

Stadt Zeulenroda-Triebes

Bebauungsplan

- 2. Entwurf -

Bebauungsplan

„Zum Triebeser Stadtpark“

1. Änderung

Anlage 2: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltver-
träglichkeitsprüfung (UVPG)

Inhalt

Vorbemerkungen	5
1 Merkmale des Vorhabens	6
1.1 Größe des Vorhabens	6
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	6
1.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
1.3 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	9
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	9
1.5 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	10
1.5.1 Verwendete Stoffe und Technologien.....	10
1.5.2 Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall- Verordnung	10
1.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft.....	10
2 Standort des Vorhabens	10
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes	10
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden, Wasser, Natur und Landschaft	10
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.....	13
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	14
2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG	14
2.3.3 Nationalparke § 24 BNatSchG.....	15
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach §§ 25 und 26 BNatSchG	15
2.3.5 Naturdenkmäler § 28 BNatSchG	15
2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, § 29 BNatSchG	15
2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 ThürNatG	15
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 WHG, Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG.....	15
2.3.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitäts- ziele bereits überschritten sind	15
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Wohnschwerpunkte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	15
2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	15
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen	15
3.1 Ausmaß der Auswirkungen	15
3.2 Grenzüberschreitender Charakter.....	15
3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
3.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	18
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	18
3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	19
3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern.....	19
4 Fazit	19
5 Literatur und rechtliche Grundlagen	20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topographische Karte mit Kennzeichnung des Plangebietes	5
Abb. 2: Brachfläche des Plangebietes mit Gebäuden.....	6
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Zum Triebeser Stadtpark“ 1. Änderung, 2. Entwurf	7
Abb. 4: Luftbild von 2023 mit Darstellung des Plangebiets	8
Abb. 5: historisches Luftbild von 1994 mit dem VEB Thüringer Jutewerke Weida im Plangebiet	9
Abb. 6: Blick über die für die Bebauung vorgesehene Brachfläche des Plangebiets	11
Abb. 7: ausgebauter Mehlabach im Plangebiet.....	12
Abb. 8: Teich mit Ufergehölzen im südwestlichen Plangebiet.....	12
Abb. 9: Biotoptypen im Plangebiet	13
Abb. 10: grasdominierte Brache	14
Abb. 11: südliche Böschung mit Gehölzen.....	14
Abb. 12: ausgebauter Mehlabach.....	14
Abb. 13: kleine Parkanlage.....	14

Vorbemerkungen

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zum Triebeser Stadtpark“ beabsichtigt die Stadt Zeulenroda-Triebes, im Bereich des hier vorgesehenen Bebauungsplangebietes in Triebes zwischen der Greizer Landstraße / Geraer Straße im Norden und dem Kiefernberg im Süden u. a. Flächen für seniorengerechte Wohnanlagen zu entwickeln. Des Weiteren gilt es, die gewerbliche Wirtschaft durch die Festsetzung von zwei kleinen Gewerbegebieten sowie das bestehende Vereinsheim durch die Festsetzung eines Sondergebietes zu berücksichtigen. Mit einem kleinen allgemeinen Wohngebiet soll der bebaute Siedlungsbereich abgeschlossen werden.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen dabei das generelle städtebauliche Interesse der Stadt Zeulenroda-Triebes zur sinnvollen Nachnutzung einer sanierten Gewerbebrache im Siedlungsbereich von Triebes unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen. Nach dem 2. Weltkrieg wurden die Flächen des Plangebietes vom Werk II des "VEB Thüringer Jutewerke Weida" zur Produktion von Säcken und Verpackungsgewebe aus Jute genutzt. Nach Schließung des Betriebes mit nachfolgenden Bränden erfolgte eine umfassende Sanierung der ehemaligen Betriebsflächen. Auf der Grundlage eines Bebauungsplanes wurden neue Erschließungsstraßen (An der alten Weberei) angelegt. Des Weiteren wurden ein Gebäude für einen Einzelhandelsbetrieb und ein Musterhaus errichtet. Im Südosten des Plangebietes befinden sich der sog. Juteteich sowie eine kleine Parkanlage mit Spielgeräten. Der nördliche Rand des Plangebietes umfasst die Flächen des ausgebauten sowie teilweise verrohrten Mehlabaches, an die sich ein Vereinsheim anschließt. Die weiteren Bereiche des Plangebietes liegen seit mehreren Jahren weitgehend brach.

Der Geltungsbereich des Plangebietes des Bebauungsplanes „Zum Triebeser Stadtpark“ befindet sich im Siedlungsbereich von Triebes im Auenbereich des Mehlabaches (Abb. 1). Das Gebiet bildet den Übergang von den weitgehend zu Wohnzwecken genutzten Bereichen im Umfeld von Triebeser Oststraße / Steinstraße südlich des Plangebietes sowie nördlich des Plangebietes im Bereich Geraer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße.

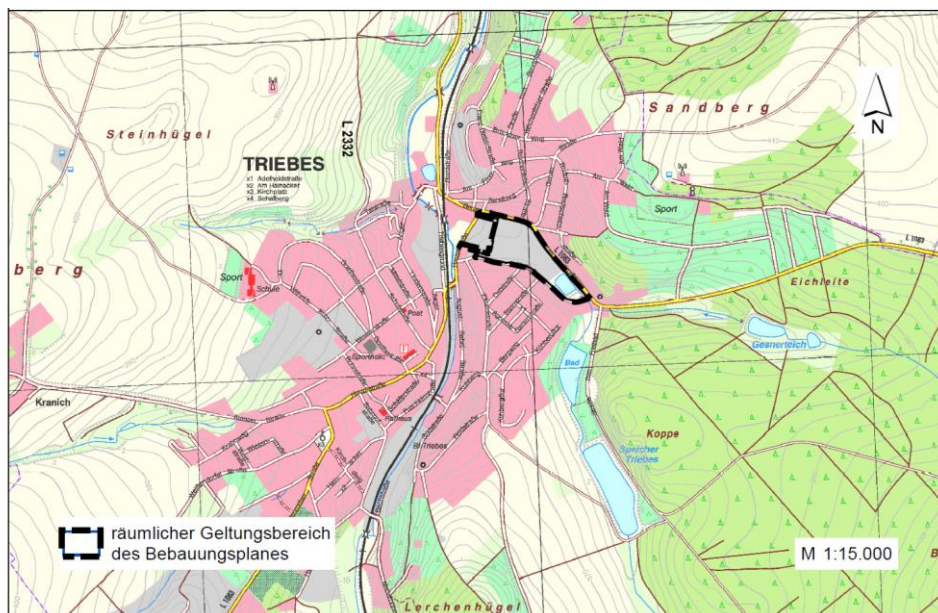


Abb. 1: Topographische Karte mit Kennzeichnung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Norden von der Greizer Landstraße bzw. der Geraer Straße begrenzt, die als Landesstraße (L 1083) klassifiziert sind. Im Westen schließt sich die Bebauung von Handelseinrichtungen an. Im Süden bildet der Kiefernberg die Grenze des Bebauungsplangebietes.



