

UMWELTBERICHT

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

Stadt Zella-Mehlis

SATZUNGSPLAN



UMWELTBERICHT

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

Stadt Zella-Mehlis

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Zella-Mehlis

Rathausstraße 4
98544 Zella-Mehlis

Auftragnehmer:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR

Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung

Platz der Deutschen Einheit 4

98527 Suhl

☎ 03681 / 35272-0

☎ 03681 / 35272-34

www.kehrer-horn.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer

Dipl.-Ing. (FH) N. Kehrer

Inhaltsverzeichnis

Seite

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

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, um die verkehrstechnische Anbindung des neuen Gewerbegebietes schnellstmöglich und kostengünstig umzusetzen. Hierzu wurde in Absprache zwischen der Stadtverwaltung Zella-Mehlis, dem Straßenbauamt Südwestthüringen und dem Ingenieurbüro viaproject BERATENDE INGENIEURE GmbH ein Straßenprojekt (Konzept) erstellt. Dieses dient als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes.

Somit kann die ursprünglich neu zu errichtende Kreuzung zwischen dem Gebäude Suhler Straße 18 a und der Straße „Am Schießstand“ 1 wieder entfallen. Entsprechend der Änderung der verkehrstechnischen Anbindung des neuen Gewerbegebietes werden die betroffenen gewerblichen Baufläche sowie Grünflächen angepasst.

Für die Flächen im Bereich der 1. Änderung die nicht mehr für die Erschließung (neu zu errichtende Kreuzung zwischen dem Gebäude Suhler Straße 18 a und der Straße „Am Schießstand“ 1 sowie dem Bereich Dörnbachstraße 2) benötigt werden erfolgt die Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Bestand.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,40 ha und liegt zwischen den Städten Zella-Mehlis und Suhl in der Gemarkung Zella-Mehlis. Der Bereich der Änderung liegt auf einer Höhe von ca. 560 m über dem Meeresspiegel.

Der Bereich der 1. Änderung ist geprägt durch gewerbliche Nutzung sowie einem erheblichen Anteil von Straßenverkehrsfläche und straßenbegleitenden Grünflächen mit artenarmen Rasen.

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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)).

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans 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.

Südwestlich des Geltungsbereiches 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 unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Der Bereich der 1. Änderung ist durch die Vorbelastung mit Bebauung und Straßenflächen relativ artenarm. Hier wird aufgrund der stark anthropogen geprägten Flora das Artenspektrum geringer ausfallen. Ein Lebensraum für Tiere ist nur auf den straßenbegleitenden Grünflächen denkbar.

⇒ Pflanzen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist teilweise straßenbegleitendes Grün mit artenarmen Rasen vorzufinden.

⇒ Boden

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

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

⇒ Wasser

Wasser erfüllt in erster Linie vielfältige ökologische Funktionen und dient als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tieren und Menschen; als Lebensraum; als Regulator und Regenerator des Naturhaushaltes und des Klimas; als Stofftransportmedium und als landschaftsgestaltendes Element. Man unterscheidet zwischen Grund- und Oberflächenwasser. Im Plangebiet selbst ist kein Fließgewässer vorhanden. Aufgrund des hohen Anteils an bereits Versiegelter Fläche im Plangebiet wird das Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate als gering eingestuft.

⇒ 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. Geruchsbelästigungen können im Plangebiet durch eine in der Nähe betriebene Restabfallbehandlungsanlage auftreten.

⇒ 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 entlang der B 62 am Ortseingang von Zella-Mehlis sind durch die bestehende Bebauung bereits stark überformt.

Die bereits vorhandene Gewerbefläche, wie auch die angrenzenden Verkehrsflächen, weisen eine intensive Versiegelung auf.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Im Änderungsbereich ist durch die bestehende Bebauung sowie die gewerbliche Nutzung die biologische Vielfalt stark eingeschränkt.

