

Begründung zur 1. Änderung

**Bebauungsplan**  
**„Sandfeld“**  
**Gemeinde Rippershausen, Melkers, Solz**

**-Satzungsfassung-**



Begründung zur 1. Änderung

# **Bebauungsplan** **„Sandfeld“** **Gemeinde Rippershausen, Melkers, Solz**

**-Satzungsfassung-**

 **Auftraggeber :**

**Gemeinde Rippershausen**

**Auftragnehmer :**

**Planungsbüro Kehrer & Horn GbR**  
*Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung*  
98544 Zella-Mehlis  
Rathausstraße 8  
☎ 03682 / 8961-0  
☎ 03682 / 8961-61  
[www.kehrer-horn.de](http://www.kehrer-horn.de)

**Bearbeiter:**

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

**Grünordnung:**

Planungsbüro f. Landschaftsplanung & Freianlagen  
- Gromeleit / Suhl

## Inhalt

### A) Begründung

Die Angabe erfolgt gemäß den Punkten des Ursprungsplanes

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Geltungsbereich
3. Veranlassung
4. Territoriale und administrative Einordnung der Gemeinde
6. Vorhandene Bebauung
8. Wasserversorgung
9. Abwasserversorgung
17. Löschwasserversorgung
18. Änderung der Textlichen Festsetzungen
  - A) Art und Maß der baulichen Nutzung
  - B) Bauweise
  - C) Gestalterische Festsetzungen
19. Änderung der Zeichnerischen Festsetzungen
20. Umweltprüfung
  - 20.1 Scoping
  - 20.2 Umweltbericht
  - 20.3 Monitoring
  - 20.4 Zuordnung / Verteilungsmaßstab
  - 20.5 Zusammenfassung

### B) Grünordnung

## A) Begründung

### 1. Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 2b des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. S.466)
4. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 16.03.2004 (ThürGVBl. Nr. 8 S. 349)
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Neubekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Gesetz vom 17.12.2004 (GVBl. S. 889)
8. **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** vom 13.04.2006 (GVBl. S. 161)
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** vom 10.02.2004 (GVBl. Nr. 3/2004 S. 102)
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 16.08.1993 (GVBl. Nr.23 S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. Nr.2 S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446, 455)
12. **Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Südthüringen** (Sonderdruck Nr. 3/ 1999 Thüringer Staatsanzeiger)

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um einen Teil der Flurstücke 401/2, 402, 407/2 und 412 in der Gemarkung Rippershausen erweitert. Der Geltungsbereich vergrößert sich damit um 1,0625 ha.

## 3. Veranlassung

Die erste Änderung des Bebauungsplanes „Sandfeld“ ist erforderlich, um die Erweiterung der Firma ELBE zu ermöglichen. Ebenso sind restriktive Festsetzungen des Ursprungsplanes, die eine Umsetzung erschweren, den aktuellen Erfordernissen anzupassen.

Für die Erweiterung der Firma ELBE liegt bereits eine Vorplanung vor. Für die erforderliche Logistik und den produktionsbedingten Abläufen ist die Erweiterung der Firma nur an einem Standort möglich, der sich den vorhandenen Produktionsanlagen anschließt. Der Kauf des benachbarten Grundstückes 413/9 konnte nicht vorangetrieben werden. Eine Erweiterung ist daher nur auf den nördlich angrenzenden Flurstücken möglich.

Die Planänderungen werden auf dem Ursprungsplan vorgenommen. Die Darstellung der Änderungen und der Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt durch farbliche Überplanung gemäß Planzeichenverordnung.

Textliche Änderungen werden durch Streichungen auf dem Ursprungsplan kenntlich gemacht bzw. durch Neufestsetzungen formuliert.

Die Planzeichenerläuterung in farbiger Darstellung (Legende) bezieht sich nur auf die Änderungs- und Ergänzungsbereiche. Alle nicht geänderten schwarz/weiß Darstellungen haben weiterhin Bestand.

Die Bekanntmachung des Ursprungsplanes erfolgte am 24.04.1992 (Genehmigung vom 07.04.1992).

## Vorgaben übergeordneter Planungen

### Übergeordnete Ziele

Das Vorhaben ist als eigenbedarfsorientierte Erweiterung im Sinne von RROP-ST/Ziel 4.2.1.5 zu bewerten. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im Randbereich eines Vorranggebietes für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel kann somit seitens der Raumordnung mitgetragen werden.

Die geplante Trasse für die B 87 neu Fulda-Meinungen, für die derzeit das Raumordnungsverfahren läuft, ist zu beachten.

Im Zuge der Abstimmungen zwischen Raumordnungsbehörde, Regionalplanungsbehörde, Straßenbauamt Südwestthüringen und dem Straßenprojektanten wurde der Entwurf des BP gegenüber dem Vorentwurf wie folgt geändert:

- Erweiterung des Geltungsbereiches des BP in westlicher Richtung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen.
- Reduzierung der nordwestlichen Plangebietesfläche unter Beachtung der Trasse B 87neu.
- Wegfall des 2. Geltungsbereiches als Ersatzfläche (Aufforstung) zu Gunsten der Ausgleichsfläche zwischen zukünftiger B 87neu und Gewerbegebiet.

Der **fortgeltende Bebauungsplan** der Gemeinde Rippershausen, Melkers, Solz

(Bekanntmachung vom 24.04.1992) für das Gebiet „Sandfeld“

wird wie folgt geändert:

#### **4. Territoriale und administrative Einordnung der Gemeinde**

Die Gemeinde Rippershausen mit ihren Ortsteilen Melkers und Solz werden durch die Stadt Meiningen vertreten. Die Stadt Meiningen ist erfüllende Gemeinde für Rippershausen.

#### **6. Vorhandene Bebauung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben sich im Lauf der Zeit verschiedene Firmen angesiedelt, u.a. auch Firmen, die genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG betreiben, die der Überwachung durch das Staatliche Umweltamt Suhl unterliegen.

#### **8. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes hat sich seit der Genehmigung des Bebauungsplanes am 07.04.1992 nicht verändert. Die momentane Bereitstellung an Trinkwasser beträgt 10 m<sup>3</sup> / h. Der weitere Ausbau wird momentan nicht in Aussicht gestellt.

#### **9. Abwasserversorgung**

Die Gemeinde Rippershausen ist nicht an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt durch Kleinkläranlagen auf jedem Grundstück und die Einleitung in die Vorflut.

Der Anschluss durch den Kommunalen Wasser- und Abwasserzweckverband Meininger Umland (KWA) wird in den nächsten Jahren vorangetrieben.

#### **17. Löschwasserversorgung**

Eine Löschwasserrückhaltung befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes, diese stellt zusätzlich zur Trinkwasserleitung Löschwasser bereit.

## 18. Änderung der Textlichen Festsetzungen

(Aufgeführt werden nur geänderte Festsetzungen - nicht geänderte Festsetzungen des Ursprungsplanes behalten ihre Gültigkeit).