Abb. 2: Brachfläche des Plangebietes mit Gebäuden

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) als Bebauungsplan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB geführt, so dass sowohl auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB als auch auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet werden kann. Voraussetzung hierfür ist, dass die Stadt Zeulenroda-Triebes im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) zu der Einschätzung kommt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Zudem wird mit der Allgemeinen Vorprüfung der Vorgabe aus Anlage 1 Nr. 4.4 ThürUVP entsprochen, wonach beim Bau einer sonstigen öffentlichen Straße, wie in der Planung vorgesehen, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

Der Umfang der hierzu durchzuführenden Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls richtet sich nach der Anlage 3 zum UVPG.

1 Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bei einer Fläche von 27.216 m² zahlreiche Flurstücke in der Flur 2 der Gemarkung Triebes. Das Gelände weist im westlichen Bereich aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung sowie der anschließenden Sanierungsarbeiten ein sehr geringes Gefälle auf. Nach Süden steigt das Gelände über einen Hang von ca. 341 m ü NHN schnell zum Kieferberg um ca. 5 m an. Auch in südöstlicher Richtung ist ein entsprechender Geländeanstieg vorhanden. Die folgende Abbildung enthält einen Ausschnitt des Bebauungsplans „Zum Triebeser Stadtpark“ 1. Änderung, 2. Entwurf mit den zeichnerischen Festsetzungen (Abb. 3).

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde festgelegt, dass den Anforderungen an die Bereitstellung von Flächen für eine Seniorenwohnanlage im Bereich des ehemaligen Jutewerkes entsprochen werden soll. Hierzu erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnanlage (SO₁ GRZ 0,6). Ergänzend werden hierzu die erforderlichen Stellplätze als

weitere Sondergebiete festgesetzt (SO₂ GRZ 0,8). Hinzu kommt eine kleine Fläche im Osten des Plangebietes, die als Wohngebiet entwickelt werden soll (WA GRZ 0,4). Ausgehend von den topographischen Verhältnissen sowie der umgebenden Bebauung wird vorliegend davon ausgegangen, dass mehrgeschossige Gebäude entstehen. Des Weiteren sollen die gewerbliche Wirtschaft durch die Festsetzung von zwei kleinen eingeschränkten Gewerbegebieten (GE GRZ 0,8) im westlichen Plangebiet sowie das im östlichen Plangebiet bestehende Vereinsheim durch die Festsetzung eines Sondergebietes (SO₃ GRZ 0,5) berücksichtigt werden. Dabei berücksichtigen die Festsetzungen auch die angrenzende lärmemittierende Nutzung (Diska-Markt).

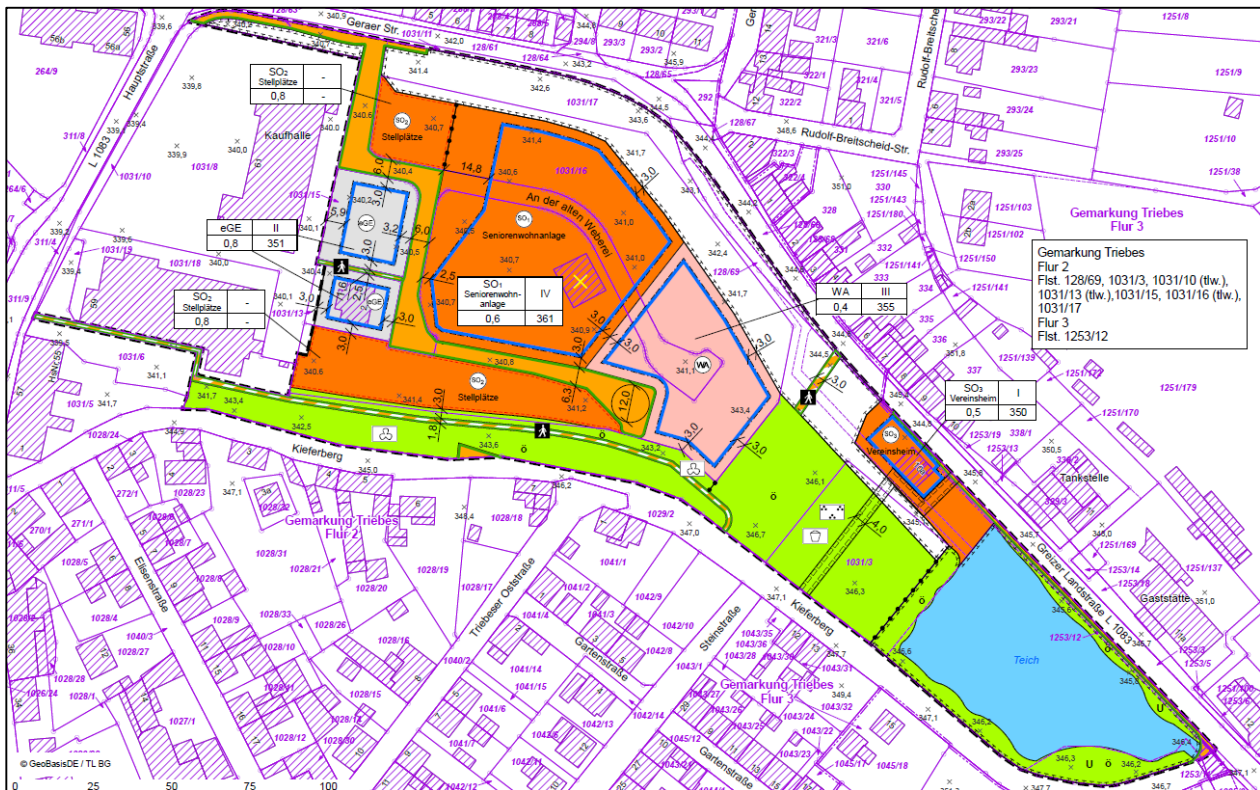


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Zum Triebeser Stadtpark“ 1. Änderung, 2. Entwurf

Vorgesehen sind zudem die Anlage einer 1.846 m² umfassenden Erschließungsstraße mit Wendehammer sowie von mehreren Gehwegen mit einer Gesamtfläche von 542 m². Von diesen ist der südliche, rund 250 m lange und 1,50-1,80 m breite Gehweg mit einer Fläche von 433 m² bereits vorhanden.

Umgeben werden die geplanten Wohnbauflächen sowohl im Süden als auch im Norden von Grünflächen bzw. dem zukünftig als Grünfläche gestalteten Renaturierungsbereich des Mehlabaches. Der im Osten des Plangebietes gelegene Juteteich mit seinen umlaufenden Gehölzen wird erhalten. Die vorhandene kleine Parkanlage im nordwestlichen Anschluss an den Teich wird im Bebauungsplan wieder als Parkanlage festgesetzt und somit ebenfalls erhalten.