⇒ **Wirkungsgefüge**

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 BauGB)

⇒ **Landschaftsschutzgebiet**

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald".

⇒ **Naturpark**

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark "Thüringer Wald".

2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung 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

Im Bereich des Plangebietes (Baufeld 13) befindet sich eine Firma. Durch die bereits vorhandenen Firmen sind keine negativen Auswirkungen auf die in der Nähe befindlichen Bebauungen 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 liegenden Schrott- und Metallhandel, eine Schießstandanlage für Handfeuerwaffen und durch die Bundesautobahn A 71 auftreten.

Geruchsmissionen / -emissionen

Durch die bereits vorhandene Firma sind keine negativen Auswirkungen auf die in der Nähe befindlichen Bebauungen bekannt. Geruchsbelästigungen können im Plangebiet durch eine in der Nähe betriebene Restabfallbehandlungsanlage auftreten.

Schadstoffmissionen / -emissionen

Schadstoffbelastungen, die durch die im Geltungsbereich ansässige Firma hervorgerufen werden, sind nicht bekannt. Hingegen kann das Gebiet durch von außen hervorgerufen Belastungen der Restabfallbehandlungsanlage und durch die Bundesautobahn 71 beeinträchtigt werden.

Elektromagnetische Felder

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

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auswirkungen auf die Bevölkerung sind momentan nicht bekannt.

2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

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

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.

Da durch den hohen Anteil an Bebauung bzw. Versiegelung von Straßenverkehrsflächen bereits eine Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter vorliegt und für die vorhandenen Nutzungen keine gravierenden Veränderungen erfolgen, werden durch die 1. Änderung keine weiteren Veränderungen der Wechselwirkungen entstehen.

2.2 Prognose

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

Aufgrund der bereits hohen Vorbelastung des Änderungsbereiches wird es wahrscheinlich auch keine Änderung des Umweltzustandes durch die Planung geben.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen auch weiterhin für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen und als Straßen genutzt werden.

2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ **Tiere**

Durch die Beibehaltung der bestehenden Nutzungen im Plangebiet sowie aufgrund der Vorprägung des Schutzgutes ergibt sich durch die Planung für dieses keine Veränderung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **Pflanzen**

Durch die Beibehaltung der bestehenden Nutzungen im Plangebiet sowie aufgrund der Vorprägung des Schutzgutes ergibt sich durch die Planung für dieses keine Veränderung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **Boden**

Durch die Beibehaltung der bestehenden Nutzungen im Plangebiet sowie aufgrund der Vorprägung des Schutzgutes ergibt sich durch die Planung für dieses keine Veränderung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **Wasser**

Durch die Beibehaltung der bestehenden Nutzungen im Plangebiet sowie aufgrund der Vorprägung des Schutzgutes ergibt sich durch die Planung für dieses keine Veränderung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **Luft**

Durch die Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung, Verkehrsaufkommen und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Beeinträchtigungen im Bereich der 1. Änderung sind aufgrund der starken Vorbelastung jedoch nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **Klima**

Klimatische Beeinträchtigungen im Bereich des Plangebietes (gesehen auf die gesamte Größe des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes) aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemission bestehen bereits. Aufgrund der Maßnahmen im Bereich der 1. Änderung ist nicht mit zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **Landschaft**

Durch die geplanten Maßnahme im Bereich der 1. Änderung ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes, da das Umfeld auf der Grundlage der vorhandenen Gewerbe- und Verkehrsflächen bereits stark überformt ist.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Bereich der 1. Änderung ist als gering einzuschätzen. Es besteht eine hohe Vorbelastung. Durch die geplanten Maßnahmen im Bereich der 1. Änderung ergeben sich keine weiteren Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Umfeld des Änderungsbereiches als auch dieser selbst ist bereits bebaut und großflächig versiegelt. Somit liegt bereits ein gestörtes bzw. stark beeinträchtigt Gefüge von Fauna und Flora vor. Durch die Maßnahmen im Rahmen der 1. Änderung ergeben sich keine weiteren Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bestehende Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen und gewerblich genutzte Fläche) würde weiter vorhanden sein. Es bliebe bei der bestehenden Vorbelastung des Schutzgutes.