### A) Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB

#### 1. Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

Von der anzurechnenden Grundfläche werden wassergebundene oder ökologische Oberflächenbefestigungen von PKW Stellplätzen und Verkehrsflächen ausgenommen.

#### Begründung

Einer Überschreitung der Grundflächenzahl wird hierdurch stattgegeben, wenn die PKW - Stellplätze und Verkehrsflächen nicht voll versiegelt werden. Die Überschreitung ist aus technologischen Gründen erforderlich.

#### 2. Gebäudehöhe (GH)

Die Festsetzungen der Gebäudehöhe des Ursprungsplanes entfallen zugunsten der Festsetzung einer Traufhöhe. Technische Aufbauten bleiben hierbei unberücksichtigt, soweit sie nicht über 20 % der festgesetzten Traufhöhe liegen.

#### 3. Definition der Traufhöhe (TH)

Als Traufhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche vor jeglicher Regulierung bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Für alle Baufenster gilt als Bezugspunkt die vorhandene Höhe auf der dem Berg zugewandten Seite.

#### Begründung

Mit der Festsetzung der Traufhöhe soll eine eindeutige Regelung der Höhenbezüge erreicht werden. Die Ausgangshöhe wird eindeutig bestimmt.

Die Ausnahme zur Höhenbegrenzung der technischen Anlagen ergibt sich aus den technologischen Bedingungen bei der Produktion. Geringe Überschreitungen der Traufhöhe durch die technologischen Bedingungen z.B. durch eine Kranbahn oder einen Wärmetauscher werden dadurch ermöglicht. Eine Überbauung zu 100 % wird durch die Aussage technische Aufbauten begrenzt.

### B) Bauweise gemäß § 22 BauNVO

1. Für die Bauflächen wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise zugelassen.

2. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert:

Bei der abweichenden Bauweise darf die Gesamtlänge der Gebäude 50 m überschreiten (siehe HINWEISE).

#### Begründung

Die Überschreitung der Gesamtlänge von 50 m, die durch die abweichende Bauweise gestattet wird, ist aus technologischen Gründen nötig.

## C) Gestalterische Festsetzungen gemäß § 83 (1) ThürBO

1. Bei Gebäuden mit Längen über 50,0 m sind gestalterische Gliederungen erforderlich (siehe HINWEISE).

### Begründung

Mit dieser Festsetzung sollen Störungen des Landschaftsbildes gemildert werden.

## 19. Änderung der Zeichnerischen Festsetzungen

*Folgende Zeichnerische Festsetzungen wurden geändert:*

Die Zeichnerischen Festsetzungen werden durch die Vergrößerung des Geltungsbereiches auf den Erweiterungsbereich ausgedehnt.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Geltungsbereich im Entwurf zur Offenlegung auf Teile des Flurstücks 412 erweitert. Hier wird die Nutzungsart Gewerbegebiet mit der Festsetzung zur Grünordnung überlagert.

### HINWEISE

1. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
2. Für die Gemeinde Rippershausen liegt kein verwertbarer Flächennutzungsplan vor.
3. Die gestalterischen Gliederungen für Gebäude mit Längen über 50 m können durch optische Farbgestaltung, Rankgitter für Bepflanzung o.ä. Maßnahmen erfolgen.
4. Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung gelten für den Ursprungs- und geänderten Planungsbereich gleichermaßen. Nicht geänderte Festsetzungen des Ursprungsplanes behalten ihre Gültigkeit. Die zeichnerische Änderung ist durch farbige Planzeichen kenntlich gemacht.

### Folgende Bereiche werden geändert:

- der Geltungsbereich wird um einen Teil der Flurstücke 401/2, 402, 407/2 und 412 (teilweise) erweitert
- die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ 6,0) wird gestrichen
- die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße (GR 1.500 m<sup>2</sup>) wird gestrichen
- die Festsetzung der Höhe der Gebäude und technischen Anlagen (GH 10,00 m) wird durch die Festsetzung der Traufhöhe (TH 10,00) ersetzt und konkretisiert
- die Festsetzung der offenen Bauweise (o) wird durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise (a) ersetzt
- die Festsetzungen "Zaunart: Maschendraht grün" und "Die Einzäunung ist straßenseitig > 1,50 m zurückzusetzen, sonst auf Grundstücksgrenzen. Sie ist zu bepflanzen." unter d) Einfriedungen - **wird ersatzlos gestrichen.**
  
- der letzte Satz unter b) unzulässige Anlagen - **wird ersatzlos gestrichen.**
- die letzten zwei Sätze unter e) Tiefbauplanung - **werden ersatzlos gestrichen.**
- die Punkte f) Immissionen und h) Entwässerung - **werden komplett gestrichen.**  
(Streichung der letzten 3 Anstriche erfolgt gemäß den Hinweisen der Oberen Bauaufsicht des Landesverwaltungsamtes im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf.)



## **Sonstige Hinweise**

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist eine Entscheidung zur Vergrößerung der Kapazität der Kläranlage zu treffen und eine Regenrückhaltung in geeigneter Form vorzusehen (Zisterne ist als Feuerlöschreserve nutzbar). Die vorhandenen Entsorgungssysteme der Firma bleiben bestehen.

Die Zuwegung bzw. Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist von Norden über den so genannten „Müllersweg,“ gesichert. In Abstimmung mit der Gemeinde Rippershausen, der Firma Elbe und dem Grundstückseigentümer der Parzelle 401/2 und 402 ist auch eine Verlagerung des Wirtschaftsweges hinter die Industrierweiterungsfläche denkbar. Hierzu sind vertragliche Regelungen erforderlich.

Im Zuge der Trassierung der B 87 neu ist eine generelle Bodenordnung erforderlich.

## **20. Umweltprüfung**

### **20.1 Scoping**

Der Scoping-Prozess dient der Festlegung der nach § 6 UVPG voraussichtlich vorzulegenden Unterlagen für den Umweltbericht (UB) bzw. für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Es soll sichergestellt werden, dass eine umfassende und frühzeitige Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt und die Untersuchungen hinsichtlich ihrer Methoden und ihres Umfanges der Fragestellung angemessen sind und die Festlegungen einzelfallbezogen stattfinden.

#### **Ergebnis des Scoping-Verfahrens:**

Das Scopingverfahren wurde mit Anschreiben vom 07.03.2006 durchgeführt.

Am Scoping-Verfahren wurden beteiligt:

- Landratsamt Schmalkalden Meiningen
- Staatliches Umweltamt
- Landesverwaltungsamt

Es wurden folgende Vorgaben gegeben bzw. Forderungen zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes aufgemacht:

#### **Landratsamt FD Kreisentwicklung 09.03.2006**

- kein FFH - Gebiet betroffen
- Eingriffsregelung erforderlich
- Grünordnungsplan erforderlich
- ROV B87 von Trasse Fulda in der Nähe

#### **Staatliches Umweltamt Suhl**

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB teilen wir Ihnen aufgrund unserer Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes folgendes mit:

Die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) „Sandfeld“ Rippershausen liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG, die der Überwachung nach § 52 BImSchG dem SUA Suhl unterliegen.

