

Stadt Hirschberg
Ortsteil Ullersreuth
Bebauungsplan
„Sondergebiet - Holzverarbeitung Wetterau“

Begründung gemäß Satzungsbeschluss

Verfasser:

Stadtplanung:



Architekturbüro WEBER
Cubaer Str. 3
07548 Gera
Tel. 0365 8001112
e-mail: ab-weber@t-online.de Gera

Umwelt/Grünordnung:

G & P Umweltplanung GbR
Dittelstedter Grenze 3
99099 Erfurt
Tel.: 0361 65327
e-mail: c.pufe@gp-umweltplanung.de

Gera, 10.04.2024



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grundsätzliche Herangehensweise	5
2. Beschreibung des Standortes	6
2.1 Stadträumliche Einordnung	6
2.2 Räumliche Geltungsbereiche	6
2.2.1 Allgemeines für alle 3 Geltungsbereiche	6
2.2.2 1. Geltungsbereich	7
2.2.3 2. Geltungsbereich	7
2.2.4 3. Geltungsbereich	8
2.3 Realnutzung	8
2.4 Topografie	9
2.5 Vorhandene technische Erschließung	9
2.5.1 Trinkwasser	9
2.5.2 Brauchwasser	9
2.5.3 Löschwasser	9
2.5.4 Abwasserentsorgung	10
2.5.5 Elektroenergieversorgung	10
2.5.6 Heizenergie	10
2.5.7 Gas und Fernwärme	10
2.5.8 Telekommunikation	10
2.5.9 Abfallentsorgung	10
2.6 Vorhandene verkehrliche Erschließung	11
2.6.1 Fließender Verkehr	11
2.6.2 Ruhender Verkehr	11
2.6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	11
2.6.4 Geh- und Radwegeverbindungen	11
2.6.5 Schienenverkehr	12
2.7 Vorhandene Immissionen	12
2.8 Eigentumsverhältnisse	12
2.9 Wasserschutzgebiete	13
2.10 Baugrund	13
2.11 Geodätische Festpunkte	13
3. Anlass, Ziele und Zweck der Planung	14
4. Rechtliche Grundlagen	16
5. Übergeordnete Planungen, Fachplanungen	20
5.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)	20
5.2 Regionalplanung	20
5.2.1 Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) vom 18.06.2012	20
5.2.2 Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (E-RP-OT)	21
5.2.3 Sachlicher Teilplan Windenergie vom 21.12.2020 des Regionalplans Ostthüringen / Thüringer Waldgesetz	22
5.3 Flächennutzungsplanung	24
5.4 Planfeststellung der neuen B 90 n zwischen BAB 9 und Gefell	24
5.5 Planfeststellung der L 1091	24
6. Beschreibung der Bauleitplanung	25
6.1 Städtebauliches Konzept	25
6.2 Konzept technische Erschließung	27
6.2.1 Geplante Trinkwasserversorgung	27
6.2.2 Geplante Brauchwasserversorgung	27
6.2.3 Geplante Löschwasserversorgung	27
6.2.4 Geplante Abwasserentsorgung	27
6.2.5 Geplante Elektroenergieversorgung	31
6.2.6 Geplante Heizenergieversorgung	31
6.2.7 Geplante Gas- und Fernwärmeversorgung	31



6.2.8	Geplante Telekommunikation	31
6.2.9	Geplante Abfallentsorgung	31
6.3	Verkehrskonzept	31
6.3.1	Grundsätzliches System des Straßenverkehrs	31
6.3.2	Fließender Verkehr	33
6.3.3	Ruhender Verkehr	34
6.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	34
6.3.5	Geh- und Radwegeverbindungen	34
6.3.6	Schienerverkehr	34
6.4	Immissionsschutz	35
6.5	Hochwasserschutz	36
6.6	Änderungen gemäß dem 2. Entwurf	36
6.7	Änderungen gemäß dem 3. Entwurf	37
6.8	Änderungen gemäß dem 4. Entwurf	39
6.9	Änderungen gemäß dem 5. Entwurf	40
6.10	Änderungen gemäß dem 6. Entwurf	40
7.	Festsetzungen	42
7.1	Art der baulichen Nutzung	42
7.2	Maß der baulichen Nutzung	43
7.3	Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	44
7.4	Verkehrsflächen (siehe auch Abschnitt „Verkehrskonzept“)	45
7.5	Grünflächen i. V. m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	47
7.6	Grünflächen i. V. m. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	47
7.7	Flächen für die Landwirtschaft	47
7.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	47
7.9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	48
7.10	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen	48
7.11	Flächen, die mit Fahr und Leitungsrechten zu belasten sind	48
7.12	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	49
7.13	Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände	50
7.14	Höhenlage	50
7.15	Örtliche Bauvorschriften	50
7.16	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche	50
8.	Auswirkungen der Planung	51
9.	Flächenbilanz	53
9.1	Zeichnerisch festgesetzter Geltungsbereich	53
9.2	Externe Ausgleichsflächen	54
9.3	Gesamtsumme aller bearbeiteten Flächen des Bebauungsplanes	54
10.	Bodenordnung	54
11.	Kosten	55
12.	Übersicht zum Bauleitplanverfahren/Quellen	55
12.1	Übersicht zum Bauleitplanverfahren	55
12.2	Quellen	57
13.	Umweltbericht	59
13.1	Einleitung	59
13.1.1	Ausgangssituation/Gesetzliche Grundlagen	59
13.1.2	Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	60
13.1.3	Umweltziele lt. übergeordneter Planungen des Umweltschutzes	63
13.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	64
13.2.1	Untersuchungs-/Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung	64
13.2.2	Naturräumliche Einordnung, Reliefverhältnisse	65



13.2.3	Schutzgut Boden	66
13.2.4	Schutzgut Wasser	69
13.2.4.1	Oberflächengewässer	69
12.2.4.2	Grundwasser	70
13.2.5	Schutzgut Klima/Luft	72
13.2.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt	73
13.2.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung	83
13.2.8	Schutzgut Mensch	89
13.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	90
13.3	Prognose der Umweltauswirkungen	90
13.3.1	Status-quo-Prognose	90
13.3.2	Prognose der vorhabenbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen	91
13.3.2.1	Methodik der Konfliktanalyse	91
13.3.2.2	Schutzgut Boden	92
13.3.2.3	Schutzgut Wasser	94
13.3.2.3.1	Grundwasser	94
13.3.2.3.2	Oberflächengewässer	97
13.3.2.4	Schutzgut Klima/Luft	97
13.3.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt	101
13.3.2.6	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung	108
13.3.2.7	Schutzgut Mensch	110
13.3.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	112
13.3.3	Alternativenprüfung	113
13.4	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	113
13.5	Eingriffe in Natur und Landschaft/Geplante Ausgleichsmaßnahmen	115
13.5.1	Rechtliche Situation/Methodische Grundlagen	115
13.5.2	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	118
13.5.3	Ausgleichsmaßnahmen für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen	121
13.5.3.1	Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen	122
13.5.3.2	Bewertung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen	128
13.5.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	130
13.6	Grünordnerisches Konzept	131
13.7	Zusammenfassung	132
13.7.1	Methodik/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts	132
13.7.2	Monitoring	132
13.7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	133

Anlagen:

(Bei digitalem Versand der Begründung werden die Anlagen im pdf-Format beigelegt.)

- Anlage 1 - Plan der Biotop- und Nutzungstypen (M 1:5.000)
- Anlage 2 - Trinkwasserschutzgebiete im Vorhabensgebiet, Lageplan (M 1:12.500)
- Anlage 3 - Lagepläne der externen Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 3.1 - Lageplan der Ausgleichsmaßnahme A 11 (M 1:2.000)
- Anlage 3.2 - Lageplan der Ausgleichsmaßnahme A 12 (M 1:2.000)
- Anlage 4 - Schalltechnische Begutachtung (Hooock & Partner Sachverständige
PartG mbB, Landshut, 30.10.2020)
- Anlage 5 - Ergebnisbericht hydrologische und hydraulische Auswirkungen des
Vorhabens (IB Köhler, Bad Steben, 12.08.2022)



1. GRUNDSÄTZLICHE HERANGEHENSWEISE

Obwohl auf Grund der bisherigen Festsetzung „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauGB im gesamten rechtskräftigen ursprünglichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ verschiedenste Gewerbebetriebe möglich gewesen wären, hat sich bisher auf der Gesamtfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes nur eine einzige spezifische Gewerbeart (Gewerbe der Holzverarbeitung) angesiedelt. Diese spezielle Gewerbeart soll, resultierend aus den bestehenden Entwicklungsabsichten des vorhandenen Holzverarbeitungsbetriebes (Fa. Rettenmeier), am bestehenden Standort erweitert werden. Somit liegt eine recht konkrete Entwicklungsabsicht einer speziellen Gewerbeart vor, die durch die vorliegende Planung bauplanungsrechtlich abgesichert wird.

Allgemein ist es städtebaulich und auch wirtschaftlich sinnvoll, einen bestehenden Gewerbestandort in unmittelbarer Nachbarschaft zu erweitern. Dadurch können die vorhandene Bausubstanz sowie die Ver- und Entsorgungsnetze weiter genutzt und bauliche Brachen vermieden werden, welche bei einer Verlagerung des Gewerbes an einen anderen Standort entstehen würden. Außerdem würden bei Gewerbeverlagerungen an anderer Stelle weitere umfangreiche Flächenversiegelungen vorgenommen. Deshalb werden direkt im Anschluss an die Flächen des ursprünglichen B-Plans „Gewerbegebiet Wetterau“ im Norden, Südwesten und Süden Erweiterungen für die vorhandene spezifische Gewerbeart der Holzverarbeitung vorgesehen.

Wegen der Spezifik des künftiges Plangebietes wird sowohl für den Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes Wetterau als auch für die geplanten Erweiterungsflächen künftig gemäß § 11 BauNVO ein gemeinsames Sonstiges Sondergebiet – „Holzverarbeitung“ festgesetzt.

