



Stadt Schmölln

Landkreis Altenburger Land

5. Änderung des Flächennutzungsplans

- Umweltbericht -

Planstand: Mai 2023

Verfasser:

Dipl.-Ing. (FH) Herr Andreas Golde
BAULEITPLANUNG – GRÜNORDNUNGSPLANUNG - UMWLETPLANUNG
Hermsdorf 10
07554 Gera
Tel.: 036695/32490
E-Mail: golde.hermsdorf@gmail.com

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes	4
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	5
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	6
3.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	9
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	10
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	10
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	10
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	10
9.	Quelle.....	11

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Schmölln beabsichtigt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mischgebiet Schlossig“ einschließlich der 1. bis 3. Änderung aufzuheben. Durch die Stadt Schmölln wurde der erforderliche Beschluss am 10. Februar 2022 (Beschluss - Nr. B 0677/2022) gefasst.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) vom 14. Juni 2014 setzt angrenzend an die Bundesstraße B 7 eine Gewerbegebietsfläche (GE 16) sowie ein sich daran anschließendes Mischgebiet (MI 1a) fest.

Der Flächennutzungsplan wird im 1. Geltungsbereich geändert, so dass dieser die Realnutzung widerspiegelt. Dies bedeutet, dass überwiegend im südlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit mischgebietsverträglichen Nutzungen ausgewiesen wird. Im östlichen und westlichen Bereich angrenzend an die Straße „Kapsgraben“ werden zwei Mischgebiete (MI1a) verankert, welche einen abgestuften Übergang zum nördlich angrenzenden Bereich des neu ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes (WA) bilden.

Der 2. Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP liegt nördlich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Bebauungsplan „Kapsgraben“, welcher sich in Aufstellung befindet. Die Fläche befindet sich im kommunalen Eigentum, so dass die Verfügbarkeit als Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kapsgraben“ für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen gegeben ist.

Der 3. Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP dient der baurechtlichen Sicherung einer Streuobstwiese auf einer derzeit ausgewiesenen intensiv Grünlandfläche, welche als Ausgleichsmaßnahmen aus Festsetzungen verbindlicher Bauleitplanverfahren und Auflagen der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Land zur Kompensationspflicht aus umgesetzten Bauvorhaben resultieren.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung selbst. Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan bezeichnet.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregel verwiesen. Der § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB legt fest, da ist die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planung auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden. Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangige Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der 1. Geltungsbereich befindet sich im Westen des Ortskerns der Stadt Schmölln und umfasst rund 9,0 ha. Das Plangebiet wird vorwiegend durch Gewerbebetriebe und Wohnbebauung geprägt. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet des 1. Geltungsbereichs als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO und Mischgebiet i.S. § 6 BauNVO dar.

In der 5. Änderungsplanung des FNP sind ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit mischgebietsprägender gewerblicher Nutzung, zwei Mischgebiete (MI 1 a) und ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Die Aufteilung des Plangebietes geht auf die Nutzungskonzeption (Stand: März 2023) zurück. Die Konzeption dient als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Kapsgraben“.

Im Bereich des 1. Geltungsbereich verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Sprottental“, welches im April 1981 ausgewiesen wurde.

Der 2. Geltungsbereich liegt nördlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Kapsgraben“. Im Zuge der 5. Änderungsplanung sollen im 2. Geltungsbereich geplante Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorbereitet und gesichert werden. Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Die Flächenausweisung von rund 3,7 ha dient unter anderem für die Bereitstellung für Ausgleichsmaßnahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Kapsgraben“.