Es handelt sich hierbei um folgende Anlagen des Anhangs zur 4. BImSchV:

1. 8.9er Anlage d. Sp. 2c zur Lagerung und Behandlung von Autowracks der ATM Autoteile Melkers GmbH Rippershausen Sandfeld 1-3
2. 8.11er Anlage d. Sp. 2aab - Altkühlgeräte Recycling (Ammoniak)  
8.4er Anlage d. Sp. 2 - Abfallsortieranlage  
8.11er Anlage d. Sp. 2aa - Elektronikschrottrecyclinganlage  
8.12er Anlage d. Sp. 2b - Elektronikschrottlager  
8.11er Anlage d. Sp. 2aa - Altkühlgeräte- Recyclinganlage - d. Schmalkalden Stadtreinigung GmbH/Betriebsstätte DBG Melkers/Rippersh Str.54
3. 8.3er Anlage d. Sp. 2a - Edelmetallrückgewinnung durch Veraschung der Fa. Nobra GmbH/ Rippershausen Sandfeld 15

Die oben angeführten durch das SUA Suhl zu überwachenden Anlagen besitzen Bestandsschutz. Bei der weiteren Planung und Bebauung des Gebietes sind diese bestandsgeschützten Anlagen zu beachten, so dass deren bestimmungsgemäße Betriebsweise möglich ist und mögliche Immissionskonflikte vermieden werden.

Die Erweiterungsfläche der Fa. Lenkungstechnik ist den gleichen Bedingungen ausgesetzt wie die bereits vorhandene Firma, da es sich hierbei um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage handelt, ist die Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt des Kreises Schmalkalden - Meiningen zu führen.

Gegen die Erweiterung der Fa. Lenkungstechnik Willi Elbe GmbH & CoKG um 0,5 ha in nördlicher Richtung bestehen von Seiten des SUA Suhl **keine Einwendungen**.

#### Schutzgebiete:

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 23. Februar 2004 (GVBl. 5. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2004 (GVBl. 5 899), sind sowohl die Untere Wasserbehörde als auch die Obere Wasserbehörde und das Staatliche Umweltamt Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

Für das Vorhaben ist die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

#### **Thüringer Landesverwaltungsamt**

Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

Nach der Karte Raumnutzung/Landschaftsrahmenplan des Regionalen Raumordnungsplanes Südthüringen (RROP-ST, Thür. Staatsanz. Nr. 40/99) liegt die geplante Erweiterung des Industriegebietes „Sandfeld“ im Randbereich eines Vorranggebietes für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel. (RROP-ST/Ziel 5.2.2.2) Hierzu bedarf es einer entsprechenden Auseinandersetzung.

Die geplante Erweiterung berührt im westlichen Bereich die geplante Trasse B 87 neu Fulda-Meiningen (nördliche Variante), RROP-ST/Ziel 9.4.1.7), die gem. LEP, Karte 1 als großräumig bedeutsame Straßenverbindung bestimmt ist.

#### Rechtsgrundlage

Gemäß RROP-ST/Ziel 4.2.1.5 soll in Gemeinden, die keine zentralen Orte sind, die eigenbedarfsorientierte Erweiterung von gewerblich genutzten Flächen ermöglicht werden, sofern Maßstäblichkeit, Orts- und Landschaftsbild sowie infrastrukturelle Voraussetzungen dies ermöglichen.

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche für die betriebsbedingte Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes um ca. 0,5 ha erfordert eine Auseinandersetzung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Belangen. Standort und Flächengröße sind daher im weiteren Planverfahren nachvollziehbar zu begründen. Für weitere Vorhaben an diesem Standort ist zu beachten, dass eine umfangreiche extensive Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dem unter 2 b) genannten Vorranggebiet entgegensteht.

Zu beachten ist weiterhin die übergeordnete Planung für die Trasse der B 87 neu Fulda-Meiningen (nördliche Variante), für die derzeit das Raumordnungsverfahren durchgeführt wird. Auf die erforderliche Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt wird ausdrücklich hingewiesen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

#### Weitergehende Hinweise

Gemäß § 22 ThürNatG einstweilig gesicherte oder endgültig gesicherte Natur- und Landschaftsschutzgebiete i.S. der § 12 und 13 ThürNatG sowie gemäß § 26 Abs. 1 ThürNatG übergeleitete Schutzgebiete sind vom Vorhaben **nicht betroffen**. Die Verbote des § 42 BNatSchG sind zu beachten.

## **20.2 Umweltbericht**

Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.

## **20.3 Monitoring**

Nach Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des BP ist durch die Gemeinde folgende Begutachtung vorzunehmen:

- Im Folgejahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und der Erhalts der Pflanzungen zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen festzulegen.

#### **20.4 Zuordnung / Verteilungsmaßstab**

Für zusätzliche Versiegelungen (nach Maßgabe der 1. Änderung) erfolgt die Zuordnung gem. § 135a (1) und (2) BauGB. Der Verteilungsmaßstab wird gemäß § 135b Nr. 3 festgelegt.

#### **20.5 Zusammenfassung**

(siehe Punkt 3.3 des Umweltberichtes)

## B) Begründung zur Grünordnung

Die Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, die durch die Nutzungsänderungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Die Inhalte des Grünordnungsplanes sind lt. ThürNatG § 5 als Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Erarbeitung des Grünordnungsplanes mit Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage des

**„Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen“.**

### 1. Beschreibung des Plangebietes

Die bereits im Gewerbegebiet ansässige Firma Lenkungstechnik Willi Elbe GmbH & Co. KG möchte sich nördlich des Gebietes auf einer Ackerfläche erweitern.

Hier soll der Neubau einer Werkhalle mit Verbindung zum bestehenden Gebäude erfolgen.

### 2. Landschaftspflegerische Maßnahmen - Grünordnerische Festsetzungen

Durch die Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen wird versucht, die im Zuge der Bebauung veränderten Flächen in einem für die Umwelt relevanten Maß einzuordnen.

Es ist darauf zu achten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich ausfällt.

#### 2.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugrundstückes

Die im Norden geplante Erweiterung der Gewerbeflächen soll mit einer mindestens 3,00 m breiten Feldgehölzhecke einen Übergang in die freie Landschaft gewährleisten. Es sind naturnahe Gehölze zwei- bis dreireihig als Hecke anzulegen.

Die Gehölzflächen sind zu mulchen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

Die Fläche westlich der geplanten Erweiterung ist im Abstand von 6,00 m zum Gebäude entlang der geplanten B 87 mit einer Gehölzpflanzung aus Heistern und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fläche ist ebenfalls zu mulchen und auf Dauer zu erhalten.

Die Pflanzung ist in der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen. Es sind nur einheimische Gehölze vorzusehen.