Durch die aktuelle Planung wird auf Grund der gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ wesentlich größer geplanten Geltungsbereiche des gesamten „Sondergebietes - Holzverarbeitung“ die Fläche des ursprünglichen und rechtskräftigen Bebauungsplanes der ehemaligen Gemeinde Ullersreuth (jetzt Ortsteil von Hirschberg) und damit das bisherige Bauplanungsrecht in diesem Gebiet vollständig überdeckt.

Eine Änderung des Bauplanungsrechts des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wetterau“ wird nicht vorgenommen, so dass dieses „alte“ Recht weiterhin „unter“ dem neuen Recht des neuen Sondergebietes erhalten bleibt. Das neue Sondergebiet wird insgesamt als neue Planung bearbeitet, in die die wesentlichen Inhalte der ursprünglichen Gewerbegebietsplanung unter besonderer Berücksichtigung des Holzverarbeitungsgewerbes einfließen.

Eine Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wetterau“ wird nicht vorgenommen, da bei einem Wegfall des geplanten „Sonstigen Sondergebietes - Holzverarbeitung“ das ursprüngliche Recht mit einem breiteren Spektrum von Gewerbebetrieben wieder Rechtskraft erlangen würde, zu dem auch das vorhandene holzverarbeitende Gewerbe gehört. Dadurch würde keine grundsätzlich andere Art der baulichen Nutzung zulässig werden, so dass durch die eventuelle Wiederaufhebung des bisher noch bestehenden Bauplanungsrechts keine grundsätzlich andere Nutzungs-, Gestaltungs-, Grünordnungs- oder Immissionssituation entstehen würde.



2. BESCHREIBUNG DES STANDORTES

2.1 Stadträumliche Einordnung

Das Planungsgebiet mit seinen drei Geltungsbereichen befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Stadtgebietes von Hirschberg, in der Nähe der Grenze zur Stadt Gefell.

Der Raum um das Planungsgebiet herum ist besonders geprägt durch großräumige Acker- und Waldflächen sowie kleine dörfliche Orte.

Auf einer Teilfläche des Planungsgebietes befindet sich das bereits voll belegte Gewerbegebiet Wetterau.

Das vorhandene Gewerbegebiet bzw. das künftige Plangebiet sind günstig über die nördlich tangierende Bundesstraße B 90 bzw. die westlich verlaufende Landesstraße L 1091 erschlossen.

Das Plangebiet bzw. das bereits vorhandene Gewerbegebiet besitzt zu den umliegenden bebauten Ortslagen Ullersreuth (Stadt Hirschberg) sowie Blintendorf, Göttengrün, Dobareuth und Gefell (alle Ortsteile gehören zur Stadt Gefell) keine unmittelbare bauliche Verbindung. Zu den bebauten Ortslagen von Ullersreuth existiert ein Abstand zum Plangebiet von ca. 600 m, zu Blintendorf und zu Göttengrün von ca. 1.000 m sowie zu Dobareuth und Gefell von ca. 1.500 m. Durch die vorhandenen großen Entfernungen zu den benachbarten Siedlungen mit ihren schutzwürdigen Nutzungen besteht zum Plangebiet hin eine günstige Nutzungsverträglichkeit.

2.2 Räumliche Geltungsbereiche

2.2.1 Allgemeines für alle 3 Geltungsbereiche

Durch die vorgenommenen Geltungsbereichsabgrenzungen können alle mit dem B-Plan verfolgten Zielstellungen, insbesondere die Festsetzung von Baufeldern für die Ansiedlung von holzverarbeitendem Gewerbe, deren verkehrliche und technische Anbindung und die teilweise Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft in der Planzeichnung bearbeitet werden.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan vom 28.03.2007 wurde ab dem Vorentwurf vom 21.08.2007 zu den ursprünglich vorgesehenen drei Teilgeltungsbereichen „Nord“, „Süd“ und „West“ (mit teilweiser Überlappung des ursprünglichen B-Planes „Gewerbegebiet Wetterau“) mit zusammen ca. 27,6 ha der Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wetterau“ (ca. 25,2 ha) mit in die Planung einbezogen, so dass sich dadurch die Geltungsbereiche des B-Plans „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ wesentlich vergrößert haben.

Auf Grund der Weiterbearbeitung der technischen Erschließung wurde im Entwurf des B-Planes vom 21.01.2008 am Westrand des Planungsgebietes eine Fläche für das Regenrückhalte-/Regenklärbecken RRB/RKB 3 eingeordnet. Diese Fläche ist im 2. Entwurf vom 15.01.2009 wegen nachgewiesener fehlender Erforderlichkeit wieder entfallen. Im Süden und Südosten wurde ab dem 2. Entwurf durch den neuen Trassenverlauf des Verbindungsweges zwischen Ullersreuth und Dobareuth eine zusätzliche kleine Flächeninanspruchnahme erforderlich.



Ab dem 3. Entwurf entfallen aus dem Geltungsbereich am Nordrand die Flurstücke 603/1 und 605 der Flur 1, da absehbar kein Verkauf von den Eigentümern an die Fa. Rettenmeier erfolgen wird. Zudem erfolgten auf Grund des Planfeststellungsbeschlusses zur B 90 n vom 14.12.2012 mehrere weitere Geltungsbereichsverschiebungen am westlichen, südlichen und südöstlichen Geltungsbereichsrand des B-Planes. Demzufolge besitzt der zeichnerische Geltungsbereich des 3. Entwurfs des B-Planes eine Gesamtgröße von ca. 49,1 ha.

Ab dem 4. Entwurf erweitert sich der bisherige (1.) Geltungsbereich um den 2. und den 3. Geltungsbereich. Diese Erweiterung wird zur Sicherung der Niederschlagswasserentwässerung des 1. Geltungsbereichs erforderlich und umfasst überwiegend (bis auf den etwas breiteren Bereich unmittelbar vor der Einbindung in die Wetterau) drei Meter breite Flächen, in denen statt der vorhandenen Niederschlagswasserleitung DN 400 eine Niederschlagswasserleitung mit DN 600/DN 800 geplant ist. Der 2. und 3. Geltungsbereich des B-Planes umfasst von der Niederschlagswasserentwässerung jedoch nur die Flächen, die sich außerhalb der Flächen der mit Beschluss vom 14.12.2012 planfestgestellten Ortsumgehung der Bundesstraße B 90n befinden.

Die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des zeichnerisch festgesetzten 1. Geltungsbereiches des B-Planes nur untergeordnet, da der überwiegende Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen auf dem Aufschüttkörper des Tagebaus „Lichtenberg“ in der Stadt Ronneburg im Landkreis Greiz sowie an Feldwegen im Ortsteil Ullersreuth realisiert werden bzw. bereits realisiert wurden.

2.2.2 1. Geltungsbereich

Der zeichnerisch festgesetzte 1. Geltungsbereich des B-Planes umfasst von der Gemarkung Ullersreuth folgende Flure und Flurstücke:

Flur 1:

597 (tlw.), 613, 614, 615, 616, 617/1, 636, 637, 641/1, 660/4 (tlw.), 707/2 (tlw.), 864/1(tlw.), 866,

Flur 2:

483/1 (tlw.), 488 (tlw.), 489 (tlw.), 490/2 (tlw.), 491/2 (tlw.), 502 (tlw.), 503 (tlw.), 505/4 (tlw.), 506/4 (tlw.), 674, 684/1, 684/2, 685/1 (tlw.), 695/2, 705/3, 705/4, 707/3 (tlw.), 708/1, 709, 710, 711/1, 716/2, 717, 718/1, 719, 720 (tlw.), 724, 725/1, 852/1 (tlw.), 852/2, 854 (tlw.), 855/1 (tlw.), 855/2 (tlw.), 864/2 (tlw.),

Flur 3:

707/3 (tlw.), 727/4 (tlw.), 728/2 (tlw.), 864/3 (tlw.),

2.2.3 2. Geltungsbereich

Der zeichnerisch festgesetzte 2. Geltungsbereich des B-Planes umfasst von der Gemarkung Ullersreuth folgende Flure und Flurstücke:

Flur 2: 725/2 (tlw.)

Flur 3: 727/2 (tlw.), 728/1 (tlw.), 735 (tlw.),



2.2.4 3. Geltungsbereich

Der zeichnerisch festgesetzte 3. Geltungsbereich des B-Plans wurde im 6. Entwurf am Südrand um eine Teilfläche des Flurstücks 603 (Gemarkung Hirschberg, Flur 9) in westlicher Richtung vergrößert und umfasst nunmehr folgende Gemarkungen, Flure und Flurstücke:

Gemarkung Ullersreuth:

Flur 3: 731/6 (tlw.), 736 (tlw.), 738/1 (tlw.), 740 (tlw.), 744/1 (tlw.),

Gemarkung Hirschberg:

Flur 9: 603 (tlw.); 604/1 (tlw.), 605; 606/1 (tlw.),

2.3 Realnutzung

Die nördliche Teilfläche des **1. Geltungsbereichs** (SO 3a - außerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungs-B-Plans) wurde z. Zt. der Bestandsaufnahme der Realnutzung fast ausschließlich von Nadelwald bestanden. Dominierend waren außer dem Nadelwald auch in Folge von Sturmschäden entstandene großflächige Schlagfluren. Aktuell findet auf einer großen nördlichen Teilfläche des 1. Geltungsbereichs bereits Holzlagerung statt.

Der zentrale Teil des 1. Geltungsbereichs (SO 3b, SO 4a vom Südrand von SO 3b bis zum vorhandenen Verbindungsweg Ullersreuth – Dobareuth) wird von dem ca. 1.000 m langen und durchschnittlich 230 m breiten Betriebsgelände des bereits vorhandenen Holzverarbeitungsbetriebes gebildet. Hier sind Produktions- und Bürogebäude, Lagerflächen, Parkplätze für LKW und PKW, Gleisanlagen sowie Be- und Entladeflächen vorhanden.