Der 3. Geltungsbereich liegt östlich der Ortslage Kleinstöbnitz und umfasst rund 1,76 ha. Er weist eine bestehende Streuobstwiese als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aus, die über die vorbereitende Bauleitplanung gesichert werden soll.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Nach § 1 BImSchG ist der Zweck der Schutz des Menschen sowie anderen Schutzgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Nach der Planungsnorm des § 50 BImSchG sind raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so zueinander zuzuordnen, dass schwere Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen nach der Seveso-II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufen Ausführung soweit wie möglich vermieden werden. Die Trennungsnorm schränkt die Gestaltungsfreiheit bei der Planung ein, begründet aber keinen generellen Vorrang gegenüber anderen Belangen und lässt auch Ausnahmen zu. Orientierungswerte für Emissionen für Luftverunreinigungen, Lärmbelästigungen und weitere Umwelteinwirkungen lassen sich dem untergesetzlichen Regelwerk (z.B. TA Lärm, 22. BImSchV, DIN 18005, 16. BImSchV, DIN 4150 und VDI 2057) entnehmen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Verunreinigungen des Bodens können zu einer Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit führen. Es ist zu klären, ob schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vorliegen und ob von diesen Flächen (Verdachtsflächen, bekannte Altlasten) Gefährdungen oder Beeinträchtigungen ausgehen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich vor allem aus dem Bundesnaturschutzgesetz. Es beinhaltet Ziele und Vorgaben zum europäischen Gebietsschutz Natura 2000 sowie Biotopverbund und zum Artenschutz. Weiterhin zielt es darauf ab, dass natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben bzw. zu entwickeln oder wiederherzustellen sind.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Wasserhaushaltsgesetz sowie das Thüringer Wassergesetz haben das Ziel, den Wasserhaushalt als Teil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung, die Gesundheit der Bevölkerung, die Gestaltung von Freizeit und Erholung, die gewerbliche Wirtschaft und das Wohnungswesen zu ordnen.

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Schmölln ist im Rahmen des Städteverbands Schmölln / Gößnitz ein Mittelzentrum. Nach dem Grundsatz G 2.2.9 sollen in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Durch die Realisierung der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Sicherung von gewerblichen Nutzungen und Wohnraum sowie Schaffung von Gewerbe und Wohnraum entsprochen. Nach dem Grundsatz G 2.4.1 soll die Siedlungsentwicklung in Thüringen nach

dem Prinzip „Innen-vor-Außenentwicklung“ erfolgen. Dabei soll der Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Es wird dem Prinzip entsprochen, da es sich um innerstädtische, vorgeprägte Flächen handelt.

Regionalplan Ostthüringen 2012

Das Plangebiet wird in der Raumnutzungskarte als Siedlungsbereich dargestellt. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastungen geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen (Grundsatz G 2-4). Mit der Änderung wird den Vorgaben des Regionalplans entsprochen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Geltungsbereich 1

Schutzgut Tiere / Pflanzen

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist derzeit durch die Wohnbebauung und die gewerbliche Nutzung geprägt. Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Misch- und Gewerbegebiet führt die Änderung in ein allgemeines Wohngebiet-, Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet zu keinem nennenswerten Verlust des Lebensraums von Flora und Fauna.

Es ist daher von einer geringfügigen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Fläche / Boden

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich als Gewerbegebiet und der nördliche Bereich als Mischgebiet ausgewiesen.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung ergibt sich bei der Neueinstufung der Nutzungsarten allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI 1 a) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), infolge des hohen Grades der Bestandsbebauung, keine Verbesserungen hinsichtlich des Versiegelungsgrades (GRZ). In den vorhandenen Bauungen der Nutzungsart Mischgebiet wurden Baugenehmigungen mit der Zulässigkeit einer GRZ 0,6 erlassen.

Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) erhöht sich die mögliche Zulässigkeit der GRZ i.S. § 17 BauNVO.

Es ist daher von einer geringfügigen Erheblichkeit infolge des Realzustandes auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kommt es zu einer gesetzlich festgeschriebenen Erhöhung des Versiegelungsgrades im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes, eine Verringerung der Versiegelung im allgemeinen Wohngebiet und der Versiegelungsgrad eines

Mischgebietes wird beibehalten. Der Versiegelungsgrad ist zu großen Teilen in der Realnutzung im Bereich der gewerblichen Nutzungen wesentlich höher als in einem festgesetzten Mischgebiet. Der Versiegelungsgrad wird sich kaum erhöhen, so dass dieser Unterschied die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nur geringfügig beeinflusst.

Es ist daher von einer geringfügigen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Luft / Klima

Laut dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wird das Stadtgebiet „vorherrschend von westlichen bis südwestlichen Windströmungen beeinflusst. Die mittlere Jahrestemperatur im Raum Schmölln beträgt 8,1 bis 8,6 °C, die mittleren Jahresniederschläge 600 bis 650 mm.“ (Seite 29 Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2014).