## 2.2 Pflanzgebot

### - Pflanzbereich - innerhalb des Geltungsbereiches

#### Heister

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

#### Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Rosa canina	-	Heckenrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

## 3. FLÄCHENBILANZ

<b>Gesamtfläche - Erweiterung</b>	1,0625 ha
-----------------------------------	-----------

---

geplante Erweiterung - Neubau	0,3625 ha
-------------------------------	-----------

private Grünflächen (Rasen)	0,4320 ha
-----------------------------	-----------

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches	0,2680 ha
---	-----------

Pflanzung einer Feldgehölzhecke	0,0600 ha
---------------------------------	-----------

Anlage einer naturnahen Gehölzpflanzung	0,2080 ha
---	-----------

---

### 3.1 Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle zur Eingriffsregelung wurde nach dem „Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen“ vom Juli 1999 erstellt.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sind zum einen die Anlage einer Feldgehölzhecke sowie die naturnahe Gehölzpflanzung westlich des geplanten Gebäudes entlang der geplanten B 87.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Geltungsbereich kann der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen gewertet werden.

<u>Bewertung der Eingriffsflächen</u>							
Biotop- typen Nr.	Flächen- größe	Bestand		Planung		Bedeu- tungsstufen- differenz Eingriffs- schwere	Flächenäqui- valent Wertverlust
		Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe (D)	Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe (F)		
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G = F - D)	(H = B x G)
A 4110	3.625 m <sup>2</sup>	Ackerland im Plangebiet	1,7	Versiegelung durch Neubau	0	- 1,7	- 6.163 m <sup>2</sup>
A 4110	2.080 m <sup>2</sup>	Ackerland im Plangebiet	1,7	Anlage einer naturnahen Feldgehölz- hecke entlang des Grundstückes B = 3 m	4	+ 2,3	+ 4.784 m <sup>2</sup>
A 4110	600 m <sup>2</sup>	Ackerland im Plangebiet	1,7	Anlage einer naturnahen Gehölz- pflanzung westlich des geplanten Neubaues entlang der geplanten B 87	4	+ 2,3	+ 1.380 m <sup>2</sup>
							+ 6.164 m <sup>2</sup>

\* Bedeutungsstufe wurde mit 1-5 laut Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell vom Oktober 2003 festgelegt  
1 = sehr gering, 2 = gering, 3 = mittel, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

### 3.2 Auswirkung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Natur und Landschaft

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich kann sich der Bau der geplanten Halle in die Natur und Landschaft integrieren. Die Anlage einer Feldgehölzhecke und die Pflanzung von Gehölzen im westlichen Bereich der Erweiterungsfläche sowie entlang der geplanten B 87 dient der ehemals als Ackerland genutzten Fläche als natürliche Abschirmung zwischen der geplanten B 87 und dem bestehenden Gewerbegebiet .

In der Abstimmung am 10.10.2006 mit der zuständigen UNB Schmalkalden-Meiningen, dem Stadtplanungsamt Meiningen und dem Ortsbürgermeister kann bei Ausführung der unter Pkt. 2. beschriebenen Maßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen gewertet werden.

### 3.3 Maßnahmen für den Naturschutz – Pflichten des Vorhabensträger

Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind laut BauGB § 135 durch den Vorhabensträger zu finanzieren. Die Kosten werden auf die Größe der zu versiegelnden Fläche verteilt. Der Verteilungsmaßstab ist laut § 135 b für „ 3. die zu erwartende Versiegelung “ festzulegen.

### 3.4 KOSTENSCHÄTZUNG der grünordnerischen Maßnahmen

---

#### Ausgleichsmaßnahmen

Pflanzung einer Feldgehölzhecke, mulchen der Fläche und Pflege	600 m <sup>2</sup>	1.800,00 €
Gehölzpflanzung westlich der geplanten Halle, mulchen der Fläche und Pflege	2.080 m <sup>2</sup>	7.240,00 €

---

Bausumme Netto 9.040,00 €

Baunebenkosten 1.050,00 €

MWSt 16 % (10.090,00 €) 1.614,40 €

---

**Bausumme Brutto der grünordnerischen Maßnahmen 11.704,40 €**

---

---

Ende des Begründungstextes !





# **UMWELTBERICHT**

**1. Änderung Bebauungsplan „Sandfeld“  
-Gemeinde Rippershausen, Melkers, Solz-**

**1. Änderung Bebauungsplan „Sandfeld“ –  
Gemeinde Rippershausen, Melkers, Solz**  
gemäß § 2 (1) BauGB

## **UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da das Plangebiet in nördliche Richtung um ca. 1,0625 ha erweitert werden muss. Grund für die Vergrößerung ist die produktionsbedingte Erweiterung der Firma Lenkungstechnik Willi Elbe GmbH & Co. KG.

**Der Scoping-Termin fand durch Aufforderung zur Stellungnahme am 07.03.2006 statt.**

#### **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 erste Änderung des Bebauungsplanes „Sandfeld“ ist erforderlich, um die Erweiterung der Firma ELBE zu ermöglichen. Ebenso sind restriktive Festsetzungen des Ursprungsplanes, die eine Umsetzung erschweren, den aktuellen Erfordernissen anzupassen.

Für die Erweiterung der Firma ELBE liegt bereits eine Vorplanung vor. Für die erforderliche Logistik und den produktionsbedingten Abläufen ist die Erweiterung der Firma nur an einem Standort möglich, der sich den vorhandenen Produktionsanlagen anschließt. Der Kauf des benachbarten Grundstückes 413/9 konnte nicht vorangetrieben werden. Eine Erweiterung ist daher nur auf den nördlich angrenzenden Flurstücken möglich. Das Gebiet ist bereits mit Gewerbebetrieben bebaut.

Die geplante Fläche ist in der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland ausgewiesen. Die Fläche hat keine natürliche Vegetation. Nur an den Randbereichen konnte sich auf den landwirtschaftlich ungenutzten Flächen eine Ruderalflur entwickeln. So grenzt nördlich der bestehenden Gewerbeflächen ein unbefestigter Feldweg. Dieser Feldweg liegt zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und einer großräumigen Ackerfläche.

Der Eigentümer der Firma Lenkungstechnik Willi Elbe GmbH & Co. KG möchte sein Firmengebäude in nördliche Richtung auf einer Ackerfläche zur Erweiterung der Produktion und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen vergrößern.

Die Plangebietserweiterung wird als Gewerbefläche gemäß bestehendem B-Plan ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Entwurf um einen Teil der Flurstücke 401/2, 402, 407/2 und 412 (teilweise) erweitert. Der Geltungsbereich vergrößert sich damit um 1,0625 ha.