Der südliche bzw. westliche Teil des 1. Geltungsbereichs außerhalb des vorhandenen Betriebsgeländes des Holzverarbeitungsbetriebes wird aktuell überwiegend von intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen eingenommen. Die unmittelbar südlich an das Betriebsgelände angrenzende Fläche im SO 4c wird teilweise bereits als Holzlagerfläche und Betriebsparkplatz genutzt. Zwischen dem vorhandenen Betriebsgelände und dem Holzlagerplatz verlief bis Anfang 2012 der Verbindungsweg zwischen Ullersreuth und Dobareuth. Dieser wurde zwischenzeitlich als temporäre Zwischenlösung um ca. 150 m nach Süden verlegt.

An der östlichen Grenze des 1. Geltungsbereichs verläuft fast durchgängig die Trasse einer ehemaligen Bahnlinie, die im nördlichen Abschnitt als Betriebsanschluss des holzverarbeitenden Betriebes genutzt wird. Östlich dieser Bahnlinie sind nur noch ein Regenrückhalte- und -speicherbecken, Grünflächen und ein Abschnitt der Ortsverbindungsstraße nach Dobareuth vorhanden.

Im **2. Geltungsbereich** ist aktuell Ackerland vorhanden, wo die bestehende Niederschlagswasserleitung aus dem 1. Geltungsbereich verläuft.

Der **3. Geltungsbereich** wird gegenwärtig überwiegend als Ackerland sowie als Intensivgrünland genutzt. Im südlichsten Teil überlagert der 3. Geltungsbereich Teilflächen des Wetteraugrundes. U.a. quert er hier das Fließgewässer Wetterau selbst sowie das Flächennaturdenkmal „Wiese am Wilden Stein“, bei dem es sich um ein extensiv genutztes Feucht-/ Nassgrünland handelt.



2.4 Topografie

Grundsätzlich ist im **1. Geltungsbereich** zwischen der Nord- und Südgrenze ein erheblicher Höhenunterschied von ca. 53,5 m vorhanden. Bei einer Gesamtausdehnung des 1. Geltungsbereichs von ca. 1.850 m zwischen dem höchsten und dem niedrigsten Punkt relativiert sich dieser Höhenunterschied in einem durchschnittlichen Nord-Süd-Gefälle von nur ca. 2,9 %.

Der höchste Punkt des 1. Geltungsbereichs befindet sich an der Nordwestecke bei ca. 597,5 m ü. NHN. Der niedrigste Punkt liegt im Südosten bei ca. 544,0 m ü. NHN.

Es gibt allerdings einige topografische Besonderheiten zu benennen. So verläuft die Geländeoberfläche am Nordrand des 1. Geltungsbereichs fast eben. Im SO 3a neigt sie sich von Nordwesten nach Südosten mit ca. 6,7 % Gefälle. Im zentralen Abschnitt des 1. Geltungsbereichs ist auf Grund der vorhandenen Bebauung und der technologischen Betriebsabläufe bereits eine Veränderung der Geländeoberfläche vorgenommen worden, so dass hier eine annähernd ebene Oberfläche entstanden ist. Diese zieht sich über weite Teile von SO 3b und SO 4a. Erst ab dem südlichen Bereich von SO 4 a fällt das Gelände wieder stark mit ca. 10 % Neigung von Westen nach Osten. Zwischen SO 3a und SO 3b sowie im Südwesten und Süden von SO 4 a sind mehrere Böschungen vorhanden, die das Gelände aktuell terrassieren.

Entlang der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs ist auf Grund der dort vorhandenen bzw. ursprünglichen Bahntrasse ein schmaler Streifen mit einem durchgehend nur ganz geringen Gefälle vorhanden.

Im **2. Geltungsbereich** fällt das Gelände um ca. 18 m in südliche Richtung.

Das Gelände des **3. Geltungsbereichs** weist ebenfalls in südliche Richtung einen Höhenunterschied (Gefälle) von ca. 22 m auf.

2.5 Vorhandene technische Erschließung

2.5.1 Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt bisher von der Trinkwasserleitung DN 150 GG etwas südlich des vorhandenen Verbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth.

2.5.2 Brauchwasser

Die Brauchwasserversorgung wird von der Druckleitung DN 125 aus dem Speicher „Blinden-dorf“ nördlich des Planungsgebietes übernommen.

2.5.3 Löschwasser

Aktuell wird das Löschwasser aus dem bestehenden Regenrückhalte-/Regenklär-becken RRB/RKB 2 entnommen. Zusätzlich kann anteilig über Hydranten eine Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz erfolgen. Für vorhandene bauliche Anlagen wurden im Zuge der Umsetzung von Baugenehmigungen bereits anlagenbezogene Löschwasserzisternen errichtet.



2.5.4 Abwasserentsorgung

Im SO 3 b, außerhalb der TWSZ III, erfolgte 2011 die Realisierung einer Kläranlage für 100 Einwohnergleichwerte. Dorthin werden alle verschmutzten Abwässer des Plangebietes gepumpt. Die Einleitung des geklärten Abwassers erfolgt in westliche Richtung in den Lohbach.

Bei Starkniederschlägen wird das Wasser der sonst als Kreislauf betriebenen Holzberiesung als Überlauf in den Vorfluter Wetterau realisiert.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt zur Zeit über das Regenrückhalte-/Regenklärbecken RRB/RKB 2 mit 125 l/s zulässiger Einleitmenge in den Vorfluter Wetterau.

Zur Sicherung der Leitungsquerung der Privatgrundstücke bestehen für die vorhandene Niederschlagswasserleitung DN 400 vom Betriebsgelände der Fa. Rettenmeier bis zum Fließgewässer Wetterau zwischen den betroffenen Eigentümern und der Fa. Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg GmbH entsprechende vertragliche Regelungen.

2.5.5 Elektroenergieversorgung

Die bestehende Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über die 10 kV-Trasse aus Richtung Frössen, die am Verbindungsweg Ullersreuth - Dobareuth verläuft und von der ca. 100 m westlich der Landesstraße L 1091 verlaufenden Mittelspannungs-Freileitung gespeist wird.

Unmittelbar westlich der L 1091 (durch das SO 4b) verläuft eine Trasse von 20 kV-Mittelspannungskabeln, die an der Südwestecke von SO 3 b in den 1. Geltungsbereich hineinführt.

Innerhalb des bereits gewerblich genutzten Areals (überwiegende Teile von SO 3 b und SO 4 a) versorgen mehrere Trafostationen den 1. Geltungsbereich mit Elektroenergie.

2.5.6 Heizenergie

Die benötigte Heizenergie wird bisher in zwei kleinen firmeneigenen Heizkraftwerken innerhalb des bisherigen Gewerbeareals des 1. Geltungsbereichs erzeugt. Diese Werke arbeiten nach dem Kraft-Wärmekopplungsprinzip und werden mit Holz betrieben.

2.5.7 Gas und Fernwärme

Gas und Fernwärme sind aktuell nicht vorhanden.

2.5.8 Telekommunikation

Das bisherige B-Plan-Gebiet „Gewerbegebiet Wetterau“ wird von einer unmittelbar südlich des ursprünglich vorhandenen Ortsverbindungsweges Ullersreuth – Dobareuth (südlicher Bereich von SO 4 a) verlaufenden hochwertigen Telekommunikationslinie (zwei Kabelrohre mit darin eingezogenen Glasfaserkabeln) versorgt.

2.5.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der an öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke erfolgt durch den zuständigen Entsorgungsträger. Dadurch werden Bio- und Hausabfälle entsorgt. Die Verwertung von Gewerbeabfällen wird von den Erzeugern eigenständig geregelt. Die Entsorgung gefährlicher Abfälle wird durch das Thüringer Landesverwaltungsamt gemäß Nachweisverordnung im elektronischen Abfallnachweisverfahren überwacht.



2.6 Vorhandene verkehrliche Erschließung

2.6.1. Fließender Verkehr

Die vorhandene straßenseitige Anbindung des 1. Geltungsbereichs ist sehr günstig, da dieser am Nordrand von der Bundesstraße B 90 (Lobenstein - Gefell) tangiert wird, die ca. 1,5 km westlich des 1. Geltungsbereichs an die Bundesautobahn BAB 9 (Berlin - München) anbindet.

Am Westrand des 1. Geltungsbereichs verläuft die Landesstraße L 1091, von wo aus der bestehende Gewerbestandort verkehrlich erschlossen ist .

Vom vorhandenen Gewerbestandort in Richtung des unweit westlich des 1. Geltungsbereichs gelegenen Ortes Ullersreuth verläuft eine ausgebaute Straße, von wo aus auch der Hauptort Hirschberg günstig zu erreichen ist. Durch die Tonnagebegrenzung dieser Straße auf 10 Tonnen (außer Busse und Landwirtschaft) erfolgt der LKW-Verkehr zum Plangebiet über die B 90 und die L 1091, so dass umliegende Ortschaften nur unwesentlich durch den umfangreichen LKW-Verkehr des holzverarbeitenden Gewerbes beeinträchtigt werden.

Die östlich an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Waldgebiete werden von den privaten Waldbesitzern oder Pächtern bisher durch eine Mitnutzung der am Nordrand von SO 3 b sowie an der Ostgrenze von SO 3 b liegenden privaten Zufahrtsstraße des vorhandenen Gewerbebetriebes erreicht. Allerdings ist für die am Nordrand von SO 3 b bestehende Bahnquerung im Verfahren des B-Plans kein Rechtsanspruch nachweisbar. Zudem besteht von Süden her über den vorhandenen öffentlichen Ortsverbindungswege Ullersreuth - Dobareuth bzw. die von dort weiterführenden Waldwege die Möglichkeit, die östlich angrenzenden Waldflächen anzufahren.

2.6.2 Ruhender Verkehr

Für die Kunden und die Besucher des vorhandenen holzverarbeitenden Gewerbes stehen innerhalb des Gewerbeareals entsprechende PKW- und LKW-Stellplätze zur Verfügung.