Weiter ist dem Umweltbericht zu entnehmen: „Die Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen des Plangebietes können als **Klimatop der Siedlungen, Gewerbe- und Industrieflächen** beschrieben werden. Überwiegend bebaute Flächen besitzen im Vergleich zu Freiland in Abhängigkeit von der Bebauungsdichte und -struktur mehr oder weniger stark abgewandelte lokalklimatische Merkmale (Seite 29 Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2014).

Es treten im Geltungsbereich der Planänderung keine Veränderungen hinsichtlich der Bebauungsstruktur ein, so dass die Erheblichkeit als gering eingestuft wird.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Die Flächen haben keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Es ergeben sich bezogen auf die Erholung keine erheblichen Auswirkungen. Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch die Bundesstraße bereits gegeben. Durch die Nutzungsänderungen kommt es zu keinen zusätzlichen Lärmbelastungen. Mit der im 2. Geltungsbereich des FNP eingeordneten Fläche als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB wird eine Vernetzung mit dem im Norden liegenden Waldbiotop geschaffen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit bzw. einer Biotopaufwertung auszugehen

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch eine im Norden sich anschließende, höher gelegene intensiv genutzte Grünfläche geprägt. Durch die im Planbereich vorhandene Bebauung (gewerbliche Nutzung und Wohnbaunutzung) ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes zu konstatieren. Mit dem 2. Geltungsbereich erfolgt zukünftig für die vorhandene Wohnbebauung im Norden des 1. Geltungsbereiches und für das Wohngebiet „Am Sandberg“ eine Landschaftsbildaufwertung.

Es wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen, da lediglich im Nordwesten weitere Gebäude entstehen werden. Eine Biotopaufwertung ist durch den 2. Geltungsbereich und dessen Umsetzung gegeben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wirkungsgefüge

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Geltungsbereiche 2 und 3

Die ausgewiesenen Geltungsbereiche 2 und 3 dienen dem naturschutzfachlichen Ausgleich, wobei Geltungsbereich 2 dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kapsgraben“ dient und als landwirtschaftliche Fläche im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Der 3. Geltungsbereich dient dem Vollzug von umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus verschiedenen anderen verbindlichen Bauleitplanverfahren und Bauvorhaben auf einer ausgewiesenen intensiven Grünlandfläche.

Schutzgut Tiere / Pflanzen

Der 2. Geltungsbereich erfährt durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kapsgraben“ und der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen eine wesentliche Aufwertung von Flora und Fauna unmittelbar am Eingriffsort (1. Geltungsbereich).

Der 3. Geltungsbereich dient der Sicherung der Ausgleichsmaßnahme „Streuobstwiese“ und einer Entwicklung – sowie Fertigstellungspflege der angepflanzten Obstbäume. Drei aufgestellte Artenschutzhäuser im 3. Geltungsbereich bilden die Grundlage für den Schutz heimischer Vogel- und Fledermausarten am Standort.

Es ist daher von einer geringfügigen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Fläche / Boden

Durch die Festsetzung der Flächen als Ausgleichsmaßnahme kommt es zu keiner Verschlechterung der Bodenqualität, da keine Versiegelung stattfindet. Geplante Feldgehölzpflanzungen und Nutzung als extensiv Grünland wirken sich positiv auf das Schutzgut Boden aus. Intensive landwirtschaftliche Bodennutzung, Düngung und Verdichtung der Bodenstruktur durch landwirtschaftliche Maschinen und Großgeräte entfallen.

Es ist deshalb von einer positiven Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Ausweisung als Ausgleichsmaßnahmen wird kein Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet genommen. Die zu erwarteten Auswirkungen sind daher nicht erheblich

Schutzgut Luft / Klima

Für die beiden Geltungsbereiche kann dem Umweltbericht zum rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan von 2014 entnommen werden, dass „andere Gehölzstrukturen nur geringe Flächenanteile im Betrachtungsraum besitzen und sie deshalb klimatisch weniger wirksam sind (Seite 29 Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2014). Eine Verbesserung Das Mikroklimas erfährt am Standort dennoch durch die Vernetzung von Waldstruktur, Feldgehölze und extensiv Grünland anschließend an den 1. Geltungsbereich eine Verbesserung durch eine höhere Verdunstungsrate, Wärmeregulierung und der Verringerung von Bodenaustrocknungen.