Im Zuge der Abstimmungen des Vorentwurfes zwischen Raumordnungsbehörde, Regionalplanung, Straßenbauamt und dem Straßenprojektanten wurde der Entwurf des BP wie folgt gegenüber dem Vorentwurf geändert:

- Erweiterung des Geltungsbereiches des BP in westliche Richtung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen.
- Reduzierung der nordwestlichen Plangebietesfläche unter Beachtung der Trasse B 87neu.
- Wegfall des 2. Geltungsbereiches als Ersatzfläche (Aufforstung) zu Gunsten der Ausgleichsfläche zwischen zukünftiger B 87neu und Gewerbegebiet.

Die Plangebietserweiterung umfasst eine Größe von **1,0625 ha**

Geplante Erweiterung - Neubau 0,3625 ha

**Private Grünflächen ( Rasen )** **0,4320 ha**

**Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches** **0,2680 ha**

Neupflanzung einer Feldgehölzhecke 0,0600 ha

Anlage einer naturnahen Gehölzpflanzung 0,2080 ha

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche werden 0,3625 ha Bodenfläche dauerhaft versiegelt.

## 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)).*

*Dieser Bebauungsplan wird aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:*

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 2b des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. S.466)
4. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 16.03.2004 (ThürGVBl. Nr. 8 S. 349)
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Neubekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Gesetz vom 17.12.2004 (GVBl. S. 889)
8. **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** vom 13.04.2006 (GVBl. S. 161)
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** vom 10.02.2004 (GVBl. Nr. 3/2004 S. 102)
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 16.08.1993 (GVBl. Nr.23 S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. Nr.2 S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446, 455)
12. **Regionaler Raumordnungsplan (RROP)** Südthüringen (Sonderdruck Nr. 3/ 1999 Thüringer Staatsanzeiger)

### Übergeordnete Ziele:

- Beachtung des Trassenkorridors / ROV B87 von Trasse Fulda Nord / Nordwestlich
- Nähe eines Vorranggebietes für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel. (RROP-ST/Ziel 5.2.2.2)

### Ergebnis des Scoping-Verfahrens:

Das Scopingverfahren wurde mit Anschreiben vom 07.03.2006 durchgeführt.

Am Scoping-Verfahren wurden beteiligt:

- Landratsamt Schmalkalden Meiningen
- Staatliches Umweltamt
- Landesverwaltungsamt

Es wurden folgende Vorgaben gegeben bzw. Forderungen zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes aufgemacht:

#### Landratsamt FD Kreisentwicklung 09.03.2006

- kein FFH - Gebiet betroffen
- Eingriffsregelung erforderlich
- Grünordnungsplan erforderlich
- ROV B87 von Trasse Fulda in der Nähe

#### Staatliches Umweltamt Suhl

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB teilen wir Ihnen aufgrund unserer Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes folgendes mit:

Die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) „Sandfeld“ Rippershausen liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG, die der Überwachung nach § 52 BImSchG dem SUA Suhl unterliegen.

Es handelt sich hierbei um folgende Anlagen des Anhangs zur 4. BImSchV:

1. 8.9er Anlage d. Sp. 2c zur Lagerung und Behandlung von Autowracks der ATM Autoteile Melkers GmbH Rippershausen Sandfeld 1-3
2. 8.11er Anlage d. Sp. 2aab - Altkühlgeräte Recycling (Ammoniak)  
8.4er Anlage d. Sp. 2 - Abfallsortieranlage  
8.11er Anlage d. Sp. 2aa - Elektronikschrottreyclinganlage  
8.12er Anlage d. Sp. 2b - Elektronikschrottlager  
8.11er Anlage d. Sp. 2aa - Altkühlgeräte- Recyclinganlage - d.  
Schmalkalden Stadtreinigung GmbH/Betriebsstätte DBG Melkers/Rippersh Str.54
3. 8.3er Anlage d. Sp. 2a - Edelmetallrückgewinnung durch Veraschung der Fa. Nobra GmbH/Rippershausen Sandfeld 15

Die oben angeführten durch das SUA Suhl zu überwachenden Anlagen besitzen Bestandsschutz. Bei der weiteren Planung und Bebauung des Gebietes sind diese bestandsgeschützten Anlagen zu beachten, so dass deren bestimmungsgemäße Betriebsweise möglich ist und mögliche Immissionskonflikte vermieden werden.

Die Erweiterungsfläche der Fa. Lenkungstechnik ist den gleichen Bedingungen ausgesetzt wie die bereits vorhandene Firma, da es sich hierbei um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage handelt, ist die Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt des Kreises Schmalkalden - Meiningen zu führen.

Gegen die Erweiterung der Fa. Lenkungstechnik Willi Elbe GmbH & CoKG um 0,5 ha in nördlicher Richtung bestehen von Seiten des SUA Suhl **keine Einwendungen**.

### Schutzgebiete:

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 23. Februar 2004 (GVB1. 5. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2004 (GVBl. 5 899), sind sowohl die Untere Wasserbehörde als auch die Obere Wasserbehörde und das Staatliche Umweltamt Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

Für das Vorhaben ist die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

### **Thüringer Landesverwaltungsamt**

Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

Nach der Karte Raumnutzung/Landschaftsrahmenplan des Regionalen Raumordnungsplanes Südthüringen (RROP-ST, Thür. Staatsanz. Nr. 40/99) liegt die geplante Erweiterung des Industriegebietes „Sandfeld“ im Randbereich eines Vorranggebietes für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel. (RROP-ST/Ziel 5.2.2.2) Hierzu bedarf es einer entsprechenden Auseinandersetzung.

Die geplante Erweiterung berührt im westlichen Bereich die geplante Trasse B 87 neu Fulda-Meiningen (nördliche Variante), RROP-ST/Ziel 9.4.1.7), die gem. LEP, Karte 1 als großräumig bedeutsame Straßenverbindung bestimmt ist.

### Rechtsgrundlage

Gemäß RROP-ST/Ziel 4.2.1.5 soll in Gemeinden, die keine zentralen Orte sind, die eigenbedarfsorientierte Erweiterung von gewerblich genutzten Flächen ermöglicht werden, sofern Maßstäblichkeit, Orts- und Landschaftsbild sowie infrastrukturelle Voraussetzungen dies ermöglichen.

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche für die betriebsbedingte Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes um ca. 0,5 ha erfordert eine Auseinandersetzung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Belangen. Standort und Flächengröße sind daher im weiteren Planverfahren nachvollziehbar zu begründen. Für weitere Vorhaben an diesem Standort ist zu beachten, dass eine umfangreiche extensive Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dem unter 2 b) genannten Vorranggebiet entgegensteht.

Zu beachten ist weiterhin die übergeordnete Planung für die Trasse der B 87 neu Fulda-Meiningen (nördliche Variante), für die derzeit das Raumordnungsverfahren durchgeführt wird. Auf die erforderliche Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt wird ausdrücklich hingewiesen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

### Weitergehende Hinweise

Gemäß § 22 ThürNatG einstweilig gesicherte oder endgültig gesicherte Natur- und Landschaftsschutzgebiete i.S. der § 12 und 13 ThürNatG sowie gemäß § 26 Abs. 1 ThürNatG übergeleitete Schutzgebiete sind vom Vorhaben **nicht betroffen**. Die Verbote des § 42 BNatSchG sind zu beachten.