Bei hohem Verkehrsaufkommen wird auch die Landesstraße L 1091 mit vom ruhenden LKW-Verkehr genutzt. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs dar. Zudem ist die Nutzung der Landesstraße durch ruhenden Verkehr außerorts auf Zufahrtsstraßen gemäß Anlage 3 zu § 42 (2) Straßenverkehrsordnung nicht gestattet.

2.6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das bisherige Gewerbegebiet Wetterau wird nicht direkt vom ÖPNV bedient. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich ca. 700 m davon entfernt im Ortsteil Ullersreuth. Dort verlaufen die Linien Hirschberg- Schleiz und Hirschberg - Langgrün. Demzufolge ist das bisherige Gewerbegebiet Wetterau nicht optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.

2.6.4 Geh- und Radwegeverbindungen

Separate oder straßenbegleitende Geh- oder Radwegeverbindungen sind weder innerhalb noch in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes Wetterau vorhanden. Demzufolge werden von Fußgängern und Radfahrern die vorhandenen Straßenverkehrsflächen mit genutzt, so dass für diese Nutzergruppen keine günstigen Bedingungen vorhanden sind, da sie insbesondere durch den umfangreichen LKW-Verkehr beeinträchtigt werden. Allerdings ist auch festzustellen, dass keine umfangreichen Aufkommen von Fußgängern oder Radfahrern vorhanden sind.



2.6.5 Schienenverkehr

Vom 10.01.2011 liegt vom Eisenbahnbundesamt ein Freistellungsbescheid für den südlichen Abschnitt der innerhalb des 1. Geltungsbereichs des B-Planes liegenden Eisenbahnstrecke Schönberg - Hirschberg gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) vor (Bahn-km 16,210 bis 20,006). Somit unterliegt dieser Abschnitt nicht mehr dem Fachplanungsvorbehalt der Eisenbahn.

Am östlichen Plangebietsrand befindet sich die Fläche der Anschlussbahn des holzverarbeitenden Gewerbes (Fa. Rettenmeier Holzindustrie Ullersreuth GmbH & Co. KG).

Für die Vor-Ort bestehende Bahnquerung im nördlichen Teilabschnitt von SO 3b wurden im bisherigen B-Plan-Verfahren jedoch keinerlei Unterlagen nachgewiesen, so dass davon auszugehen ist, dass für diese Bahnquerung keine Rechtsansprüche bestehen.

Zwischen dem 1. Geltungsbereich des B-Plans und dem Bahnhof Schönberg (Vogtland) erfolgte zum Weiterbetrieb als Anschlussbahn von der Deutschen Bahn die Übergabe der Eisenbahninfrastruktur an die Fa. Rettenmeier Holding AG.

Auf Grund der vorhandenen Situation sind Belange des Eisenbahnbundesamtes nicht betroffen.

2.7 Vorhandene Immissionen

Die bereits durch die vorhandenen Einrichtungen des ansässigen holzverarbeitenden Gewerbes sowie des Zu- und Abfahrtsverkehrs (vorwiegend von LKW) auf der Landesstraße L 1091 erzeugten gewerblichen und verkehrlichen Emissionen werden als Vorbelastungen angesehen.

Gemäß der Begründung zum bestehenden rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet Wetterau“ von 1993 wird davon ausgegangen, dass das Gewerbegebiet weit genug von der nächstgelegenen Wohnbebauung Ullersreuth entfernt ist, so dass keine negativen Beeinträchtigungen der umgebenden Siedlungen zu befürchten sind.

2.8 Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil der Flurstücke des 1. Geltungsbereichs befindet sich im privaten Eigentum eines einzigen bisher im 1. Geltungsbereich ansässigen Gewerbebetriebes (Fa. Rettenmeier). Am Westrand des 1. Geltungsbereichs befinden sich Flurstücke in den Händen weiterer privater Eigentümer. Die am Ostrand des 1. Geltungsbereichs befindlichen Flurstücke 864/1, 864/2 und 864/3 sind im Eigentum der Deutschen Bahn AG.

Die Flurstücke 705/3 und 705/4 (Verbindungsweg Ullersreuth - Dobareuth) sind im Eigentum der Stadt Hirschberg.

Die Flurstücksteile der Landesstraße L 1091 sind Eigentum des Freistaates Thüringen.

Die im 2. und 3. Geltungsbereich liegenden Flurstücksteile befinden sich im Eigentum mehrerer Privateigentümer.

Die externe Ausgleichsfläche A 8 in der Stadt Ronneburg befindet sich im Eigentum der Wismut GmbH.

Die externen Ausgleichsflächen A 11 und A 12 sind im Eigentum der Stadt Hirschberg.



2.9 Wasserschutzgebiete

Alle 3 Geltungsbereiche des B-Plans befinden sich in einem wasserwirtschaftlich sehr sensiblen Bereich, größtenteils in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III folgender öffentlich-rechtlicher Wasserfassungsanlagen:

- Tiefbrunnen Hirschberg 1/1977
- Tiefbrunnen Hirschberg 2/1977

Diese Wasserfassungen weisen eine geringe bis mittlere Grundwassergeschüttheit auf (Kluftgrundwasserleiter). Einzelvorhaben sind nur zulässig, wenn eine Gefährdung der Wasserdarangebote ausgeschlossen werden kann.

Die nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 79 (1) Thüringer Wassergesetz (ThürWG vom 28.05.2019 in der jeweiligen Fassung) als festgesetzte Wasserschutzgebiete im Sinne von § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG vom 31.07.2009 in der jeweiligen Fassung) In den Wasserschutzgebieten sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen entsprechend der geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

Der 2. B-Plan-Geltungsbereich befindet sich in der festgesetzten TWSZ III. Der 3. B-Plan-Geltungsbereich befindet sich teilweise in einer in Planung befindenden TWSZ III.

Zur festgesetzten TWSZ III erfolgte in der Planzeichnung eine „nachrichtliche Übernahme“, die sich in Planung befindende TWSZ III wurde dort vermerkt.

Unmittelbar östlich von SO 4 a, außerhalb des 1. Geltungsbereichs des B-Planes, grenzt die Schutzzone II des Tiefbrunnens Hirschberg 2/1977 an.

Die Baumaßnahmen sind unter Berücksichtigung der sensiblen Bedingungen, die geohydrologisch im Plangebiet vorgegeben sind, so auszuführen, dass ein sicherer Schutz des Bodens und des Grundwassers vor eindringenden Umweltschadstoffen während der Bau- und Betriebsphase gewährleistet ist.

2.10 Baugrund

Aussagen zum Baugrund sind für das Plangebiet in allgemeiner Form in den Aussagen des Umweltberichtes (Kap. 13.2.3) enthalten.

Da in den Bereichen SO 3 b und SO 4 a bereits Gebäude errichtet wurden, ist davon auszugehen, dass im 1. Geltungsbereich eine entsprechende Bebaubarkeit gegeben ist.

In SO 3 a, SO 3 b und SO 4 c wird durch erhebliche Geländeab- bzw. -aufträge die Bodenverhältnisse erheblich verändert, so dass dort nach veränderter Topografie separate Baugrundgutachten notwendig werden. Grundsätzlich wird in Verbindung mit der Errichtung von baulichen Anlagen empfohlen, für den jeweiligen Standort eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen.

2.11 Geodätische Festpunkte

Unweit westlich des 1. Geltungsbereichs befinden sich 3 amtliche Festpunkte (TP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens, die zu schonen sind.



3. ANLASS, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Erweiterung der ortsansässigen holzverarbeitenden Gewerbes im näheren Umfeld des bereits vollständig belegten vorhandenen Gewerbegebietes Wetterau.

Die Stadt Hirschberg sieht ihre aktuellen Prioritäten in der Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze sowie in der Sicherung des ortsansässigen holzverarbeitenden Gewerbes, da nur so die recht geringe momentane Arbeitslosenquote (Saale-Orla-Kreis Dez. 2021: 4,7 % - Thüringer Landesamt für Statistik) weiterhin so klein gehalten und dem Rückgang der Einwohnerzahlen entgegengewirkt werden kann.

Auf Grund der eingezwängten Lage des 1. Geltungsbereichs zwischen den Verkehrsflächen der L1091 und der planfestgestellten B 90 n im Westen, der vorhandenen Bundesstraße B 90 im Norden, den Bahnanlagen bzw. Waldflächen im Osten sowie der künftigen B 90 n im Südwesten und Westen sind nur sehr begrenzte flächige Erweiterungen dieses Gewerbebestandes in westliche, nördliche oder südliche Richtungen möglich.

An der flächenmäßigen Weiterentwicklung des holzverarbeitenden Gewerbes am bestehenden Standort besteht außer den Erweiterungsabsichten des vorhandenen Holzverarbeitungsbetriebes auch ein öffentliches Interesse, indem durch die geplante Flächenerweiterung für das ortsansässige holzverarbeitende Gewerbe in der Nähe des vorhandenen Produktionsstandortes ein Umzug an einen anderen Standort vermieden wird und in Hirschberg Arbeitsplätze gesichert werden. Dadurch wird auch die Entstehung einer neuzeitlichen Gewerbebrache verhindert, die einen weiteren städtebaulichen Missstand in Hirschberg erzeugen würde. Eine Standortverlagerung würde auch die Gefahr in sich bergen, dass das vorhandene holzverarbeitende Gewerbe die Region verlässt und mit ihm evtl. auch die Beschäftigten den Arbeitsplätzen nachziehen. Dadurch könnte es in Hirschberg zu weiteren Bevölkerungsverlusten und zu sozial instabileren Bewohnerstrukturen kommen.

Im Allgemeinen ist die Arbeitsplatzdichte (Anzahl Arbeitsplätze/ha) in der Landwirtschaft wesentlich geringer als im Gewerbe, so dass davon auszugehen ist, dass durch die Gewerbeerweiterung mehr Arbeitsplätze geschaffen werden als in der Land- bzw. Forstwirtschaft verloren gehen könnten.

