungsverkehr, Mehrwege verursacht hätte. Das Gelände ist bereits reguliert und erschlossen.

Durch die Verlegung des Kreuzungsbereiches (Anbindung Gewerbegebiet) Richtung Ortslage und der bereits hohen Vorbelastung durch die B 62 kann eine weitere Erhöhung der Belastung für die dort lebenden Menschen die Folge sein. Durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung in diesem Bereich gibt es auch nach der Überplanung keine Verschlechterung des Zustandes für die angrenzenden Bereiche.

Schallimmissionen / -emissionen

Die möglichen Nutzungen in den Baufeldern 10 - 11 a-c werden durch die bestehenden Schallimmissionen nicht unzulässig beeinträchtigt. Auswirkungen durch die benachbarte Bundesautobahn A 71 sind nicht auszuschließen. Die Beeinträchtigungen durch die A71 müssten im Rahmen der Planung der BAB A71 berücksichtigt worden sein, da an gleicher Stelle eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war.

Durch die möglichen Nutzungen auf den Baufeldern 10 und 11 a-c können Störwirkungen durch Lärm auftreten. Diese sind durch die Einstufung des Bereiches als GE jedoch begrenzt. Schützenswerte Wohnbauflächen befinden sich nicht im Nahbereich. Mit Realisierung der Maßnahmen erhöht sich der Ziel- und Quellverkehr geringfügig.

Aufgrund der Verlagerung des Kreuzungsbereiches Richtung bebauter Ortslage und der zu erwartenden höheren Lärmbelastung für die vorhandene Bebauung (im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt), wurde ein Gutachten über die akustischen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches zum B-Plan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ im Gewerbe- und Industriegebiet Zella-Mehlis gefordert. Dieses wurde unter besonderer Berücksichtigung der beabsichtigten Verkehrserschließung sowie neu auszuweisender Gewerbeflächen auf die vorhandene Wohnbebauung in Auftrag gegeben.

Das Gutachten bestätigt die Vermutung. Durch die bereits bestehende sehr hohe Verkehrslärmbelastung der B 62 (16000 Kfz/24h) an den Nachweisorten NWO1 und NWO 2 (Suhler Straße - Hausnummer 18 und 18a) wird durch die zusätzlichen 2000 Kfz/24h aus den künftigen Gewerbeflächen eine geringfügige Erhöhung erfolgen (bis zu 1,1 dB).

Da jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und auch die Sanierungsgrenzwerte der VlärmSchR 97 bereits an der Wohnbebauung überschritten sind, besteht für den Planungs- bzw. Bauträger der Straßenbaumaßnahme dem Grunde nach die Verpflichtung zu Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Im Erweiterungsbereich befindet sich eine Baufläche (Baufeld 13). Diese wird bereits durch einen Gewerbebetrieb genutzt. Durch die Planung ergibt sich für diesen Bereich keine weitere Erhöhung der Lärmbelastung der auf die angrenzenden Bereiche Auswirkungen hat.

Geruchsimmissionen / -emissionen

Die in der Nähe betriebene Restabfallbehandlungsanlage (RABA) erzeugt beim ordnungsgemäßen Betrieb keine Geruchsemissionen, die störend auf die Nutzungen der Baufelder 10, 11 a-c und 13 immitieren.

Geruchsemissionen durch die mögliche neue Bebauung werden nahezu ausgeschlossen. Die Baufelder 10 – 11 a-c und 13 welche als Gewerbegebiet (GE) eingestuft sind, schließen Betriebe die Geruchsemissionen erzeugen nahezu aus.

Schadstoffimmissionen / -emissionen

Die geplanten Nutzungen werden bei ordnungsgemäßen Betrieb der aufgeführten Anlagen nicht beeinträchtigt (Restabfallbehandlungsanlage, Anlage zum Brechen und Klassieren). Auswirkungen durch die benachbarte Bundesautobahn A 71 sind nicht auszuschließen. Die Nutzung der Gewerbefläche (Baufeld 10, 11 a-c und 13) sollte durch die Einschränkung als Gewerbegebiet auch keine störenden Schadstoffimmissionen hervorrufen.

Elektromagnetische Felder

Auswirkungen durch im Einflussbereich befindliche Mobilfunkanlagen sind nicht untersucht bzw. bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung für die Baufelder 10 – 11 a-c bleibt die geringfügige Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs aus und die Verlagerung des Kreuzungsbereiches Richtung Ortslage wäre nicht notwendig.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Mit Realisierung der Maßnahme erhöht sich der Ziel- und Quellverkehr geringfügig. Die Mehrbelastungen durch den Verkehr haben keine Auswirkungen auf den Gesamtlärmpegel.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇒ **Sachgüter**

Sachgüter sind nicht betroffen.