Für das Plangebiet erfolgen textliche und zeichnerische Festsetzungen, die die Art und das Maß der Bodennutzung im Plangebiet festlegen. Aus den Festsetzungen resultiert folgende Flächenstatistik:

Art der Bodennutzung	Fläche [m ²]	Anteil [%]
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.292	8,4
davon überbaubar gem. GRZ 0,4	917	
davon nicht überbaubar gem. GRZ	1.375	

eingeschränkte Gewerbegebiete (eGE) davon überbaubar gem. GRZ 0,6 davon nicht überbaubar gem. GRZ	1.299 780 519	4,8
Sondergebiet (SO1) Seniorenwohnanlage davon überbaubar gem. GRZ 0,6 davon nicht überbaubar gem. GRZ	4.923 2.954 1.969	18,2
Sondergebiet (SO2) Stellplätze	2.132	7,8
Sondergebiet (SO3) Vereinsheim davon überbaubar gem. GRZ 0,5 davon nicht überbaubar gem. GRZ	802 401 401	2,9
Grünflächen Parkanlage Siedlungsgrün Ufergehölz	5.971 2.733 2.036 1.202	21,9
Renaturierungsbereich Mehlabach	4.080	15,0
Wasserfläche (Juteteich)	3.329	12,2
Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche	1.846	6,8
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg	542	2,0
Summen	27.216	100,0

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Im Untersuchungsraum bzw. angrenzend sind keine anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten bekannt.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen zu 47 % brach und umfassen eine grasdominierte Ruderalfläche, die auch eine weiterhin vorhandene Bodenverdichtung hinweist. Am Rand des nördlichen Geltungsbereiches fließt der stark ausgebaute sowie teilweise verrohrte Mehlabach.

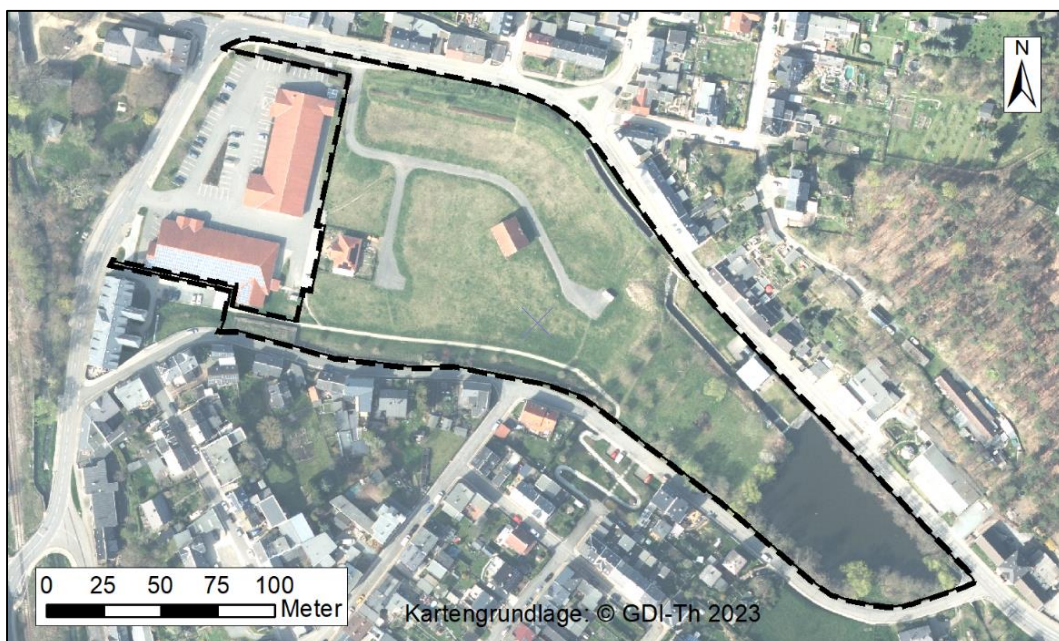


Abb. 4: Luftbild von 2023 mit Darstellung des Plangebiets

Im Südosten des Plangebiets ist der Mehlabach zu einem Teich aufgestaut. Der Teich ist von einem naturnahen Gehölzsaum umgeben (z. B. Weiden). Zudem ist eine kleine gestaltete Parkanlage mit heimischen Bäumen (BHD 10-20 cm) und Sträuchern vorhanden (knapp 24 % des Plangebiets). 12 % des Plangebiets sind mit drei Bestandsgebäuden, Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen, Gehwege, angrenzende Hauptstraße) und sonstigen befestigten Flächen (u. a. auch naturferner Bach) bereits versiegelt.

Die gegenwärtig unversiegelten ruderalen Brachflächen weisen eine umfassende bauliche Vornutzung auf. Dabei handelt es sich um das ehemalige "VEB Thüringer Jutewerke Weida". Die vormalige Bebauung des Plangebiets ist im nachfolgenden Luftbild von 1994 ersichtlich (s. Abb. 5). Die Hallen wurden abgerissen und die Flächen entsiegelt und saniert. Durch die bauliche Vornutzung liegen auch weiterhin umfassende Veränderungen im Bodenhaushalt vor. Gem. Schreiben der Ingenieurgesellschaft Bohne (2000) wurden keine Altlasten nachgewiesen.

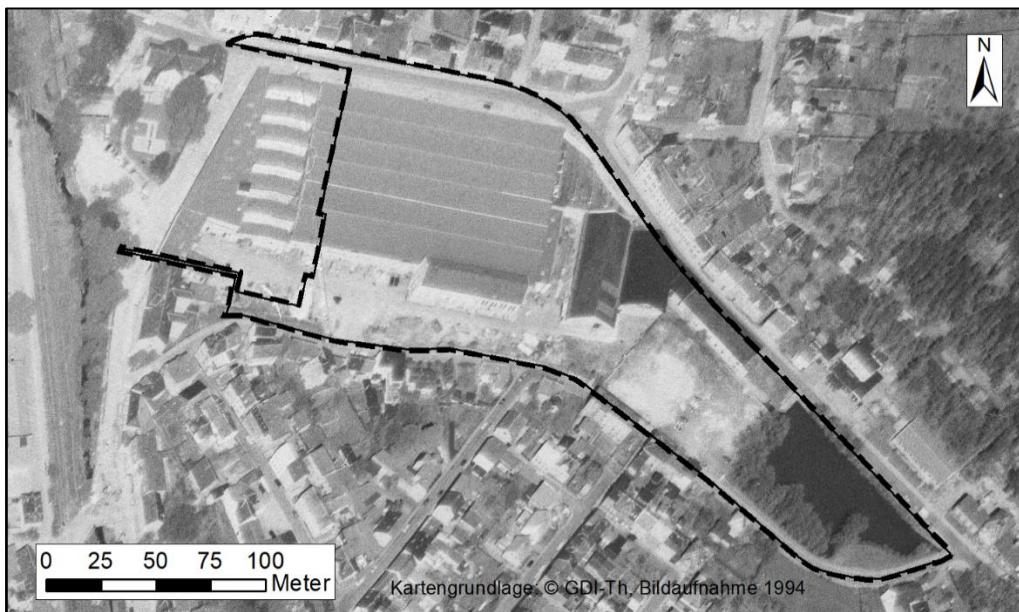


Abb. 5: historisches Luftbild von 1994 mit dem VEB Thüringer Jutewerke Weida im Plangebiet