Bei den überplanten Landwirtschaftsflächen handelt es sich nur um zwei kleinere Flächen, die künftig unter Bezugnahme auf die künftige Trasse der B 90 n faktisch von Verkehrs- und Gewerbeflächen eingerahmt sein würden und dadurch nur noch uneffektiv zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Restflächen darstellen würden.

Des Weiteren ist die Herstellung der rechtlichen Eindeutigkeit und Klarheit von einigen Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans des Gewerbegebietes Wetterau notwendig (z. B. für Gebäudehöhen).

Weiterhin werden inhaltliche Ergänzungen innerhalb des vorhandenen Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Wetterau“ notwendig (z. B. klare Zufahrtsregelung zu den östlichen Waldgebieten). Letztendlich wird in Verbindung mit der geplanten Neutrassierung der Bundesstraße B 90 n eine lagemäßige Anpassung des bestehenden Gewerbegebietes erforderlich (z. B. verkehrliche Anpassungen bzw. Nutzung von Restflächen zwischen bisherigem Gewerbegebiet und der geplanten B 90 n).

Auch die bisherige ausschließliche Ansiedlung von holzverarbeitendem Gewerbe gibt Anlass für eine Neubestimmung der künftigen Art der Gebietsnutzung.



Ein weiterer Planungsanlass ist der Wille der Stadt Hirschberg, den bisher größten Arbeitgeber in der Stadt am vorhandenen Standort zu erhalten und Voraussetzungen zu schaffen, dass sich dieser wirtschaftlich weiter entwickeln kann.

Auch die Erhaltung und Weiterentwicklung des holzverarbeitenden Gewerbes in dieser waldreichen Gegend Thüringens wird als Planungsziel angesehen, weil der nachwachsende Rohstoff Holz als Produktionsgrundlage in unmittelbarer Nähe zur Verfügung steht und dadurch nur kurze Transportwege erforderlich sind, die wegen der geringeren Emissionen der Umwelt zugute kommen.

Die Bereitstellung von aktuell als „marktorientiert“ bezeichneten gewerblichen Standorten wird ebenfalls als Planungsanlass und als Ziel angesehen, da solche Standorte im übrigen Stadtgebiet von Hirschberg nicht vorhanden sind und wegen ihrer weitestgehend vorhandenen Tallage dort auch nicht ohne umfangreiche Aufwendungen angeboten werden können.

Die o. g. aktuelle „Marktorientierung“ von gewerblich nutzbaren Standorten wird im wesentlichen definiert durch großflächige und möglichst unzerschnittene Baulandflächen zwischen ca. 5 bis 10 ha, durch eine periphere Lage zu bebauten Siedlungsbereichen, durch die Nähe zu kommunalen Hauptstraßen oder/und zum regionalen bzw. überregionalen Straßennetz, durch eine möglichst ebene Lage und einen günstigen Flächenzuschnitt, durch eine günstige technische Ver- und Entsorgung, durch den Ausschluss von Konflikten mit benachbarten Nutzungen sowie durch die Zugriffsmöglichkeit auf solche Flächen. Dieses Standortprofil wird vom 1. Geltungsbereich des Planungsgebietes bereits weitestgehend erfüllt.

Ziel ist es auch, für das holzverarbeitende Gewerbe ein zeitgemäßes flächiges Erweiterungsangebot in unmittelbarer Nähe zum bereits existierenden Standort zu schaffen und die Erhaltung und Neuausweisung von Arbeitsplätzen zu unterstützen und somit der Abwanderung der Bevölkerung zu Arbeitsstandorten in andere Regionen entgegen zu wirken.

Weiterhin sollen die aus der planfestgestellten Trassierung der neuen B 90 n resultierenden Restflächen zwischen der neuen B 90 n und dem bestehenden Gewerbegebiet bzw. den Bahnanlagen einer effektiven Nutzung zugeführt werden. Des weiteren ist das in Verbindung mit der neuen B 90 n-Trasse entstehende Verkehrssystem in der Umgebung dieser Trasse und somit auch des 1. Geltungsbereichs neu zu definieren (Plangebieterschließung bzw. Erschließung benachbarter Orte).

Weitere Ziele bestehen darin, die Nutzung des umweltverträglichen Transportmittels Bahn zu erweitern und die Erreichbarkeit der östlich des 1. Geltungsbereichs liegenden Waldflächen bauplanungsrechtlich zu sichern.

Zweck des B-Planes ist es, mit rechtsverbindlichen Festsetzungen Bauplanungsrecht für das künftige „Sondergebiet - Holzverarbeitung“ zu schaffen sowie weitere zum Vollzug des Planes notwendige Maßnahmen vorzubereiten wie:

- die verkehrliche und stadttechnische Erschließung
- die Geländeregulierung
- die Neuaufteilung der Grundstücke
- die Überbauung der Grundstücke
- die Durchführung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
- die Eintragung von Fahrrechten in Grundbücher usw.



4. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die aktuell bestimmenden rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes sind in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Vom 10.01.2011 und somit ab dem 3. Entwurf des B-Planes liegt vom Eisenbahnbundesamt ein Freistellungsbescheid für die innerhalb des südlichen Abschnitts (Bahn-km 16,210 bis 20,006) des 1. Geltungsbereichs des B-Planes liegende Eisenbahnstrecke Schönberg - Hirschberg gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) vor. Dadurch endete für diese Flächen die bisherige Eigenschaft als Eisenbahnbetriebsanlage mit der Folge, dass diese Flächen nunmehr aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg entlassen wurden und wieder auf die kommunale Bauleitplanung übergegangen sind. Demzufolge können auf diesen ehemaligen Eisenbahnflächen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen werden.

Die künftige städtebauliche Ordnung innerhalb des 1. Geltungsbereichs ist unter Einhaltung des gemäß § 26 des Thüringer Waldgesetzes zwischen der nördlichen Bebauung des 1. Geltungsbereichs und der unmittelbar nördlich angrenzenden Waldfläche aus Gründen der Gefahrenvermeidung geforderten Abstandes von 30 m vorzusehen.

Für die Stadt Hirschberg existiert kein Flächennutzungsplan. Demzufolge wird der vorliegende Bebauungsplan **gemäß § 8 (4) BauGB als vorzeitiger B-Plan** aufgestellt. Somit müssen dringende Gründe vorliegen, welche die Aufstellung eines vorzeitigen B-Plans erfordern.

Dringende Gründe für die Aufstellung des B-Plans stellen die notwendige Anpassung der Plangebietsfläche an die planfestgestellte und in den nächsten Jahren zu errichtende neue Trasse der Bundesstraße B 90 n und die Formulierung von Entwicklungszielen der Stadt Hirschberg für die mit der Neutrassierung der B 90 n zusammenhängenden künftigen Nutzungen von Restflächen zwischen der neuen B 90 n, dem aktuellen Gewerbegebiet Wetterau und den Bahnanlagen dar.

Der bisherige Gewerbebestandort Wetterau ist innerhalb des rechtskräftigen B-Plans „Gewerbegebiet Wetterau“ vollflächig belegt, so dass dringend für das ortsansässige spezifische Holzverarbeitungsgewerbe (Fa. Rettenmeier), dem größten Arbeitgeber der Stadt Hirschberg, Erweiterungsbedarf besteht. Die Dringlichkeit der Standorterweiterung lässt sich bereits an den aktuellen baulichen Aktivitäten und an der Ausdehnung der Lagerkapazitäten erkennen, so dass von einer zeitnahen Umsetzung der B-Plan-Zielstellungen auszugehen ist.

Im Zusammenhang mit der Standorterweiterung ist die Sicherung der technischen Ver- und Entsorgung erforderlich, insbesondere die Ableitung des Niederschlagswassers über die Flächen des 2. und 3. Geltungsbereichs.

Die Spezifik der geplanten Standorterweiterung in unmittelbarer Nachbarschaft zum bereits bestehenden Gewerbebestandort besteht darin, dass wirtschaftliche und produktionstechnische Erfordernisse nur in einem engen räumlichen Zusammenhang effizient gestaltet werden können. Deshalb wurde auch keine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Ein alternativer Standort im übrigen, bereits überwiegend bebauten Stadtgebiet von Hirschberg, kommt insbesondere auf Grund der Belastung durch den zu erwartenden erheblichen LKW-Verkehr in der Tallage der Stadt nicht in Frage. Außerdem stehen auf Grund dieser Tallage dort keine solchen großflächigen Areale zur Verfügung.

Durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten in der Nähe des bestehenden Produktionsstandortes wird auch vermieden, dass der vorhandene Gewerbebetrieb mit seinen umfangreichen Produktionsanlagen an einen anderen Standort umziehen muss, was mit erheb-



lichen Kosten verbunden wäre und am jetzigen Standort zu einer neuzeitlichen Gewerbebrache führen würde. Das ist jedoch nicht Ziel der gewerblichen Entwicklung in Hirschberg.

Dem durch eine eventuelle Standortverlagerung zu erwartenden neuen städtebaulichen Mangel (Gewerbebrache) wird durch den vorliegenden B-Plan vorgebeugt, indem in unmittelbarer Nähe des vorhandenen holzverarbeitenden Standortes Erweiterungsmöglichkeiten angeboten werden.

Außer der bei einer Standortverlagerung im Plangebiet zu erwartenden Gewerbebrache wären an einem anderen Standort aller Wahrscheinlichkeit nach nochmalige Erschließungen notwendig, die auch zusätzliche Flächenversiegelungen (neue Gebäude, Straßen und Wege) zur Folge hätten und in Verbindung mit der entstehenden Gewerbebrache zu weiteren und umfangreicheren Flächenversiegelungen und Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt führen würden als es bei der standortnahe Erweiterung des bisherigen Gewerbebestandes der Fall ist.