## 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)

##### ⇒ Tiere

Das Gebiet besteht hauptsächlich aus Acker- und Wiesenflächen.

Das Plangebiet wird als großräumig ausgeräumtes Intensivackerland genutzt. Es besteht durch die großflächige Bewirtschaftung keine ausgeprägte Wildkrautvegetation.

Über die in den Ackerböden vorzufindenden Lebenswelten hinaus, gibt es wenig Lebensraum für die Tierwelt. In den naturnahen Randgebieten außerhalb des Plangebietes wurden unter anderem die Amsel, die Feldlerche, die Rabenkrähe und der Sperber gesichtet. An Säugetieren ist das Reh, der Feldhase, das Wildschwein, die Fledermaus und der Fuchs anzutreffen. Durch die intensive Bewirtschaftung ist der Eingriff in das Schutzgut Tier als gering einzuschätzen.

##### ⇒ Pflanzen

Wie bereits beschrieben, besteht das Plangebiet aus einer ausgeräumten Ackerfläche ohne ausgeprägte Wildkrautvegetation.

Im nördlichen Bereich verläuft ein unversiegelter Rasenweg zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und einer Ackerfläche.

Durch die ackerbauliche Bewirtschaftung ist der Eingriff in das Schutzgut Pflanze als gering einzuschätzen.

##### ⇒ Boden

Das Plangebiet ist als intensivackerbaulich genutzte Fläche einzustufen. Das Untersuchungsgebiet gehört zum Meininger-Hildburghäuser Trias.

Auf den Ackerböden sind die Naturböden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund stark überprägt und weisen ein gestörtes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf. Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

##### ⇒ Wasser

Der Standort liegt außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Es sind keine Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Niederschlagswasser kann aufgrund der gegebenen hydro-geologischen Bedingungen nur im sehr begrenztem Umfang versickert werden.

Besonders im Frühjahr treten Schicht- und Hangwässer auf.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Das Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbelastung als gering einzustufen. Westlich außerhalb des Plangebietes verläuft durch den Ort Melpers die Herpf als Nebenfluss der Werra. Das natürliche Gelände fällt in südliche Richtung.

### ⇒ **Luft**

Die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) „Sandfeld“ Rippershausen liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG, die der Überwachung nach § 52 BImSchG dem SUA Suhl unterliegen.

Es handelt sich hierbei um folgende Anlagen des Anhangs zur 4. BImSchV:

1. 8.9er Anlage d. Sp. 2c zur Lagerung und Behandlung von Autowracks der ATM Autoteile Melkers GmbH Rippershausen Sandfeld 1-3
2. 8.11er Anlage d. Sp. 2aab - Altkühlgeräte Recycling (Ammoniak)  
8. 4er Anlage d. Sp. 2 — Abfallsortieranlage  
8.11er Anlage d. Sp. 2aa — Elektronikschrottreyclinganlage  
8.12er Anlage d. Sp. 2b — Elektronikschrottlager  
8.11er Anlage d. Sp. 2aa — Altkühlgeräte- Recyclinganlage — d. Schmalkalden Stadtreinigung GmbH/Betriebsstätte DBG Melkers/Rippersh Str.54
3. 8.3er Anlage d. Sp. 2a — Edelmetallrückgewinnung durch Veraschung der Fa. Nobra GmbH/Rippershausen Sandfeld 15  
Mit betriebsbedingten Auswirkungen auf die Luftqualität ist zu rechnen.

Durch die Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für das bestehende Gewerbegebiet durch Staubimmission aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Im Plangebiet sind keine erheblichen Vorbelastungen gegenüber der Luftsituation zu erwarten.

### ⇒ **Klima**

In den Herbst- und Wintermonaten treten sehr häufig an durchziehende Tiefdruckgebiete gebundene Föhnwetterlagen auf, was dazu führt, dass der Südwesthang und das südwestliche Vorland des Thüringer Waldes im Nebel liegen. Im Bereich der „Meininger Kalkplatten“ ist das Klima mit 650 - 700 mm Jahresniederschlag und 7 - 8°C Jahresmitteltemperatur noch etwas trockener und wärmer als im östlich angrenzenden Waldland.

Die vorherrschenden Winde kommen aus südwestlicher Richtung. An regionalen Windsystemen ist die so genannte „thüringische Ausgleichsströmung“ zu nennen, die vor allem am Kamm des Thüringer Gebirges aber auch im südlichen Gebirgsvorland auftritt. Sie besteht aus einer regelmäßigen Abwechslung von Nord- bis Nordostwinden mit Süd- bis Südwestwinden. Außerdem sind vom Kamm ausgehende nächtliche Bergwinde zu verzeichnen.

Die Frischluftproduktion als lufthygienische Funktion wird von größeren zusammenhängenden Waldflächen an den Hangseiten erfüllt. Aufgrund der stärkeren nächtlichen Ausstrahlung weisen Offenlandbereiche im Vergleich zu Waldflächen eine erhöhte Kaltluftentstehungsrate auf.

### ⇒ **Landschaft**

Das Plangebiet liegt unterhalb des „Ersten Berg“ bzw. „Sommerberg“ mit einer Höhe von 382,6 m. Die beiden Berge sind bewaldet. Sie liegen nördlich des Gewerbegebietes. Das Gewerbegebiet wird nördlich, östlich und westlich durch Ackerflächen begrenzt. Es liegt auf einer Fläche, die in östliche und westliche Richtung zu den Orten Rippershausen und Walldorf hin abfällt. Von der L 2620 zwischen Rippershausen und Solz ist das Gebiet erreichbar.

⇒ **biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist im Bereich der Ackerfläche durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung relativ gering. Hingegen der nord- und westliche Waldbereich in Anschluss an die Ackerflächen beherbergt zahlreiche Säugetiere, Insekten und Kleinlebewesen.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge ist entsprechend der Urbanisierung beschränkt. Die Ackerflächen sind durch die intensive Bewirtschaftung relativ artenarm.

## 2.1.2 FFH-Gebiete

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

Im Plangebiet sind **keine** FFH - Gebiete ausgewiesen. Es grenzen auch **keine** FFH - Gebiete an die geplante Gewerbefläche.

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Im Nahbereich liegt ein Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel. (RROP-ST/Ziel 5.2.2.2)

⇒ **Schutzgebiete**

Naturschutz

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

## 2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Das Plangebiet ist bereits intensiv als Industriegebiet genutzt. Die Beeinträchtigungen durch die vorhandenen BlmschG – Anlagen sowie die Quell- und Zielverkehre sind vorhanden.

Auswirkungen auf angrenzende Baugebiete sind durch die große Entfernung des Plangebietes nicht vorhanden.

⇒ **Immissionsschutz**

**Schallschutz**

Die Schallimmission der BlmschG- Anlagen ist vorhanden.