Aufgrund der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist die biologische Vielfalt im Bereich des prüfpflichtigen Vorhabens bereits stark eingeschränkt.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Durch das Bauvorhaben anfallende Abfälle werden ordnungsgemäß verwertet oder entsorgt. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger der Stadt Zeulenroda-Triebes für die Abfallentsorgung ist der Abfallwirtschaftszweckverband Ostthüringen. Die Entsorgung erfolgt nach den geltenden gesetzlichen Regelungen sowie den bestehenden Satzungen ordnungsgemäß und schadfrei. Für die Erschließungsstraße ist die Anlage einer Wendemöglichkeit gem. RAST 06 geplant, so dass Entsorgungsfahrzeuge wenden können.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Während der Baumaßnahmen kann es zu visuellen Störwirkungen und Abgas- sowie Schallemissionen. Kommen. Diese sind jedoch von zeitlich begrenzter Dauer und als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund des zukünftigen Quell- und Zielverkehrs der geplanten Sonder-, Gewerbe- und Wohngebiete ist der in der Betriebsphase entstehende zusätzliche Verkehr von Bedeutung, wobei diesbezüglich Vorbelastungen durch den westlich des Plangebietes gelegenen Einkaufsmarkt (Diska) mit seiner dem Plangebiet zugewandten Anlieferzone bestehen (s. Schall-Immissionsprognose [Ing. Bühner 2024]). Auf der Grundlage der vorliegenden Schall-Immissionsprognose (Ing. Bühner 2024) wurden die Baugrenze des Sondergebietes Seniorenwohnanlage angepasst und zugleich zwei kleine eingeschränkte Gewerbegebiete im Westen des

Plangebietes festgesetzt. Die Einschränkung betrifft dabei die Nachtzeit, wohingegen keine Begrenzungen in der Tageszeit erforderlich sind, die über die in Gewerbegebieten regelmäßigen Immissionskontingente hinausgehen.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:

1.6.1 Verwendete Stoffe und Technologien

Ein Unfallrisiko ist im Bereich der Bauvorhaben durch die verwendeten Stoffe und Technologien generell nicht auszuschließen. Ein besonderes Unfallrisiko diesbezüglich besteht dagegen nicht.

1.6.2 Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung

Aufgrund der Art der Bauvorhaben sind Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung ausgeschlossen.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft

Ausgehend von der zulässigen Nutzung der geplanten Sonder-, Gewerbe- und Wohngebiete mit Erschließungsstraße ist während der Betriebsphase von keinen Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft bzw. durch Lärm auszugehen.

2 Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen zu 47 % brach und umfassen einen ehemaligen Gewerbestandort, welcher saniert wurde und gegenwärtig eine grasdominierte Ruderalfläche aufweist. Gehölzbestandene Grasböschungen sind auf den nördlichen und südlichen Böschungen des Plangebiets vorhanden. Am Rand des nördlichen Geltungsbereichs fließt der stark ausgebaute sowie teilweise verrohrte Mehlabach. Im Südosten des Plangebiets ist dieser zu einem Teich aufgestaut, welcher von einem naturnahen Gehölzsaum umgeben ist. Im nordwestlichen Anschluss an den Teich befindet sich eine kleine Parkanlage. 12 % des Plangebiets sind mit den drei Bestandsgebäuden, Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen, Gehwege, angrenzende Hauptstraße) und sonstigen befestigten Flächen (u. a. auch naturferner Bach) bereits versiegelt.

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden, Wasser, Natur und Landschaft Schutzgut Fläche

Mit der Novelle des UVPG im Jahr 2017 ist die „Fläche“ als zusätzliches Schutzgut aufgenommen worden. Gemäß der Begründung des Gesetzesentwurfs soll damit deutlich werden, dass auch quantitative Aspekte des Flächenverbrauchs in der Vorprüfung zu betrachten sind. In Anbetracht des Anstiegs von Siedlungs- und Verkehrsflächen wird somit der besonderen Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung auf diese Weise Rechnung getragen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 27.216 m². Davon sind ca. 12 % mit Gebäuden, Straßen, Wegen und sonstigen Flächen versiegelt. 88 % des Plangebiets sind unversiegelte Flächen. Sie umfassen zu 47 % eine grasdominierte Brachfläche und zu rund eine 24 % Parkanlage. Der vorhandene Teich nimmt einschließlich seines Ufergehölzsaumes einen Flächenanteil von ca. 17 % ein.

Vorbelastungen: Das Schutzgut Fläche ist durch die bauliche Vornutzung sowie die vorhandenen Bebauungen und Versiegelungen vorbelastet.

Schutzgut Boden

Laut Bodengeologischer Karte der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUBN 2024) käme im Plangebiet ein Sand bis sandige Lehm - Vega (Nebentäler) (h3s) vor. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Plangebiets ist von umfassenden Veränderungen im Bodenhaushalt, wie Bodenabgrabung, -aufschüttung und -verdichtung, auszugehen. Eine Betrachtung der Boden(teil)funktionen auf Grundlage der Leitbodenform gemäß den Vorgaben des Leitfadens zum Bodenschutz in der Umweltprüfung (LABO 2009) ist demnach nicht sinnvoll. Naturnahe Böden liegen im Plangebiet nicht vor. In den unversiegelten sowie sanierten Böden des Plangebiets findet jedoch eine fortlaufende Bodenentwicklung statt. In den gegenwärtig versiegelten Böden sind sämtliche Bodenfunktionen unterbunden.

Eine Ermittlung der Bodenart nach der Bodenschätzung im Gelände bzw. eine bodenfunktionenbezogene Bewertung von Bodenschätzungsdaten (gem. TLUBN 2024) liegt für den Bereich des Plangebiets nicht vor. Es liegen keine Angaben zu besonderen Bodenaufschlüssen oder Geotopen vor, so dass dem Plangebiet diesbezüglich keine besondere Bedeutung zukommt.

Vorbelastungen: Insgesamt ist das Schutzgut Boden im Vorhabengebiet als erheblich vorbelastet einzustufen.

Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild

Die Umgebung des Plangebiets wird durch die westlich angrenzenden Gewerbeflächen mit versiegelten und überbauten Flächen, Parkstellplätzen und Verkehrsflächen sowie die südlich und nördlich befindlichen Wohnbau- und Verkehrsflächen charakterisiert. Innerhalb des Plangebiets wird das Landschaftsbild / Stadtbild durch die grasdominierte Brache sowie durch die vorhandenen Erschließungsstraßen und die Gebäude geprägt. Die ruderalen Grasflächen mit Gehölzen auf den randlichen Böschungen begrenzen das Plangebiet zur Umgebung. Im südöstlichen Plangebiet wird das Landschaftsbild / Stadtbild durch eine offen gestaltete Parkanlage mit lichthem Gehölzbestand sowie den Teich mit Ufergehölzsaum zusätzlich aufgewertet. Die Parkanlage mit Teich hat eine wichtige Funktion für die erholungssuchende Bevölkerung in den angrenzenden Wohngebieten und bildet gleichzeitig eine optische Trennung dazu.