Außerdem birgt ein Betriebsumzug an einen anderen Standort auch die Gefahr in sich, dass der vorhandene Gewerbebetrieb auf Grund der überwiegenden Tallage von Hirschberg und der daraus resultierenden nicht in dieser Größenordnung vorhandenen ebenen Flächenpotentiale ganz aus der Stadt Hirschberg bzw. der Region abwandert und mit ihm evtl. auch Teile der Bevölkerung den Arbeitsplätzen hinterher ziehen und es so zu beschleunigten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzverlusten in der Stadt kommt. Dem wirkt der Bebauungsplan mit der Standorterweiterung in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gewerbes entgegen.

Als grundsätzliches städtebauliches Entwicklungsziel ist der bereits auf Teilflächen des geplanten Sondergebietes - Holzverarbeitung Wetterau vorhandene ursprüngliche B-Plan „Gewerbegebiet Wetterau“ zu werten, der eine gewerbliche Ansiedlung in diesem Stadtgebiet zum Ziel hat und demzufolge den aktuellen gewerblichen Entwicklungsabsichten der Stadt Hirschberg entspricht.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf den jeweiligen Ausgleichsflächen wird dadurch ermöglicht, indem entweder der Eingriffsverursacher oder die Kommune einen rechtlich gesicherten Zugriff auf die Ausgleichsflächen besitzt.

Zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen, die sich innerhalb des zeichnerischen Geltungsbereiches des B-Plans auf privaten Flächen, jedoch außerhalb der SO-Gebiete, befinden, wurden zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a (3) BauGB entsprechend den Zuordnungsfestsetzungen des B-Planes zwischen der Stadt Hirschberg und den privaten Eigentümern/Investoren städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Die Ausgleichsmaßnahme A 8 wurde gemäß des Bescheides des Thüringer Forstamtes Schleiz vom 21.05.2007 und gemäß dem Bescheid des Thüringer Landesbergamtes vom 04.10.2007 in der Stadt Ronneburg im Landkreis Greiz auf dem Aufschüttkörper des ehemaligen Tagebaurestloches Lichtenberg (8,12 ha in der Gemarkung Schmirchau, Flurstücke 26/3 und 147/4) bereits realisiert. Dazu wurde zwischen der WISMUT GmbH und der Rettenmeier Immobilien GmbH & Co. KG ein Vertrag geschlossen, in dem außer der Erstaufforstung der genannten Flurstücke eine fünfjährige Pflege vereinbart wurde.

Weil die städtebaulichen Verträge nur im gleichrangigen Austauschverhältnis abgeschlossen werden dürfen, werden nachfolgend die Vorteile für die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen benannt:



- Für die Kommune besteht bei allen Verträgen der Vorteil, dass die notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft auf den privaten Flächen ausgeglichen werden dürfen.
- Maßnahme A 1: Vorteil für den Privaten ist die Eingrünung seiner Betriebsflächen und die Schaffung eines Pufferbereiches zum östlich anschließenden Waldgebiet.
- Maßnahme A 2: Vorteil für den Privaten ist die Eingrünung seiner Betriebsflächen und die Schaffung eines Pufferbereiches zum östlich anschließenden Waldgebiet.
- Maßnahme A 5: Vorteil für den Privaten ist die Eingrünung seiner Betriebsflächen.
- Maßnahme A 6: Vorteil für den Privaten ist die Eingrünung seiner Betriebsflächen und die Schaffung eines Pufferbereiches zum östlich und südlich anschließenden Ackergebiet.
- Maßnahme A 7: Vorteil für den Privaten ist die Eingrünung seiner Betriebsflächen und die Schaffung eines Pufferbereiches zum anschließenden Ackergebiet.
- Maßnahme A 8: Vorteil für den Privaten ist, dass die Kosten für die Anlage der Waldflächen vom Eingriffsverursacher getragen werden.

Unter Bezugnahme auf die dargestellten Aspekte erfüllt dieser vorzeitige B-Plan die Anforderungen an § 8 (4) BauGB hinsichtlich der dringenden Gründe sowie der Übereinstimmung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes Hirschberg.

Da im Bereich der Ausgleichsmaßnahme A 8 in Ronneburg ein Planfeststellungsverfahren zur Zulassung des Rahmenbetriebsplanes der Fa. WISMUT GmbH für die abschließende Gestaltung des Sanierungsobjektes „Tagebaurestloch Lichtenberg“ der Niederlassung Ronneburg durchgeführt wurde und in diesem Verfahren die Stadt Ronneburg mit beteiligt wurde und der vorgesehenen landschaftlichen Gestaltung des Aufschüttkörpers zugestimmt hat, besteht eine Übereinstimmung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet Ronneburg.

Weil der B-Plan mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der beiden betroffenen Kommunen (Hirschberg und Ronneburg) übereinstimmt und dringende Gründe für dessen Aufstellung vorhanden sind, kann der Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB aufgestellt werden, bevor in Hirschberg in einem zeitaufwändigen Verfahren ein wirksamer Flächennutzungsplan erarbeitet ist.

Für den zentralen Teil (SO 3 b, SO 4 a) des 1. Geltungsbereichs existiert ein rechtskräftiger B-Plan (Gewerbegebiet Wetterau), der jedoch nicht aufgehoben wird (siehe Abschnitt 1: „Grundsätzliche Herangehensweise“).

Für alle innerhalb des 1. B-Plan-Geltungsbereichs zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ursprünglich vorhandenen Waldflächen wurde mit Bescheid zur Rodungsgenehmigung vom 21.05.2007 eine Nutzungsartenänderung zugelassen. Dadurch kann eine Überplanung dieser ursprünglichen Waldflächen durch andere Nutzungen erfolgen.

Zur Sicherung der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans zwischen den Grundstückseigentümern, über deren Grundstücke im 2. und 3. Geltungsbereich die Niederschlagswasserleitung führt, und der Fa. Rettenmeier vertragliche Regelungen getroffen.

Zur bauplanungsrechtlichen Gewährleistung der zukünftigen Niederschlagswasserableitung erfolgt im 2. und 3. Geltungsbereich des B-Plans die Festsetzung von „Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Niederschlagswasserleitung zu belasten sind“.



Der Vollständigkeit halber wird hier aufgeführt, dass in dem im Regionalplan Ostthüringen ausgewiesenen östlich an den 1. B-Plan-Geltungsbereich angrenzenden Windvorranggebiet W-29 Hirschberg 3 Windenergieanlagen geplant wurden. Dazu wurde am 05.03.2018 von einem Windanlagenbetreiber ein Antrag zur Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen in der Gemarkung Ullersreuth Flur I, Flurstück 643 und 660/1 beim Landratsamt Saale-Orla-Kreis gestellt. Dafür hat sich der Windanlagenbetreiber nach eigener Angaben Nutzungsrechte an den vorstehenden Grundstücken zivilrechtlich gesichert. Das Landratsamt Saale-Orla-Kreis hat den Antrag auf Erteilung einer immissionsrechtlichen Genehmigung vom 05.03.2018/08.03.2018 mit Ablehnungsbescheid Az. A220240-2018-122 rechtskräftig abgelehnt. Ein erneuter Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen wurde bisher nicht gestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieser Windanlagenbetreiber mit der vorliegenden Planung in eigenen subjektiv öffentlichen Rechten nicht mehr verletzt sein kann. Rein vorsorglich werden - ungeachtet der Wirksamkeit des Regionalplans Ostthüringen hinsichtlich des Teilplans Windenergie - die bisherigen Stellungnahmen dieses Windanlagenbetreibers dennoch im Rahmen der B-Plan-Abwägung behandelt.



5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHPLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

Gemäß dem Lep von 2014 ist die Stadt Hirschberg und somit auch das Plangebiet der Raumstrukturgruppe „Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen“ sowie dem Raumstrukturtyp „Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen – Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“ zugeordnet.

Gemäß dem Grundsatz G 1.1.3 des Lep sollen „Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen“ die Entwicklungsvoraussetzungen genutzt und Entwicklungshemmnisse überwunden werden. Der „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potentiale weiter gefestigt werden. Den Folgen des demografischen Wandels soll Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet befindet sich unweit östlich der Autobahn A 9 sowie des landesbedeutsamen Entwicklungskorridors „A 9“ (Landesgrenze Sachsen-Anhalt – Eisenberg – Hermsdorf – Schleiz – Landesgrenze Bayern). Die Entwicklungskorridore sollen gemäß dem Lep als Räume mit besonderer Standortgunst ergänzend zu den Zentralen Orten zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen. Zudem sollen zur Unterstützung von Ansiedlungen attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Die Stadt Hirschberg wurde im Lep nicht als „Zentraler Ort“ (Ober- und Mittelzentren) festgelegt. Allerdings bildet Hirschberg gemäß dem Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) gemeinsam mit Gefell und Tanna ein funktionsteiliges Grundzentrum

Ca. 14 km westlich des Plangebietes befindet sich Lobenstein als nächstgelegener zentraler Ort höherer Stufe (Mittelzentrum). In etwa 15 km Entfernung in Richtung Norden befindet sich das Mittelzentrum und die Kreisstadt des Saale-Orla-Kreises, Schleiz. Nördlich des Plangebietes tangiert die Bundesstraße B 90.

Gemäß den Leitvorstellungen im Pkt. 4.1 des Lep sollen neue Chancen der wirtschaftlichen Entwicklung unter Ausnutzung des leistungsfähigen Verkehrssystems (hier: Nähe zur A 9 und zur B 90 bzw. zur geplanten Ortsumgehung der B 90n) als verbindendes Element erschlossen werden.

5.2 Regionalplanung

5.2.1 Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) vom 18.06.2012

Im aktuell gültigen RP-OT sind im zeichnerisch festgesetzten **1. Geltungsbereich** des B-Planes und somit auch in den Erweiterungsflächen des bisher vorhandenen Gewerbestandes der Holzindustrie keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Unmittelbar am Ostrand des Plangebietes ist in der Raumnutzungskarte des RP-OT als regionalplanerisches Ziel und damit verbindlich vorgegeben die Trassensicherung der Schienenverbindung von Schönberg (Sachsen) bis zur Anschlussstelle „Rettenmeier“. Dadurch wird eine umweltfreundliche Verlagerung des Schwerlastverkehrs der ansässigen Holzindustrie von der Straße auf die Schiene ermöglicht.