2.2.2 Schutzgebiete

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

⇒ **Landschaftsschutzgebiet**

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald". Aufgrund der Entfernung des Landschaftsschutzgebietes zum Bereich der 1. Änderung sowie aufgrund der ermöglichten Baumaßnahmen im Bereich der 1. Änderung können Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeschlossen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Naturpark**

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung 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.

Nach der Verlegung der Kreuzung zur Anbindung der Baufelder 10 – 11 a-c im ursprünglichen Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A71“ Richtung Ortslage und der bereits hohen Vorbelastung durch die B 62 konnte eine weitere Erhöhung der Belastung für die dort lebenden Menschen nicht ausgeschlossen werden. Daher 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 unter besonderer Berücksichtigung der beabsichtigten Verkehrserschließung sowie neu auszuweisender Gewerbeflächen auf die vorhandene Wohnbebauung“ (Schallschutzgutachten Nr. 001 / 2010 des Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna) erstellt. Eine Erhöhung der Belastung für die dort lebenden Menschen durch Verkehrslärm wurde damit bestätigt und Maßnahmen zur Minderung vorgeschlagen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden durch eine „Schalltechnische Untersuchungen zur Ermittlung des erforderlichen passiven Schallschutzes gegen Straßenlärm verursacht durch anlagenbezogenen Kfz-Verkehr aus dem B-Plangebiet „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ für die schutzwürdigen Aufenthaltsräume in den Wohnhäusern Zella-Mehlis, Suhler Straße 18 und 18a“ (Gutachten Nr. LÄ-03.2011 des Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna) näher bestimmt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A71“ erfolgt eine erneute Veränderung der verkehrstechnischen Erschließung. Im Rahmen dieser Änderung entfällt die geplante Kreuzung zwischen Gebäude Suhler Straße 18a und Straße Am Schießstand 1 und wird in südöstliche Richtung, auf die bereits vorhandene Straße Am Schießstand verlegt. Auch durch diese Änderung ist nicht auszuschließen, dass sich die Belastungen durch Straßenverkehrslärm für die Anwohner erhöhen. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Betroffenheit geringer ausfallen wird (aufgrund der erhöhten Entfernung zu Gebäude Suhler Straße 18 und 18a).

Durch die momentan vorhandene gewerbliche Nutzung im Bereich der 1. Änderung (Baufeld 13) gibt es keine negativen Auswirkungen für die angrenzenden Bereiche durch Gewerbelärm.

Sollten sich die Nutzungsart des Gewerbes im Bau Feld 13 ändern, könnte es unter bestimmten Umständen zu Grenzwertüberschreitungen (bei den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a sowie Dörnbachstraße 3) durch Gewerbelärm kommen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die verkehrstechnische Erschließung im Bereich zwischen Gebäude Suhler Straße 18a und Straße Am Schießstand 1 bestehen. Dadurch wäre das Schutzgut Mensch durch ansteigenden Verkehrslärm betroffen.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auswirkungen auf die Bevölkerung sind bisher nicht bekannt. Durch die Maßnahmen im Bereich der 1. Änderung sind auch keine Auswirkungen auf die Bevölkerung zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
Mensch	eine Erhöhung des vorhandenen Verkehrslärms ist nicht auszuschließen	1
Pflanzen	keine Erhöhung der Versiegelung und Intensivierung der Nutzung, hohe Vorbelastung	0
Tiere	keine Erhöhung der Versiegelung und Intensivierung der Nutzung, hohe Vorbelastung	0
Boden	keine Erhöhung der Versiegelung und Intensivierung der Nutzung, hohe Vorbelastung	0
Wasser	keine Erhöhung der Versiegelung und Intensivierung der Nutzung, hohe Vorbelastung	0
Luft	keine Erhöhung der Versiegelung und Intensivierung der Nutzung, hohe Vorbelastung	0
Klima	keine Erhöhung der Versiegelung und Intensivierung der Nutzung, hohe Vorbelastung	0
Landschaft	aufgrund der vorhandenen Gewerbe- und Verkehrsflächen ist der Bereich bereits stark überformt, hohe Vorbelastung	0
Kulturgüter	keine Betroffenheit	0
Sachgüter	keine Betroffenheit	0
biologische Vielfalt	durch die Vorbelastung des Bereiches bereits nur noch geringe biologische Vielfalt vorhanden	0
Wirkungsgefüge	durch vorhandene Bebauung und großflächige Versiegelung ist das Gefüge von Flora und Fauna bereits gestört bzw. stark beeinträchtigt	0