Abb. 6: Blick über die für die Bebauung vorgesehene Brachfläche des Plangebiets

Vorbelastungen: Insgesamt ist das Landschaftsbild / Stadtbild durch die gewerbliche Vornutzung, die Bra- che sowie die bestehenden Bebauungen / Versiegelungen bereits umfassend überformt.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: Am Rand des südöstlichen Geltungsbereichs fließt der stark ausgebauter sowie teil- weise verrohrte Mehlabach. Er ist Bestandteil des Einzugsgebietes des Oberflächenwasserkörpers (OWK) gem. EU-Wasser-rahmenrichtlinie Untere Weida-Triebes (DERW_DETH_5664_0-17).

Im Südosten des Plangebiets ist der Mehlabach zu einem Teich aufgestaut. Dieser ist von einem überwie- gend naturnahen Gehölzsaum umgeben (z. B. Weiden, aber auch Fichten). Im Uferbereich ist ein schmaler Verlandungssaum aus z. B. Rohrkolben vorhanden.



Abb. 7: ausgebauter Mehlabach im Plangebiet



Abb. 8: Teich mit Ufergehölzen im südwestlichen Plan- gebiet

Grundwasser: Im Plangebiet liegt die durchschnittliche Grundwasserneubildung (Daten 1991-2020) bei 24 bis 108 mm/a (TLUBN 2024). Sie ist damit als gering einzustufen.

Der vom Plangebiet betroffene Grundwasserkörper ist der GWK Bergaer Sattel-Weiße Elster (ID DE_GB_ DETH_SAL GW 046). Dieser befindet sich in einem mengenmäßig guten Zustand. Der chemische Zustand wird aufgrund der Nitratbelastung als „schlecht“ eingestuft (TLUBN 2024).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im hydrogeologischen Teilraum „Antiklinalbereiche des thüringi- schen Schiefergebirges“ (BGR 2016). Dieser ist gekennzeichnet durch paläozoische Festgesteins-Grund- wasserleiter (Kluft-Grundwasserleiter) mit überwiegend geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit und sili- katischem Gesteinschemismus. Innerhalb dieses Teilraums sind paläozoische bis präkambrische Gesteine verbreitet. Die Durchlässigkeit der Hauptgrundwasserleiter ist im Vorhabengebiet gering bis äußerst gering (<math> < 1E^{-5}</math>). Für das Untersuchungsgebiet liegt eine geringe bis sehr geringe Gesamtschutzfunktion der Grund- wasserüberdeckung vor. Die Sickerwasserverweilzeit beträgt wenige Tage bis ca. 3 Jahre (TLUBN 2024).

Vorbelastungen: Aufgrund der partiellen Flächenversiegelungen und umfassenden Verdichtungen sowie der damit verbundenen eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung sowie des Verbaus des Mehlabachs liegen Vorbelastungen des Schutzgutes im Plangebiet vor.

Schutzgut Klima

Die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Untersuchungsgebietes werden durch die Stadtlage und die Vegetationsbedeckung bestimmt. Die bereits bestehende Bebauung mit Gebäuden und befestigten Flächen hat eine geringe mikroklimatische Wirkung als Wärmeinseln. Die Ruderalflächen im Vorhabengebiet haben aufgrund ihrer verhältnismäßig geringen Größe keine relevante Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft. Eine nachrangige Bedeutung hinsichtlich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion haben die niedrig strukturierten Grünflächen (Grassäume) und Gehölze im Plangebiet. In Bezug auf die klimatische Ausgleichsfunktion sind die Gehölze ebenfalls von geringer Bedeutung. Sie tragen aber zur Dämpfung des Tagesgangs der Temperaturen im unmittelbaren Umfeld bei. Mäßige Beeinträchtigungen

durch Emissionen in der Luft bestehen durch den Straßenverkehr sowie die an das Vorhabengebiet angrenzende gewerbliche Nutzung.

Vorbelastungen: Insgesamt ist auf Grund der Struktur und Lage des Vorhabengebietes im Stadtgebiet von Triebes von einer Vorbelastung des Schutzgutes Klima / Luft auszugehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Erfassung der Biotopausstattung wurden in einer Kartierung im Juni 2021 die nachfolgend aufgeführten Biotop- und Nutzungstypen nachgewiesen (Abb. 9). Die Codes der Biotoptypen richten sich nach TMLNU (2000). Für die Beschreibung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen (TLUBN 2019) verwendet.

Das Plangebiet wird im Norden von der Greizer Landstraße bzw. der Geraer Straße begrenzt, die als Landesstraße (L 1083) klassifiziert ist (9212). Nördlich der Landesstraße liegen Wohnbauflächen. Im Westen schließt sich die Bebauung von Handelseinrichtungen (9142) an. Südlich des Plangebiets folgt die Wohnbebauung auf dem Kieferberg. Von der Landesstraße ausgehend führt von Norden eine sich in zwei Teilstrecken aufzweigende bituminös befestigte Erschließungsstraße mit jeweils einem Wendehammer (9213) in das Plangebiet. Im Plangebiet sind drei Bestandsgebäude (9121) und ein gepflasterter Gehweg (9216) vorhanden.