Direkt westlich und südlich des 1. Geltungsbereichs ist in der Raumnutzungskarte des RP-OT als Ziel die Trassenfreihaltung für die geplante B 90 n zwischen der A 9 und Gefell (Ortsumfahrung Gefell/Dobareuth) verbindlich ausgewiesen. Diese, im öffentlichen Interesse erforderliche Straßentrasse mit überregionaler Bedeutung, ist von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.



Östlich der genannten Schienenverbindung sowie westlich, südlich und nördlich der geplanten B 90 n wurden in der Raumnutzungskarte des RP-OT Flächen des Vorbehaltsgebietes „Freiraumsicherung“ fs-82 (Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen A 9 und Landesgrenze Bayern) ausgewiesen. Die Inanspruchnahme dieses Vorbehaltsgebietes „Freiraumsicherung“ durch den geplanten östlichen Abschnitt des Ortsverbindungsweges nach Dobareuth sowie Grünflächen erfolgt im B-Plan nur in Randlage des insgesamt recht großflächigen Vorbehaltsgebietes und ist nur kleinflächig, so dass die Gesamtfunktion des Vorbehaltsgebietes insgesamt erhalten bleibt. Zudem existiert für einen zu erweiternden Teil des nördlichen Planungsgebietes bereits eine befristete Baugenehmigung zur Holzlagerung, so dass dieser Aspekt bereits in die von der Stadt Hirschberg vorgesehene Richtung der Gebietsentwicklung zielt.

Auch **der 2. und 3. Geltungsbereich** des B-Planes (mit der geplanten Niederschlagswasserableitung) befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Freiraumsicherung“ fs-82. Da es sich hier lediglich um eine unterirdische Leitungsverlegung handelt, werden die Belange der dort regionalplanerisch vorgesehenen (oberirdischen) Freiraumsicherung nicht beeinträchtigt.

Gemäß den Festlegungen des RP-OT befindet sich das Plangebiet in der Nähe des funktionsteiligen Grundzentrums Gefell/Hirschberg/Tanna.

Entsprechend dem Grundsatz G 2-4 des RP-OT sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Im Grundsatz G 2-5 des RP-OT wird ausgeführt, dass zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Flächenneuanspruchnahme deutlich zu reduzieren ist.

5.2.2 Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (E-RP-OT)

Der Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen am 30.11.2018 beschlossen. Gemäß diesem Entwurf ist der B-Plan-Geltungsbereich in der Raumnutzungskarte fast vollumfänglich als bestehender Siedlungsbereich nachrichtlich wiedergegeben worden.

Unweit nördlich des B-Plan-Geltungsbereichs verläuft aktuell die Bundesstraße B 90. Westlich wird der B-Plan-Geltungsbereich von der Freihaltetrasse für die bereits festgestellte Bundesstraße B 90 n tangiert.

Im Nordosten grenzt die zu sichernde Trasse einer Schienenverbindung an das B-Plan-Gebiet. An diese Schienentrasse schließt sich das Vorranggebiet Windenergie „W-29 Hirschberg“ an (siehe dazu Kap. 5.2.3 dieser Begründung).

Nordwestlich und südöstlich schließen an das Plangebiet Teilflächen des Vorbehaltsgebietes „Freiraumsicherung fs-82“ - Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen A 9 und Landesgrenze Bayern - an.

Im Südwesten ist nach der Freihaltetrasse der B 90 n eine Teilfläche des Vorranggebietes „Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-91“ - Göttingrün / Gefell / Hirschberg / Ullersreuth – ausgewiesen.



5.2.3 Sachlicher Teilplan Windenergie vom 21.12.2020 des Regionalplans Ostthüringen (RP-OT)/ Thüringer Waldgesetz

Im RP-OT, Abschnitt 3.2.2 „Vorranggebiete Windenergie“ ist auch das Vorranggebiet Windenergie „W 29-Hirschberg“ ausgewiesen. Das W-29 befindet sich unmittelbar nordöstlich und östlich des 1. B-Plan-Geltungsbereichs. Zwischen dem 1. B-Plan-Geltungsbereich und dem W-29 befindet sich lediglich eine schmale Fläche zur Trassensicherung der Schienenverbindung zwischen Schönberg und Hirschberg. Der B-Plan widerspricht somit nicht den Zielen der Raumordnung des RP-OT Abschnitt 3.2.2 „Vorranggebiete Windenergie“.

Eine Einschränkung der Windenergienutzung ist über die sich aus der spezifischen Lage des W-29 in Bezug zum rechtskräftigen Ursprungs-B-Plan „Gewerbegebiet Wetterau“ und den sich aus dem Entwurf des RP-OT Abschnitt 3.2.2 „Vorranggebiete Windenergie“ ergebenden Restriktionen hinaus nicht ersichtlich. Künftige Windenergieanlagen (WEA) müssen sowohl den rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet Wetterau“ als auch die sich aus der vorhandenen gewerblichen Nutzung ergebenden Belange berücksichtigen. Im RP-OT, Anlage 1, Begründung zu Z 3-3 zum Kriterium 1.5 wird festgestellt, dass ein Abstand zu Gewerbe- und Industrieflächen regelmäßig entbehrlich sein dürfte, da WEA sogar auf diesen Flächen grundsätzlich zulässig sind. Somit wird mit der teilweisen parallelen Lage des 1. B-Plan-Geltungsbereichs zum W-29 nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen.

Da auch der Plangeber des RP-OT gemäß dem RP-OT, Anlage 4, Begründung zu Z 3-3, Prüfbogen 19.7/W-29-Hirschberg ausführt, dass ein Abstand zwischen dem 1. B-Plan-Geltungsbereich und W-29 nicht erforderlich ist, da auf Grund der gewerblichen Nutzung von einem niedrigen Schutzanspruch auszugehen ist und der Zuschnitt des W-29 eine variable Standortwahl der WEA erlaube, um Nutzungseinschränkungen der WEA wirkungsvoll zu verhindern, geht dieser auch davon aus, dass im Hinblick auf W-29 der B-Plan „SO Holzverarbeitung Wetterau“ die Ziele der Raumordnung nicht gefährdet. Etwaige Nutzungskonflikte könnten gemäß dem Plangeber des RP-OT (Anlage 4, Begründung zu Z 3-3 Prüfbogen 19.7/W-29-Hirschberg) durch Nebenbestimmungen oder Ausnahmen im Genehmigungsverfahren der WEA abschließend bewältigt werden.

Von diesem niedrigen Schutzanspruch des 1. B-Plan-Geltungsbereichs sind auch die dort ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen betroffen. Diesen steht ein geringerer Schutz gegen Immissionen zu als den sonstigen Wohnungen in den übrigen Baugebieten der BauNVO. Insoweit widersprechen die zulässigen Betriebswohnungen nicht den raumordnerischen Zielen. Soweit durch die zulässigen Betriebswohnungen etwaige Nutzungskonflikte zum Betrieb von WEA im W-29 entstehen sollten, führt dieser Konflikt keinesfalls zur Unzulässigkeit von WEA, sondern allenfalls zur Verschiebung von WEA-Standorten innerhalb des W-29 und/oder zu Betriebsbeschränkungen. Auf Grund der Art und Größe des holzverarbeitenden Betriebs auf der Grundlage der vom Betriebsinhaber zu verantwortenden Organisation der Betriebsabläufe sind aus betrieblichen und städtebaulichen Gründen an diesem peripheren Standort, abgelegen von den nächstgelegenen besiedelten Orten Betriebswohnungen objektiv sinnvoll und erforderlich, was hinsichtlich einer etwaigen WEA-Standortverschiebung bzw. einer Betriebsbeschränkung der WEA im Rahmen einer erfolgten Abwägung überwiegt. Eine solche vom Plangeber des RP-OT bereits ins Auge gefasste Konfliktlösung im Genehmigungsverfahren der WEA ist im Hinblick auf ein etwaiges gänzlich Verbot von Betriebswohnungen vorzugswürdig.

Zur Vermeidung und Reduzierung von Konflikten zwischen dem B-Plan und der künftigen benachbarten Windenergienutzung sind im nördlichen Abschnitt des 1. B-Plan-Geltungsbereichs - im SO 3a – derartige Betriebswohnungen nicht zugelassen worden (siehe auch Kap. 7.1 dieser Begründung).

Eine Alternative zum Plangebiet in Form einer Verlagerung ist nicht gegeben, da im Norden die bestehende Trasse der B 90 sowie nicht zur Verfügung stehende Waldflächen angren-



zen, im Westen und Süden die planfestgestellte Trasse der künftigen B 90 n verläuft und sich im Osten die regionalplanerisch zu sichernde Trasse der Schienenverbindung Schönberg – Hirschberg befindet.

Zudem befindet sich das „W-29 Hirschberg“ innerhalb eines an den B-Plan angrenzenden Waldgebietes, wo gemäß dem zum 21.12.2020 im § 10 Abs. 1 geänderten Thüringer Waldgesetz (a. F.) „... eine Änderung der Nutzungsart (Wald) zur Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig ist“ und somit zwischenzeitlich keine Realisierung von Windenergieanlagen im angrenzenden Waldgebiet möglich war. Inzwischen hat jedoch das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) mit seinem am 10.11.2022 veröffentlichten Beschluss 1 BvR 2661/21 vom 27.09.2022 entschieden, dass § 10 Abs. 1 Satz 2 des Thür. Waldgesetzes mit dem Grundgesetz unvereinbar und damit nichtig ist. Gem. § 31 Abs. 2 Satz 2 Bundesverfassungsgerichtsgesetz hat die Nichtigkeitserklärung des BVerfG unmittelbare Gesetzeskraft. Damit ist § 10 Abs. 1 Satz 2 des Thüringer Waldgesetzes (a. F.) ab dem Zeitpunkt des o. g. Beschlusses nichtig.