3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

Gesamtbewertung	nicht erheblich	0,08
------------------------	------------------------	-------------

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 BauGB

⇒ Tiere

Für das Schutzgut Tiere sollte die Planung folgende Vermeidungsmaßnahmen ausweisen:

Auf den privaten Flächen (Baufeld 13) sind Anlagen zur gewerblichen Nutzung zulässig. 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. Sie ist gekennzeichnet mit dem Planzeichen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

⇒ 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.

⇒ Wasser

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

Bei Beachtung der unter dem Pkt. Tiere beschriebenen Maßnahmen kann eine Verbesserung der biologischen Vielfalt eintreten.

2.3.2 Schutzgebiete

⇒ Landschaftsschutzgebiet

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Naturpark**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **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 (bereits erfolgt).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A71“ erfolgt eine erneute Veränderung der verkehrstechnischen Erschließung. Im Rahmen dieser Änderung entfällt die geplante Kreuzung zwischen Gebäude Suhler Straße 18a und Straße Am Schießstand 1 und wird in südöstliche Richtung, auf die bereits vorhandene Straße Am Schießstand verlegt. Auch durch diese Änderung ist nicht auszuschließen, dass sich die Belastungen durch Straßenverkehrslärm für die Anwohner erhöhen. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Betroffenheit geringer ausfallen wird (aufgrund der erhöhten Entfernung zu Gebäude Suhler Straße 18 und 18a).

Zur Überprüfung ist gutachterlich sicher zu stellen, dass ein ausreichender Schallschutz für die nächsten Wohnhäuser (Gebäude Suhler Straße 18 und 18a) besteht.

Eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Gutachtens (Schallschutzgutachten Nr. Lä-001 / 2010) erfolgt im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes nicht. Jedoch spätestens 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Abschnittes B IV (Baufelder 10 - 11 a-c) ist eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen, die nachweist, ob es bei den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a zu einer Veränderung der Schalleistungspegel (Verkehrslärm) gegenüber dem Ausgangszustand vor der Bebauung kommt. Nach erfolgter schalltechnischer Untersuchung sind entsprechend Maßnahmen einzuleiten. Das kann bedeuten, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Schallschutzfenster einzubauen sind bzw. aufgrund der Lageveränderung der Erschließung davon abgesehen werden kann.

Bis zur gutachterlichen Überprüfung bleiben die städtebaulichen Verträge zwischen den betroffenen und der Stadt Zella-Mehlis bestehen.

Bei Einordnung von Gewerbebetrieben (Baufeld 13) ist im Rahmen des Bauantrages ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das die zu erwartenden Lärmimmissionen abschätzt und geeignete bauliche und planerische Maßnahmen vorsieht, die die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte in den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a garantieren (siehe auch „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).

Das Wohnhaus in der Dörnbachstraße 3 ist bei einer Nachweisführung ebenfalls zu berücksichtigen.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **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 in einer gewerblichen Nutzung und in Nutzung als Verkehrsflächen sind.