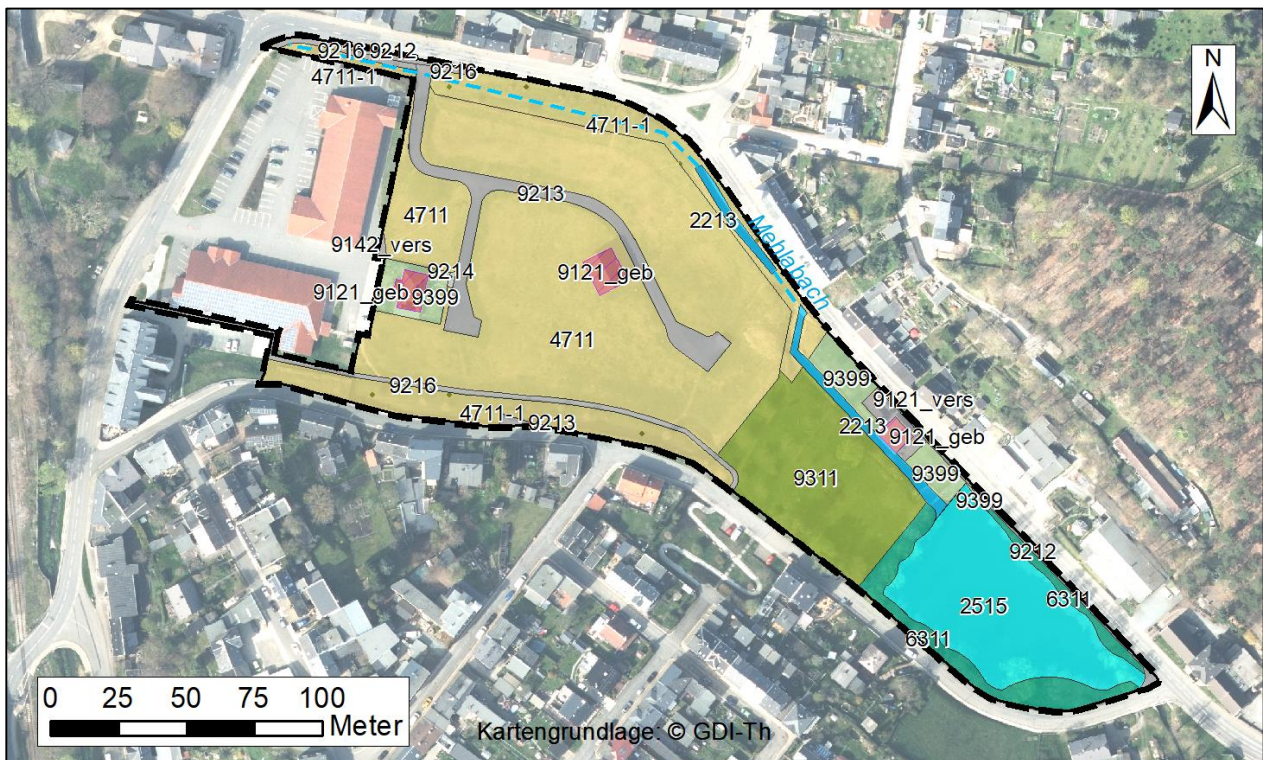


Abb. 9: Biotoptypen im Plangebiet

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches umfassen größtenteils eine grasdominierte Ruderalfläche (v. a. mit Gewöhnlichem Glatthafer und Gewöhnlichem Knautgras) (4711) (Abb. 10). Auf dem Grassaum der nördlichen und südlichen Böschungen am Rand des Plangebiets ist ein spärlicher Gehölzaufwuchs heimischer Sträucher vorhanden (4711-1) (Abb. 11).



Abb. 10: grasdominierte Brache



Abb. 11: südliche Böschung mit Gehölzen

Am Rand des nördlichen Geltungsbereichs fließt der stark ausgebaute sowie teilweise verrohrte Mehlabach (Abb. 12). Im Südosten des Plangebiets ist der Mehlabach zu einem Teich (2515) aufgestaut. Dieser ist von einem naturnahen Gehölzsaum (z. B. aus Weiden) (6311) sowie einem schmalen Verlandungssaum aus z. B. Rohrkolben umgeben (s. Abb. 8). Nordöstlich des Teichs befindet sich eine kleine Parkanlage mit überwiegend heimischen Bäumen (Brusthöhendurchmesser 10-20 cm) (z. B. Berg-Ahorn) und Sträuchern (Abb. 13).



Abb. 12: ausgebauter Mehlabach



Abb. 13: kleine Parkanlage

2.2 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes

2.2.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG

Das Plangebiet umfasst keine Flächen von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Weidatal“ (DE 5337-320) etwa 1,5 km westlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in Folge der Umsetzung der vorliegenden Planung sind aufgrund der Entfernung, der Lage in einem Stadtgebiet und der Art des Vorhabens nicht zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

2.2.2 Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

Im Bereich des Vorhabens sind keine Naturschutzgebiete vorhanden.

2.2.3 Nationalparke § 24 BNatSchG

Im Bereich des Vorhabens und der weiteren Umgebung sind keine Nationalparke vorhanden.

2.2.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach §§ 25 und 26 BNatSchG

Im Bereich des Vorhabens und der weiteren Umgebung sind keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

2.2.5 Naturdenkmäler § 28 BNatSchG

Im Vorhabensbereich befinden sich keine Naturdenkmäler.

2.2.6 Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, § 29 BNatSchG

Das Vorhabengebiet umfasst keine geschützten Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen.

2.2.7 Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG

Im Bereich sowie im Umfeld der geplanten Baumaßnahme liegen keine gesetzlich geschützten Biotop.

2.2.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 WHG, Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG und Heilquellenschutzgebiete nach § 53 WHG sind im Gebiet nicht vorhanden. Das Vorhabengebiet umfasst keine Flächen eines Überschwemmungsgebietes.

2.2.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsziele bereits überschritten sind

Das Vorhabengebiet ist nicht als Gebiet einzustufen, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsziele bereits überschritten sind.

2.2.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Wohnschwerpunkte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Der Standort für die geplanten Baumaßnahmen beansprucht keine Schwerpunktgebiete im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes.

2.2.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Plangebiet befinden sich keine der genannten denkmalschutzrechtlichen Ausweisungen oder –objekte.

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1 Ausmaß der Auswirkungen

Die flächen- und biotoptypenbezogenen Auswirkungen des Vorhabens betreffen den unmittelbaren Bereich der geplanten Sonder-, Gewerbe- und Wohngebiete.

3.2 Grenzüberschreitender Charakter

Das Vorhaben hat keinen grenzüberschreitenden Charakter.

3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Fläche

Das Vorhaben beansprucht eine gewerblich vorgenutzte und sanierte städtische Brache.

⇒ Es bestehen aufgrund der Nachnutzung einer sanierten Gewerbebrache geringe vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Schutzgut Boden

Im Bereich der Bauflächen kommt es zu umfangreichen Eingriffen in den Bodenhaushalt. Dabei führen die Überbauung und Versiegelung zu einem vollständigen und anhaltenden Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Während der Bauphase kommt es zudem zu einer temporären Beeinträchtigung der an die eigentlichen Bauvorhaben angrenzenden Flächen u. a. für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen und auch für die erforderliche Baufreiheit im direkten Umfeld der geplanten Gebäude. Da diese Eingriffe nur temporär sind, kann nach Fertigstellung der Bauvorhaben auf diesen Flächen wieder eine Bodenentwicklung stattfinden. Zudem werden auf diesen Flächen im Anschluss an die Baumaßnahme entsprechend der GRZ Grünflächen sowie Hausgärten angelegt, so dass der wieder aufgetragene Boden langfristig wieder seine Funktionen im Boden- und Naturhaushalt übernehmen kann.

⇒ Aufgrund der Inanspruchnahme von Boden mit Vorbelastungen durch eine bauliche Vornutzung, den weiterhin vorhandenen Verdichtungen sowie den teilweise bestehenden Bebauungen/Versiegelungen, wird dem Eingriff in dieses Schutzgut, auch unter Berücksichtigung des zukünftigen Versiegelungsgrades, eine geringe Eingriffsintensität zugeordnet.

Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild

In Folge der zusätzlichen Bebauung nimmt auch die Stärke der anthropogenen Überformung zu, da die bisherige Freifläche durch Gebäude und befestigte Flächen ersetzt werden kann. Dabei ist das Landschaftsbild / Stadtbild im Plangebiet teilweise durch die Gebäude und die Erschließungsstraße vorbelastet. Die zukünftige Bebauung wird im weiteren Umfeld keine relevante Sichtwirkung erzielen, da die Bebauung der angrenzenden Siedlungsflächen die Sichtbeziehungen einschränkt und eine umfangreiche Eingrünung vorgesehen ist. Dazu werden die vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet erhalten (Parkanlage, Ufergehölze) und in der Grünfläche „Siedlungsgrün“ am Südrand des Plangebiets werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Gehölze zusätzlich 17 hochstämmige Laubbäume entlang des Weges gepflanzt. Am Nordrand des Plangebiets wird der Mehlabach naturnah wiederhergestellt und seine Uferböschungen zu 50 % mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und damit zu einer Mindestbegrünung der Baugrundstücke. Mit der Bebauung des Plangebietes wird zudem eine das Stadtbild störende Brachfläche einer Nachnutzung zugeführt und damit das Stadtbild ergänzt.

⇒ Durch die angrenzenden Siedlungsflächen und vorgesehene Durchgrünung ist insgesamt von einem geringen Konfliktpotenzial im Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Es ist vorgesehen den bislang verrohrten bzw. stark ausgebauten Mehlabach in der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche in einem naturnahen Bett offen zulegen und seine Böschungen zu 50% mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Der Teich wird im Bebauungsplan als Wasserfläche und seine Ufergehölze zum Erhalt festgesetzt, so dass diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten sind.

⇒ Die Umsetzung des Bebauungsplans führt durch die vorgesehene Renaturierung des Baches zu einer erheblichen Aufwertung im Schutzgut Oberflächengewässer.

Grundwasser

Durch das Vorhaben kommt es gegenüber dem Bestand zu einer zusätzlichen Versiegelung von Boden. Daraus resultiert eine Reduzierung der Versickerungsfläche und damit der Grundwasserneubildung, die im Plangebiet aber ohnehin gering ist. In den bislang versiegelten und verdichteten Flächen im Vorhabengebiet ist bereits eine Unterbindung der Niederschlagsinfiltration vorhanden. Dabei ist der vorgesehene Versiegelungsgrad in den Sonder- und Wohngebieten auf einem mittleren Niveau, so dass weiterhin eine Versickerung im Plangebiet möglich ist. Zudem werden die festgesetzten Stellflächen in den Sondergebieten, die weiteren Stell-, Fahr- und Wegeflächen (außerhalb der Verkehrsflächen) sowie die festgesetzten Gehwege in versickerungsfähiger Weise hergestellt.

⇒ Insgesamt sind mit dem Vorhaben aufgrund der insgesamt moderaten zusätzlichen Versiegelung geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser verbunden.

Schutzgut Klima

Die geplante Bebauung führt in der Summe zu einer weiteren Verringerung der Flächen mit geringfügigen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen (ruderaler Grasflächen). Die für die lufthygienische Ausgleichsfunktion relevanten Gehölzbestände im Plangebiet werden bei Umsetzung der Planung erhalten und z. T. neu angelegt. Die zukünftigen versiegelten und überbauten Flächen sind dagegen zu den Extremstandorten zu rechnen, in deren direktem Umfeld vor allem in den Sommermonaten trockenere und wärmere Bedingungen entstehen. Durch den vorgesehenen moderaten Versiegelungsgrad und die festgesetzte Durchgrünung mit Baumpflanzungen werden die Auswirkungen im Plangebiet aber verhältnismäßig gering sein. Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse in den angrenzenden Siedlungsbereichen sind auch bei einer vollständigen Ausnutzung der zulässigen Nutzung nicht zu erwarten. Aufgrund der geplanten Nutzungen ist innerhalb des Plangebietes mit einer leichten Zunahme der Emissionen durch den motorisierten Individualverkehr sowie den Hausbrand im Bereich des Wohngebietes (vor allem durch Kamine) zu rechnen.

⇒ Das Vorhaben führt zum Verlust von Flächen mit geringen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen. Insgesamt sind mit dem Vorhaben geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft im Plangebiet verbunden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass es in den vorgesehenen Bauflächen zu einem weitgehend vollständigen Verlust der vorhandenen gering- bis mittelwertigen ruderalen Grasfläche (Gewerbebrache) (Biotopwert 25) kommen wird, da sowohl für die Gebäude selbst (z. B. Baugrube, Oberflächenabtrag) aber auch für die Erschließungsanlagen und -arbeiten großflächig in die vorhandenen Biotopstrukturen eingegriffen wird. Dabei ist zu beachten, dass im Plangebiet bereits teilweise Vorbelastungen durch Bebauungen, Versiegelungen sowie eine Bodenverdichtung im Bereich der bestehenden und geplanten Bauflächen bestehen. Mit Ausnahme der abschließend überbauten und befestigten Flächen können auf den Freiflächen wieder Bodenlebensgemeinschaften sowie neue Biotopstrukturen der Grünflächen bzw. Hausgärten entstehen, wobei entsprechend den Festsetzungen eine Mindestzahl an Bäumen sowie eine Baumreihe (Grünfläche „Siedlungsgrün“) zu pflanzen sind. Am Nordrand des Plangebiets wird der Mehlabach naturnah wiederhergestellt und seine Uferböschungen zu 50 % mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt, womit neue Lebensräume entstehen und die Biodiversität im Plangebiet erheblich erhöht wird. Verluste in den vorhandenen Gehölzbiotopen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan zum Erhalt nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten, da die vorkommenden Arten in den festgesetzten Grünflächen des Plangebietes Ersatzlebensräume finden. Zudem können die entstehenden Freiflächen je nach ihrer Strukturvielfalt für die Tierarten der Siedlungsbereiche wieder Lebensräume bieten.

⇒ Der Konflikt im Schutzgut Arten und Biotope wird aufgrund der Verluste und Überbauungen von einem Biotop geringer bis mittlerer Wertigkeit unter Beachtung der Vorbelastungen als insgesamt „gering“ eingestuft.

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzungen als Sonder-, Gewerbe- und Wohngebiet festgesetzt. Auf der Grundlage einer vorliegenden Schall-Immissionsprognose (ING. BÜHRER 2024) wurde die angrenzende gewerbliche Nutzung (Diska-Markt) durch die Festsetzung der Baugrenze des Sondergebietes Seniorenwohnanlage sowie die vorgesehenen eingeschränkten Gewerbegebiete im Westen des Plangebietes berücksichtigt. Die geplante Nutzung selbst führt folglich zu keinen relevanten Belastungen des Menschen und seiner Gesundheit durch Schadstoffe oder Lärm in den angrenzenden Gebieten sowie im Plangebiet selbst. Die geplante Erschließungsstraße und die Parkstellflächen werden vom Anlieger- und Besucherverkehr genutzt, wobei die Verkehrs- und Lärmbelastigungen als verhältnismäßig gering einzustufen sind.