⇒ **Schadstoffimmissionen**

Schadstoffimmissionen sind durch die vorhandene BlmschG – Anlagen möglich. Wobei diese aber durch die Überwachung begrenzt sind.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Die Bevölkerung der angrenzender Ortslagen wird durch die große Entfernung in geringem Umfang durch das Industriegebiet beeinflusst.



#### 2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)

⇒ **Kulturgüter**  
Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇒ **sonstige Sachgüter**  
Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

#### 2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1, 2.3 und 2.4 (§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 Verlust der Funktionen der Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlag zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss.

### 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 Gewerbe erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Ackerland genutzt werden.

#### Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

⇒ **Tiere**  
Durch die Bebauung der Fläche werden Tiere und Kleinlebewesen in ihrem Lebensraum gestört.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan zum Ausgleich können die Einwirkungen auf die Tierwelt minimiert werden.

Durch die Pflanzung, Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen mit ortstypischen Sträuchern und Heistern randlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung wird das Nahrungshabitat für Vögel, Bienen und Kleinlebewesen erweitert.

⇒ **Pflanzen**  
Da das Plangebiet auf einer Ackerfläche entsteht, werden maximal im nördlichen Bereich randlich bzw. auf dem Rasenweg Flächen von Ruderalflur beeinträchtigt. Es erfolgt keine Fällung von Bäumen oder Rodung von Gehölzen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Die Pflanzen und Tiere würden weiterhin in ihrem Lebensraum existieren. Das Gelände am Gewerberand würde weiterhin als Ackerland bewirtschaftet. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für die entsprechenden Tier- und Pflanzenarten bleiben erhalten.*

⇒ **Boden**

Die Überprägung der Böden im Plangebiet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen hohen Durchlässigkeit des Bodens besteht allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Wasser**

Die Durchlässigkeit des Bodens wird nicht beeinträchtigt. Das Oberflächenwasser würde weiterhin über Flächen und Drainage sowie Leitungssysteme in die Herpf am Ortsrand von Melpers münden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Luft**

Durch die zusätzliche Versiegelung von Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Da das Plangebiet bereits bebaut ist, bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich nur unwesentliche Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Klima**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Plangebietserweiterung aus Versiegelung und Überbauung sind aufgrund seiner Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Landschaft**

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche ist besonderer Wert auf die Gestaltung des Überganges bebauter Flächen auf die offene Landschaft zu legen. Hier kann die Gewerbefläche durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftliche genutzt.*

⇒ **biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Bereich der Ackerflächen ist relativ gering. Durch die Versiegelung der Flächen werden die Kleinlebewesen auf die Bereiche außerhalb des Plangebietes verdrängt. Die randlichen Flächen werden hingegen durch Schaffung von neuen Lebensräumen durch die Pflanzung von Feldgehölzen aufgewertet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Wirkungsgefüge**

Die Ackerfläche wird durch die Gestaltung der Randbereiche aufgewertet und in die Landschaft integriert.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Wirkungsgefüge unverändert.*

## 2.2.2 FFH-Gebiete

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

Im Plangebiet befinden sich **keine** FFH - Gebiete.

## 2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Durch die Überplanung des Gebietes sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Die Erweiterung des Gewerbebetriebes verändert die Grundnutzung des Plangebietes nicht. Die Beeinträchtigungen für Beschäftigte durch die Belastungen innerhalb des Industriegebietes bleiben bestehen. Auswirkungen auf angrenzende Baugebiete sind durch die große Entfernung des Plangebietes nicht zu erwarten.

⇒ **Immissionsschutz  
Schallschutz**

Die Schallimmission wird durch die Neubebauung unwesentlich verändert. Auswirkungen der geplanten Umgehungsstraße (Fulda / Meiningen) durch erhöhte Lärmpegel sind nicht auszuschließen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Schadstoffimmissionen**

Schadstoffimmissionen im GI verändern sich durch den Neubau nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auf die Bevölkerung angrenzender Ortslagen hat die 1. Änderung des BP keine erkennbaren Auswirkungen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

**2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)**

⇒ **Kulturgüter**

Es sind keine Kulturgüter betroffen.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind am Standort nicht betroffen.

**2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
<b>Mensch</b>	Neugliederung der Struktur des Landschaftsraumes	0
<b>Pflanzen</b>	Verlust von Teillebensräumen in Ackerböden und Chance zur Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebietes und Anlage landschaftsprägender Gehölzstrukturen	2
<b>Tiere</b>	Verlust von Teillebensräumen	2
<b>Boden</b>	Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	2
<b>Wasser</b>	Beschleunigung des Wasserabflusses / Verlust von Oberflächenwasserretention	0
<b>Luft</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	0
<b>Klima</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	0
<b>Landschaft</b>	Neustrukturierung des Landschaftsbildes und Aufwertung durch Schaffung von natürlicher Feldgehölzstruktur	1
<b>Kulturgüter</b>	keine	0
<b>Sachgüter</b>	keine	0
<b>Wechselwirkungen</b>	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung - Gewerbe zu Gewerbe - 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 Maßnahmen ausweisen:

Die Entwicklung einer Feldgehölzhecke westlich, nördlich und östlich der Erweiterungsfläche als Übergang in die freie Landschaft.

Anlage einer Gehölzpflanzung westlich des geplanten Neubaus aus standorttypischen Sträuchern und Heistern.

#### ⇒ **Pflanzen**

Für das Schutzgut Pflanzen sind analog dem Schutzgut Tiere Maßnahmen wie vorhergehend auszuweisen.

#### **Ausgleichsmaßnahmen für Neuversiegelungen innerhalb des Baugrundstückes**

Die im Norden geplante Erweiterung der Gewerbeflächen soll mit einer mindestens 3,00 m breiten Feldgehölzhecke einen Übergang in die freie Landschaft gewährleisten. Es sind naturnahe Gehölze zwei- bis dreireihig als Hecke anzulegen.

Die Gehölzflächen sind zu mulchen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

Die Fläche westlich der geplanten Erweiterung ist im Abstand von 6,00 m zum Gebäude entlang der geplanten B 87 mit einer Gehölzpflanzung aus Heistern und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fläche ist ebenfalls zu mulchen und auf Dauer zu erhalten.

Die Pflanzung ist in der darauf folgenden Vegetationsperiode auszuführen. Es sind nur einheimische Gehölze vorzusehen.

#### ⇒ **Boden**

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren:

Festlegung von 0,3625 ha Versiegelung zum Neubau einer Halle und Festsetzung der unbefestigten Flächen

#### ⇒ **Wasser**

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

#### ⇒ **Luft**

Für die Schutzgüter Luft und Klima sind die randlichen Gehölzpflanzungen zu benennen. Sie beeinflussen das Kleinklima im geplanten Gewerbegebiet positiv.

#### ⇒ **Klima**

Für die Schutzgüter Luft und Klima sind die randlichen Gehölzpflanzungen zu benennen. Sie beeinflussen das Kleinklima im geplanten Gewerbegebiet positiv.