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)

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

Speziell zur Beurteilung des zu erwartenden Verkehrslärms durch die verkehrstechnische Erschließung erfolgte die Erstellung eines Gutachtens (im Rahmen der Erarbeitung des Ursprungsbebauungsplanes). Dieses dient als Grundlage zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Da im Rahmen der erneuten Veränderung der verkehrstechnischen Erschließung momentan dieses Gutachten nicht überarbeitet wird, bleiben die festgelegten und durch Verträge bestätigten Maßnahmen bis zur endgültigen Überprüfung bestehen.

3.2 Monitoring

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

Durch die Stadt Zella-Mehlis ist folgende Begutachtung vorzunehmen:

Spätestens 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Abschnittes B IV (Baufelder 10 - 11 a-c) ist eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen, die nachweist, ob es bei den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a zu einer Veränderung der Schalleistungspegel (Verkehrslärm) gegenüber dem Ausgangszustand vor der Bebauung kommt.

Nach erfolgter schalltechnischer Untersuchung sind entsprechend Maßnahmen einzuleiten. Das kann bedeuten, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Schallschutzfenster einzubauen sind bzw. aufgrund der Lageveränderung der Erschließung davon abgesehen werden kann.

3.3 Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, um die verkehrstechnische Anbindung des neuen Gewerbegebietes schnellstmöglich und kostengünstig umzusetzen. Hierzu wurde in Absprache zwischen der Stadtverwaltung Zella-Mehlis, dem Straßenbauamt Südwestthüringen und dem Ingenieurbüro viaproject BERATENDE INGENIEURE GmbH ein Straßenprojekt (Konzept) erstellt. Dieses dient als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes.

Es entfällt die geplante Kreuzung zwischen Gebäude Suhler Straße 18a und Straße Am Schießstand 1 und wird in südöstliche Richtung, auf die bereits vorhandene Straße Am Schießstand verlegt. Auch durch diese Änderung ist nicht auszuschließen, dass sich die Belastungen durch Straßenverkehrslärm für die Anwohner erhöhen. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Betroffenheit geringer ausfallen wird (aufgrund der erhöhten Entfernung zu Gebäude Suhler Straße 18 und 18a).

Zur Überprüfung ist gutachterlich sicher zu stellen, dass ein ausreichender Schallschutz für die nächsten Wohnhäuser (Gebäude Suhler Straße 18 und 18a) besteht.

Eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Gutachtens (Schallschutzgutachten Nr. Lä-001 / 2010) erfolgt im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes nicht. Jedoch spätestens 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Abschnittes B IV (Baufelder 10 - 11 a-c) ist eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen, die nachweist, ob es bei den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a zu einer Veränderung der Schalleistungspegel (Verkehrslärm) gegenüber dem Ausgangszustand vor der Bebauung kommt. Nach erfolgter schalltechnischer Untersuchung sind entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Das kann bedeuten, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Schallschutzfenster einzubauen sind bzw. aufgrund der Lageveränderung der Erschließung davon abgesehen werden kann.

Bis zur gutachterlichen Überprüfung bleiben die städtebaulichen Verträge zwischen den betroffenen und der Stadt Zella-Mehlis bestehen.

Für die Flächen im Bereich der 1. Änderung die nicht mehr für die Erschließung (neu zu errichtende Kreuzung zwischen dem Gebäude Suhler Straße 18 a und der Straße „Am Schießstand“ 1 sowie dem Bereich Dörnbachstraße 2) benötigt werden erfolgt die Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Bestand.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden Bebauungen sind voraussichtlich nicht erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich die Belastungen durch Straßenverkehrslärm für die Anwohner erhöhen (Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a).

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wurden bereits in den Festsetzungen zur Grünordnung bzw. unter Punkt 2.3 aufgezeigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Minimierung, der Maßnahmen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen erzeugt werden.

.....
Ende des Umweltberichtes