2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Tabellarische Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
Mensch	Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes; durch Verkehrslärm und zusätzliche Versiegelung	1
Pflanzen	Verlust von bereits verfestigten vegetationslosen Erdstoff	1
Tiere	Beeinträchtigung des Lebensraumes von im Boden lebenden Kleinlebewesen	1
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Verlust durch Versiegelung	1
Wasser	Verlust von Oberflächenwasserretention, Beschleunigung des Wasserabflusses	1
Luft	Nicht erheblich	0
Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	0
Landschaft	Verlust von bereits vorbelasteten Strukturen Ohne natürlichem Bewuchs	1
Kulturgüter	keine	0
Sachgüter	keine	0
Wechselwirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom bezug Landschaft - Erholung zu Landschaft - Siedlung	1

3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)

2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

⇒ Tiere

Für das Schutzgut Tiere sollte die Planung folgende Vermeidungsmaßnahmen ausweisen: Auf den privaten Flächen (BF 10, 11 a-c) südlich der B 62 entstehen Anlagen zur gewerblichen Nutzung. Da dort der Versiegelungsgrad bis 80 % betragen wird, sind mindestens 20 % der Flächen zu begrünen. Hierbei ist zu beachten, dass landschaftstypische Gehölze gepflanzt werden.

Die Abgrenzung zur offenen Landschaft bzw. entlang der Grundstücksgrenze ist in einer Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Die Pflanzung wird in einer Breite von 5 -10 m ausgeführt.

⇒ Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen gelten analog dem Schutzgut Tiere die gleichen Maßnahmen.

⇒ Boden

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Innerhalb der Grundstücke dürfen Wege, Zufahrten und PKW-Stellflächen nicht voll versiegelt werden. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.

Sollten an den vier Standorten die in der Verdachtsflächendatei THALIS gegenwärtig als aktive Altlastverdachtsflächen erfasst sind Bodenbewegungen (Abriss, Neuerrichtung von baulichen Anlagen etc.) vorgenommen werden, sollte der Boden auf noch vorhandene Altlasten untersucht werden. Sollte sich der Verdacht bestätigen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Sollte sich der Verdacht nicht bestätigen kann bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises ein Antrag auf Löschung aus der Verdachtsflächendatei erfolgen.

⇒ Wasser

Auf die Umweltauswirkungen des Schutzgutes Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagieren. Dies wurde bereits unter Punkt Schutzgut Boden beschrieben.

⇒ Luft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ Landschaft

Auf das Schutzgut Landschaft wird durch die Beschränkung der Überbauung und Höhenentwicklung der Baufelder eingegangen, dadurch wird der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert. In Bezug auf die Fauna, Flora und Landschaft stand die unter Punkt Tiere beschriebene Minimierung des Eingriffes an erster Stelle.

⇒ Biologische Vielfalt

Durch die bestehende Vorbelastung ist die biologische Vielfalt bereits gestört.

2.3.2 Schutzgebiete

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

⇒ **Landschaftsschutzgebiet**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Naturpark**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Gemäß dem „Schallschutzgutachten Nr. LÄ-001 / 2010 – „Schalltechnische Untersuchungen über die akustischen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches zum B-Plan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ im Gewerbe- und Industriegebiet Zella-Mehlis unter besonderer Berücksichtigung der beabsichtigten Verkehrserschließung sowie neu auszuweisender Gewerbeflächen auf die vorhandene Wohnbebauung“ des Sachverständigen H.-J. Zubrinna sind Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes notwendig.

Da Maßnahmen des aktiven Schallschutzes aufgrund der Standortbedingungen nicht realisierbar sind. Ist für die Wohnungen in der Suhler Straße 18 und 18a passiver Schallschutz durch den Einbau von ausreichend dimensionierten Schallschutzfenster mit erhöhtem Schalldämmwert (mindestens Schallschutzklasse 3 oder 4) und von schalldämmenden Lüftungselementen vorzusehen. Zur Absicherung der Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Zella-Mehlis und dem jeweiligen Eigentümer abzuschließen.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)

⇒ **Kulturgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Sonstige Sachgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.4 Alternativen

Alternativen bestehen nicht, da es sich um Flächen handelt, die bereits für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen waren (Entwickelt aus dem genehmigten FNP).