Die zu erwarteten Auswirkungen sind daher nicht erheblich, aber positiv zu bewerten.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Die Flächen hatten in ihrer Ursprungsform keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch das Anlegen der geplanten Vernetzungsstruktur im 2. Geltungsbereich und der umgesetzten Ausgleichsmaßnahme Streuobstweide mit Artenschutztürmen im 3. Geltungsbereich werden und wurden auch Biotop für die Naherholung geschaffen.

Es ergeben sich bezogen auf die Erholung positive Auswirkungen. Durch die Nutzungsänderungen kommt es zu keinen zusätzlichen Lärmbelastungen.

Es ist insgesamt von einer positiven Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die Nähe zur Bebauung bzw. zum Sportplatz vorbelastet. Die 1,76 ha große Streuobstweide und die Artenschutztürmetragen tragen wesentlich zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei, da diese Landschaftsbildeinheit an einer Hanglage einen Puffer zwischen Flächen der Landwirtschaft und dem Sportplatz bildet und im Gesamtverbund als Einheit gesehen werden kann.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wirkungsgefüge

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 2014 würde in dem Geltungsbereich 1 der 5. Änderung des FNP der städtebauliche Missstand weiterhin bestehen und es könnte von Seiten der Stadt nicht eingriffen werden, um Verbesserungen herbeizuführen. Die Nutzungsartenanpassung im FNP ist die Voraussetzung den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kapsgraben“ zu entwickeln. Neben der Beseitigung der vorhandenen städtebaulichen Missstände im Bereich der vorhandenen Bebauungen, steht auch die zukünftige Durchsetzung einer städtebaulichen Ordnung in den noch nicht vermarkteten Baugrundstücken im Mittelpunkt der Planung.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Geltungsbereich 1 sind keine Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der bisherigen Umsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans möglich. Vermeidungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung definiert.

Wie schon zuvor erläutert, dient der Geltungsbereich 2 als Pool für Ausgleichsmaßnahmen, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kapsgraben“ entstehen. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden in der nachfolgenden verbindlichen

Bauleitplanung konkretisiert. Der Geltungsbereich 3 stellt die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen aus anderen verbindlichen Bauleitplanverfahren und Bauvorhaben dar.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es gibt keine alternativen Planungsmöglichkeiten, da mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kapsgraben“ geschaffen wird. Es handelt sich um einen Bebauungsplan im Bestand, welcher als Entwicklungsziel hauptsächlich der Beseitigung zugelassener städtebaulicher Missstände dient.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung ist in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kapsgraben“ im laufenden Parallelverfahren i.S. Thüringer Bilanzierungsmodell 08/2002 detailliert abzuhandeln.
Der Trennungsgrundsatz ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kapsgraben“ ist ein Monitoring geboten, da bei der Umsetzung der Ursprungsplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mischgebiet Schlossig“ keine Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bereich des Geltungsbereichs 1 ist im aktuellen Flächennutzungsplan von 2014 für ein Misch- und Gewerbegebiet vorgesehen. Durch die Änderung der ausgewiesenen Nutzungsarten i.S. § 1 Abs. 1 BauNVO zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA), Mischgebiet (WA 1 a) und einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kapsgraben“ i.S. § 17 BauNVO entsprechende differenzierte Festsetzungen der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) unter Beachtung der realen Versiegelung in den bebauten Grundstücken neu zu treffen.

Der 2. Geltungsbereich als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes der Nichtrealisierung von Ausgleichsmaßnahmen für die in Natur und Landschaft vorgenommenen Eingriffe im 1. Geltungsbereich.

Die Auswirkungen der mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans verbundene Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die bestehende Darstellung von geringer Erheblichkeit.

	Geltungsbereich 1	Geltungsbereich 2 und 3
Schutzgut	Erheblichkeit	
Tiere / Pflanzen	gering	gering
Fläche / Boden	gering	nicht betroffen
Wasser	gering	gering
Luft / Klima	gering	gering
Menschen	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen

9. Quelle

Flächennutzungsplan 2014 der Stadt Schmölln