Durch das Vorhaben werden keine denkmalpflegerischen Belange berührt. Bodendenkmale bzw. archäologische Bodenfunde sind für das Vorhabengebiet nicht bekannt. Ungeachtet dessen kann das Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen etc. bei Erdarbeiten nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich wird auf die Meldepflicht verwiesen (§ 16 ThürDSchG).

3.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen

Schutzgüter

siehe Punkt 3.3

Schutzgebiete

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten (Kap. 2.2).

3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen sind nach der Art sowie nach zeitlichem und räumlichem Umfang zu differenzieren.

Zeitliche Wirkung	Räumliche und funktionale Wirkung	Dauer und Häufigkeit
Baubedingte Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - zeitweilige Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung und bauzeitliche Zuwegung - Lärm- und Schadstoffemissionen, Bewegung, Lichtreize, Erschütterungen/Vibrationen während der Bauarbeiten 	einmalige Beeinträchtigung, Dauer nur während der Bauphase
Anlagenbedingte Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme: Bodenverdichtung und Versiegelung - Verlust von Biotopstrukturen / Lebensräumen für Fauna und Flora 	dauerhaft
Betriebsbedingte Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bewegungsunruhe, Kollisionsrisiko für Tierarten - Lärm- und Schadstoffemissionen (Schadstoffe, Lärm, Staub) 	dauerhaft, regelmäßiger Ziel- und Quellverkehr (kein Durchgangsverkehr)

Es handelt sich um Eingriffe in einen Biotoptyp von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Biotopwert 25). Eine mittlere Bedeutung besitzen Biotope mit einer durchschnittlichen anthropogenen Überprägung bzw. mit einer mittleren Nutzungsintensität. Sie sind in relativ kurzen Zeiträumen an gleicher oder anderer Stelle wiederherstellbar und weisen in der Regel keine gefährdeten Arten auf.

3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben

Da im Bereich des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche weder bestehende noch genehmigte Vorhaben vorhanden bzw. bekannt sind, entfaltet das Bauvorhaben keine kumulative Wirkung mit anderen Projekten.

3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern.

Es sind die generell bestehenden gesetzlichen und normativen Vorgaben zur Vermeidung, Verhinderung und Minderung zu beachten. Hierzu zählen u. a.:

Bundesnaturschutzgesetz

Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Bundesnaturschutzgesetz regelt, dass es verboten ist, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (u. a. alle europäischen Vogelarten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Eine Baufeldfreimachung sollte daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen.

Maßnahmen zum Erhalt vorhandener Gehölze: Vorhandene Gehölze sind zur Herstellung der Anlagen, vor Beeinträchtigungen gem. DIN 18920 bzw. R SBB zu schützen.

Bodenschutzgesetz

Bodenschutz: Ziel des Bodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen (u.a. Überbauung, Versiegelung oder Zerstörungen des Bodengefüges) abzuwehren (§ 1 BBodSchG).

Immissionsschutz

Schutz vor Baulärm: Während der Bauphase sind die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm festgesetzten Immissionsrichtwerte zur Vermeidung von Baulärm und zum Schutz der Nacht- und Wochenendruhe einzuhalten.

4 Fazit

Aufgrund der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls wird unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 3 zum UVPG festgestellt, dass mit Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Zum Triebeser Stadtpark“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich einer wirksamen Umweltvorsorge verbunden sind. Die Umsetzung der Planung ist mit geringen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Diese betreffen vor allem die Versiegelung und Überbauung von Boden sowie den Verlust der vorhandenen gering- bis mittelwertigen Biotopstrukturen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Landschaftsbild, Wasser und Klima sind ebenfalls von geringer Intensität. Der Bebauungsplan bereitet ausgehend von den getroffenen Festsetzungen keine Nutzungen vor, die zu einer Gefährdung oder Beeinträchtigung der Menschen oder ihrer Gesundheit führen.

Insgesamt kommt die Vorprüfung zum Ergebnis, dass die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird, sodass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann.

5 Literatur und rechtliche Grundlagen

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- BGR - BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE [Hrsg.](2016): Regionale Hydrogeologie von Deutschland. Die Grundwasserleiter: Verbreitung, Gesteine, Lagerungsverhältnisse, Schutz und Bedeutung. - Geologisches Jahrbuch Reihe A Allgemeine und regionale Geologie Bundesrepublik Deutschland und Nachbargebiete Heft 163, 456 S.
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- INGENIEURBÜRO BÜHRER (2024): Stadt Zeulenroda-Triebes - Bebauungsplan „Zum Triebeser Stadtpark“, - 1. Änderung: Schallschutz gegenüber Gewerbelärm (unveröffentlicht)
- FFH-RL (Europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EG des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 S. 193), berichtigt am 29. März 2014 (Abl. L 95 S. 70).
- GDI-Th - KOMPETENZZENTRUM GEODATENINFRASTRUKTUR THÜRINGEN DES THÜRINGER LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (2024): Thüringen Viewer: Basisdaten; Fachdaten. - <https://thueringenvviewer.thueringen.de/thviewer/>.
- GrwV (Grundwasserverordnung) - Verordnung zum Schutz des Grundwassers vom 9. November 2010 (BGBl. I S. 1513), zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 12.10.2022 (BGBl. I S. 1802).
- IG - INGENIEURGESELLSCHAFT BOHNE (2000): Bebauungsplan "Zum Triebeser Stadtpark" in Triebes: Stellungnahme zu Altlasten - Bestätigung des nicht vorhandenen Gefährdungspotentials (Dessau, den 17. Mai 2000).
- LABO - BUND-/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Leitfaden im Auftrag der LABO. - https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494_2c1.pdf (aufgerufen September 2016).
- ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert am 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121).
- ThürDSchG (Thüringer Denkmalschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert am 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
- ThürNatG (Thüringer Naturschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).

- ThürUVPG (Thüringer UVP-Gesetz) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 85), zuletzt geändert am 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).
- ThürWG - Thüringer Wassergesetz vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert am 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2019): OBK 2.1 Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens (Version 01.11.2019). - https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/6_biotopschutz/Kartieranleitung_biotope_offenland_2_1.pdf (aufgerufen 21.10.2021)
- TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (2024): Kartendienst des TLUBN. <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2000): Liste der Biotoptypen Thüringens - Anlage 2 zur Mitteilung von obligatorischen Projektinformationen an die Naturschutzbehörden bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 6 ff. ThürNatG vom 24.01.2000 (ThürStAnz Nr. 7/2000 S. 360 – 369).
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- VSchRL (Europäische Vogelschutzrichtlinie) - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (ABl. L 20, S. 7), zuletzt geändert am 5. Juni 2019 (ABl. L 170 S. 115, 122).
- WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- WRR (Europäische Wasserrahmenrichtlinie) - Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 S. 1), zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 (ABl. L 311 S. 32).