#### ⇒ **Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft sollte die Planung folgende Maßnahmen ausweisen:

Die Schaffung eines naturnahen Überganges in die offene Landschaft.

Die Entwicklung eines gestalteten landschaftstypischen Randbereiches.

⇒ **biologische Vielfalt**

Durch die o. g. Maßnahmen zur Aufwertung und Erhaltung von Natur und Landschaft wird die biologische Vielfalt erhalten bzw. ergänzt.

**2.3.2 FFH-Gebiete**

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich **keine** FFH - Gebiete.

**2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)**

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Bei der Erweiterung des Gewerbebetriebes sind die gesetzlichen Bestimmungen für GI Anlagen zu beachten.

⇒ **Immissionsschutz  
Schallschutz**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Schadstoffimmissionen**

Schadstoffimmissionen sind durch die vorhandene BlmschG – Anlagen möglich. Wobei diese aber durch die Überwachung begrenzt sind.

Durch die Planerweiterung sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Durch die Planerweiterung sind keine Maßnahmen erforderlich.

**2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Kulturgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Es ist eine Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben und eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu betreiben (§1 Abs. 6 Nr. 7f.)

**2.4 Alternativen**

Da dieser B-Plan eine Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche darstellt, gibt es hierzu keine Alternativen.

**3. Ergänzende Angaben**

**3.1 Methodik**

*SOGE*- Methodik: Sammeln, Ordnen, Gewichten und Entscheiden.

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

### 3.2 Monitoring

Nach Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des BP ist durch die Gemeinde folgende Begutachtung vorzunehmen:

- Im Folgejahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und der Erhalts der Pflanzungen zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen festzulegen.

### 3.3 Zusammenfassung

Im Gewerbegebiet „Sandfeld“ möchte sich die Firma Lenkungstechnik Willi Elbe GmbH & Co. KG in nördliche Richtung durch Bau einer Halle bzw. Gebäude erweitern und dadurch die Produktion erhöhen. Dies schafft neue Arbeitsplätze.

Eine Zufahrt zu diesem Gebäude ist nicht erforderlich. Somit beschränkt sich die Versiegelung der Flächen auf den Neubau des Gebäudes.

Durch die Erweiterung des Plangebietes sind voraussichtlich Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird ein Verlust von Boden und deren Bodenfunktion durch Versiegelung, damit verbunden, ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen entstehen.

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der „Eingriffsregelung in Thüringen“.

Die Maßnahmen zum Ausgleich wurden bereits in den Festsetzungen zur Grünordnung wie folgt aufgezeigt:

- Entwicklung von Rahmenvegetation im Westen, Norden und Osten des Erweiterungsgebietes.
- Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen und Heistern.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsgebiet als Festsetzungen von randlichen Pflanzmaßnahmen reagiert werden. An den westlichen, nördlichen und östlichen Randbereichen werden Feldgehölze aus heimischen Laubgehölzen entstehen, in deren Bereich sich Fauna und Flora ansiedeln kann. Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf dem Grundstück und auf die Anlage von Grünflächen reagieren.

Der Landschaftsraum kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Abgrenzungen durch Grünflächen gestaltet bzw. aufgewertet werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen zum Ausgleich der beträchtlichen Umweltauswirkungen durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

aufgestellt: Zella-Mehlis, den 14.11.2006

**Bürogemeinschaft**      Kehler & Horn GbR,      Zella-Mehlis      - Freie Stadtplaner  
und                              Gromeleit,                      Suhl                      - Landschaftsarchitektin

**Zusammenfassende Erklärung + Monitoring**



# Bebauungsplan

„Sandfeld“

Gemeinde Rippershausen, Melkers, Solz

-Satzungsfassung 27.03.2007-

## 7. Zusammenfassende Erklärung

### Erklärung zum Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10 Abs. 4 BauGB).

### Durchführung des Bauleitplanverfahrens

#### 1. Umweltbelange

Die am Standort betroffenen Umweltbelange wurden im Planverfahren bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Durch die Erweiterung des Plangebietes sind voraussichtlich Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird ein Verlust von Boden und deren Bodenfunktion durch Versiegelung, damit verbunden, ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen entstehen.

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der „Eingriffsregelung in Thüringen“.

Die Maßnahmen zum Ausgleich wurden bereits in den Festsetzungen zur Grünordnung wie folgt aufgezeigt:

- Entwicklung von Rahmenvegetation im Westen, Norden und Osten des Erweiterungsgebietes.
- Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen und Heistern.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsgebiet als Festsetzungen von randlichen Pflanzmaßnahmen reagiert werden.

An den westlichen, nördlichen und östlichen Randbereichen werden Feldgehölze aus heimischen Laubgehölzen entstehen, in deren Bereich sich Fauna und Flora ansiedeln kann. Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf dem Grundstück und auf die Anlage von Grünflächen reagieren.

Der Landschaftsraum kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Abgrenzungen durch Grünflächen gestaltet bzw. aufgewertet werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen zum Ausgleich der beträchtlichen Umweltauswirkungen durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- Behördenbeteiligung**

### **2.1 Scopingverfahren**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (4 Abs. 1 BauGB) wurde am 07.03.2006 durchgeführt.

Die Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

### **2.2 Beteiligung zum Vorentwurf**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte am 25.07.2006.

### **2.3 Beteiligung zum Entwurf**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung erfolgte im Rahmen der Offenlegung (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 21.12.2006. Die Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Vorentwurfes wurden in den Entwurf zur Offenlegung eingearbeitet.

Es wurden keine Hinweise von Bürgern im Rahmen der Offenlegung gegeben.

## **3. Abwägung**

Die Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gegeneinander und untereinander sachgerecht abgewogen.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im Randbereich eines Vorranggebietes für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel wird seitens der Raumordnung mitgetragen.

Das Ausgleichskonzept wurde im Zuge des Entwurfs zur Offenlegung geändert. Die Aufforstung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen zwischen B 87 neu und dem Industriegebiet sind zukünftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Bodennutzung nutzbar (Zwickel-fläche). In Abstimmung mit Straßenbauamt und Naturschutzbehörde wurde diese Lösung befürwortet.

Die Forderung auf Einrichtung eines „Ökokontos und Flächenpools“ durch das Landwirtschaftsamt stellt eine Einmischung in die Planungshoheit der Kommune dar und wird zurückgewiesen. Die Art und Weise der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Kommune in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

## **4. Monitoring**

Nach Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des BP ist durch die Gemeinde folgende Begutachtung vorzunehmen:

- Im Folgejahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und der Erhalts der Pflanzungen zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen festzulegen.

## **5. geprüfte anderweitige Bauleitpläne**

Anderweitige Bebauungspläne sind nicht betroffen.

Der Trassenkorridor der B 87neu wurde im Bebauungsplan beachtet.

## **6. Fazit**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen - zur Vermeidung und Minimierung - durch die BP – Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.