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (Anlage Nr. 3a)

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich ermittelt, die sich in der Bilanzierung auf die „Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und dem Bilanzierungsmodell vom Oktober 2003 sowie August 2005 beruft.

Diese Bilanzierung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Am Zubringer zur A 71 südlich sowie nördlich der B 62 liegt das „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“.

Da das Gebiet weitestgehend bebaut und genutzt wird, bezieht sich die grünordnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie deren Bewertung nur auf den Bereich der Baufelder 10 und 11 a-c südlich der B 62.

3.2 Monitoring

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Anlage Nr. 3b)

Im unmittelbaren Plangebiet hatten die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Priorität. Im direkten Umfeld des Eingriffes wurden keine Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die beschriebenen Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches in der Gemarkung Zella-Mehlis im B-Plan festgesetzt.

Im Rodebach, Flurstück 2280/1 ist die Entwicklung zu einer Streuobstwiese geplant. Dieses Flurstück befindet sich nordwestlich des Rodebachkindergartens auf einer stadteigenen Fläche. Auf dieser Fläche sollen verschiedene Obstbaumsorten gepflanzt werden, um den Kindern schon in diesem Alter die unterschiedlichen Wuchsformen der Obstbäume, deren Blätter und Früchte näher zu bringen. Durch eine dauerhafte Pflege dieser Wiese soll ein § 18 Biotop Streuobstwiese entwickelt und als naturräumliches Element auf Dauer erhalten werden.

Die Suhler Struth, Flurstück 5104/1 liegt nördlich des Regenrückhaltebeckens. In diesem Bereich soll eine Entbuschung durchgeführt und eine Pflege mit einer Mahd pro Jahr ausgeführt werden.

Regenberg, Flurstück 5434

Die Stadt Zella-Mehlis wird das o. g. Flurstück von der BVVG käuflich erwerben. Es ist eine Entbuschung durchzuführen und eine 5jährige Pflege mit einer Mahd pro Jahr auszuführen.

Regenberg, Flurstück 5433

Die Stadt Zella-Mehlis wird das o. g. Flurstück ebenfalls von der BVVG käuflich erwerben. Diese Fläche ist in einem Zeitraum von 5 Jahren jährlich 1 x zu mähen. Es soll eine artenreiche Wiese entwickelt werden.

Es ist eine jährliche Effizienzkontrolle durch die Stadt Zella-Mehlis in Verbindung mit der UNB durchzuführen.

3.3 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (Anlage Nr. 3c)

Am Zubringer zur A 71 südlich sowie nördlich der B 62 liegt das „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“. Da das Gebiet weitestgehend bebaut und genutzt wird, bezieht sich die grünordnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie deren Bewertung nur auf den Bereich der Baufelder 10 und 11 a-c südlich der B 62.

Die Flächen der Baufelder 10 und 11 a-c wurden auf der Grundlage einer „Einbaukonzeption zur Geländeregulierung GWG an der B 62 N in Zella-Mehlis“ vorwiegend mit Gleisschotter und Boden aus den Gleiserneuerungsarbeiten der DB AG aufgeschüttet. Im Zuge dieser Arbeiten erfolgte die Beseitigung der bestehenden Vegetation. Daher kann nur der jetzige Ist-Zustand bewertet werden. Es ist eine vegetationslose Fläche. Diese Flächen sollen gewerblich genutzt werden.

Auf den privaten Flächen (BF 10, 11 a-c) südlich der B 62 entstehen Anlagen zur gewerblichen Nutzung. Da dort der Versiegelungsgrad max. 80 % betragen wird, sind mindestens 20 % der Flächen zu begrünen. Hierbei ist zu beachten, dass landschaftstypische Gehölze gepflanzt werden.

Im Erweiterungsbereich (neue Anbindung an die B 62) erfolgt die Umverlegung von Straßen und Kreuzungen. Durch diese Umverlegung rückt die neue Anbindung an die B 62, näher an die bebaute Ortslage heran. Dadurch ergibt sich eine geringfügige Erhöhung des Lärmpegels und es werden für die Häuser Nr. 18 und 18a in der Suhler Straße Schallschutzmaßnahmen notwendig. Diese müssen vom Verursacher (Stadt Zella-Mehlis) getragen werden.

Für die nicht untersuchten Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches verändern sich die Umweltbedingungen durch die Überplanung nicht. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt lediglich eine Bestandssicherung.

aufgestellt: Suhl, den 05.07.2011

Bürogemeinschaft
und Kehler & Horn, Suhl
Gromeleit, Suhl