In dem am 26.02.2024 geänderten und aktuell gültigen Thüringer Waldgesetz ist die von dem Bundesverfassungsgericht beanstandete Regelung in § 10 Abs. 1 Thüringer Waldgesetz (a. F.) gestrichen. Soweit jetzt in § 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 Thüringer Waldgesetz geregelt ist, dass im Fall einer genehmigten Änderung der Nutzungsart von dem Antragsteller eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung auf nicht für den landwirtschaftlichen Betrieb bestimmten Flächen vorgenommen werden muss, könnte damit zwar die Ausgleichsaufforstung praktisch erheblich erschwert oder gar ausgeschlossen sein mit der Folge, dass die Realisierung von Windenergieanlagen im Wald praktisch doch ausgeschlossen ist. Eine unmittelbare Auswirkung auf die Realisierung von Windenergieanlagen innerhalb des an den B-Plan angrenzenden Waldgebietes in dem „W-29 Hirschberg“ hat dieser Neuregelung im Thüringer Waldgesetz nicht, da die Änderung der Nutzungsart (Wald) zur Errichtung von Windenergieanlagen, zwar erheblich erschwert, nicht jedoch ausdrücklich ausgeschlossen ist. Das derzeit gültige Thüringer Waldgesetz hat folglich keine Auswirkungen auf den B-Plan „SO Holzverarbeitung Wetterau“ im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung.

Es wird hiermit auch auf Kap. 4 dieser Begründung verwiesen, wo ausgeführt wird, dass das Landratsamt Saale-Orla-Kreis einen Antrag auf Erteilung einer immissionsrechtlichen Genehmigung im „W-29 Hirschberg“ vom 05.03.2018/08.03.2018 mit Ablehnungsbescheid Az. A220240-2018-122 rechtskräftig abgelehnt hat. Aktuell ist kein Vorhaben zur Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen in dem Vorranggebiet W-29 Hirschberg bekannt.

Hinsichtlich der Rechtswirksamkeit des sachlichen Teilplans Windenergie vom 21.12.2020 RP-OT ist vor dem Thüringer Oberverwaltungsgericht ein Normenkontrollverfahren rechts-hängig. Hierüber wurde jedoch noch nicht entschieden. Deshalb ist aktuell von der Wirksamkeit des sachlichen Teilplans Windenergie vom 21.12.2020 RP-OT auszugehen.

Der B-Plan entspricht im Ergebnis den aktuell wirksamen Zielen der Raumordnung und dem aktuellen Thüringer Waldgesetz.



5.3 Flächennutzungsplanung

Ein verwertbarer, aktueller Stand der Flächennutzungsplanung für die Stadt Hirschberg ist nicht vorhanden. Der Stadt Hirschberg ist die Thematik hinsichtlich der Erstellung eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes als Grundlage für eine langfristige Entwicklung bekannt. Grundsätzlich zeigt sich die Stadt Hirschberg an einer zeitnahen Weiterentwicklung der bisherigen Flächennutzungsplanung interessiert, die jedoch auf Grund der seit 2010 bestehenden Haushaltssicherung und Bedarfszuweisung der Kommune nicht möglich ist.

5.4 Planfeststellung der neuen B 90 n zwischen BAB 9 und Gefell

Bereits ab dem 3. Entwurf des B-Planes wurden die Inhalte gemäß dem Planfeststellungsbeschluss der geplanten B 90 n vom 14.12.2012 berücksichtigt.

5.5 Planfeststellung der L 1091

Die geplante Einleitstelle der Niederschlagswasserleitung in die Wetterau (3. B-Plan-Geltungsbereich) tangiert eine planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme der Landesstraße L 1091. Die geplante Einleitstelle ist vereinbar mit der planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme, da gemäß der Planfeststellung der L 1091 im Bereich der Einleitstelle die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland festgelegt wurde.



6. BESCHREIBUNG DER BAULEITPLANUNG

6.1 Städtebauliches Konzept

Prioritäres Ziel ist die Bereitstellung von Entwicklungsflächen für das ortsansässige holzverarbeitende Gewerbe. Dementsprechend erfolgt eine Ausdehnung bereits vorhandener Gewerbeflächen nach Norden, Südwesten und Süden. Dadurch wird das bestehende Gewerbegebiet Wetterau weiter ausgedehnt, so dass ein bandartiger Flächenzuschnitt mit ca. 2 km Länge und ca. 200 bis ca. 330 m Breite entsteht.

Mit der geplanten Flächenausdehnung des vorhandenen Gewerbebestandes nach Norden und Süden ist auch vorgesehen, die vorhandene Anschlussbahn auf den privaten Gleisanlagen des vorhandenen Gewerbebetriebes zu erweitern.

Auf Grund des vorhandenen erheblichen topografischen Höhenunterschiedes zwischen der Nord- und Südgrenze des 1. Geltungsbereichs von ca. 53,5 m sowie der nur mit geringem Längsgefälle verlaufenden Bahngleise werden, um relativ ebene und großflächige Bereiche innerhalb der SO-Gebiete zu erzeugen, abschnittsweise Geländemodellierungen erforderlich. So wird unter anderem am nördlichen Rand von SO 3 a eine bis zu ca. 5 m hohe Böschung entstehen. Auch innerhalb von SO 3 a und SO 3 b wird durch Absenkung bzw. Anhebung das vorhandene Gelände modelliert. Östlich von SO 4 a und SO 4 c bzw. der Bahnanlagen sowie südlich von SO 4 c werden die höchsten Böschungen mit bis zu ca. 30 m Höhendifferenz entstehen. Diese Böschungen resultieren aus dem nur sehr geringen Längsgefälle der Bahngleise und den entlang der Gleise geplanten ebenen Be- und Entladebereichen.

Obwohl im 1. Geltungsbereich Veränderungen der Geländeoberfläche erwartet werden, deren Lage jedoch auf Grund der städtebaulich nicht prägnanten Lage des Plangebietes und abseits von besiedelten Ortslagen im 1. Geltungsbereich nicht konkret bestimmt wird, wird zwischen fast allen Baugebieten, ausgenommen der südliche Abschnitt von SO 4a wegen einem vorhandenen hochwertigen Telekommunikationskabel (siehe auch Kap. 6.2.8 dieser Begründung), eine durchgängige bauliche Verknüpfung ermöglicht.

Außer den zu erwartenden Geländesprüngen zwischen SO 3 a und dem nördlichen Plangebietsrand, innerhalb von SO 3a und SO 3b bzw. zwischen SO 4 a/SO 4 c und dem RRB/RKB 1 sowie dem künftigen Ortsverbindungsweg nach Dobareuth werden keine weiteren nennenswerten topografischen Unterteilungen im 1. Geltungsbereich des B-Planes erwartet, so dass der 1. Geltungsbereich überwiegend als unzerschnittenes, großflächiges und damit marktorientiertes, höhenmäßig gestaffeltes Gewerbeareal für großflächige holzverarbeitende Betriebe und eine sehr flexible Bebauung zur Verfügung steht.

Um die Erweiterung der Sondergebietsflächen für das ortsansässige holzverarbeitende Gewerbe möglichst großflächig zu gestalten, wurde die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des 1. Geltungsbereichs nur auf kleinflächige lineare und vorwiegend abgeböschte Zonen in den Randbereichen des 1. B-Plan-Geltungsbereichs konzentriert. Der überwiegende Anteil der Ausgleichsmaßnahmen befindet sich auf mehreren externen Standorten im Stadtgebiet Hirschberg (Ortsteil Ullersreuth) bzw. in der Stadt Ronneburg (Landkreis Greiz).

Zur Gebietsgliederung bzw. Gebietseingrünung sowie zur Abminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dienen die Erhaltung von Bäumen entlang des im 1. Geltungsbereich verbleibenden Abschnittes der Landesstraße L 1091 sowie von Gehölzgruppen und Laubgebüsch am Ostrand des 1. Geltungsbereichs (Bereich RRB/RKB 2). Des weiteren erfolgen in den Randbereichen des 1. Geltungsbereichs Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern. Nur am westlichen Rand von SO 3 b werden überwiegend keine Anpflan-



zungen festgesetzt, da diese Flächen bereits aktuell durch gewerbliche Nutzungen beansprucht werden.

Um insbesondere hinsichtlich der am Süd- und Südostrand von SO 4 c zu erwartenden Orts- bzw. Landschaftsbildbeeinträchtigung entgegenzuwirken, werden hier durch die Einordnung von mehreren Baumreihen und Laubgebüschten entlang der geplanten Randböschungen die Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen zu den entstehenden Baukörpern abgemildert.

Die bisherige bereits günstige Verkehrslage (westlich tangiert die Landesstraße L 1091 und nördlich die B 90, Schienenanbindung auf der Ostseite des 1. Geltungsbereichs) wird künftig durch die geplante Neutrassierung der B 90 n, die dann unmittelbar westlich des 1. Geltungsbereichs und ohne kurvenreiche Führung wie bisher verläuft und den 1. Geltungsbereich über zwei in der Nähe liegende neue Verkehrsknoten straßenseitig erschließen wird, noch verbessert.

Im 1. Geltungsbereich wird der ursprüngliche Ortsverbindungsweg Ullersreuth - Dobareuth, dessen Fläche künftig mit zur überbaubaren Sondergebietsfläche von SO 4 a gehört, an die Süd- und Südostgrenze des 1. Geltungsbereichs verlagert.

Zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers werden im zentralen Bereich am Ostrand (RRB/RKB 2) und im Südosten (RRB/RKB 1) zwei kombinierte Regenrückhalte-/ Regenklärbecken eingeordnet.

Die am Ostrand entlang führenden Bahnanlagen der vorhandenen Anschlussbahn werden im nördlichen und südlichen Abschnitt erweitert, so dass von hier aus künftig umfänglich Transporte mit diesem umweltfreundlichen Verkehrsmittel realisiert werden können.

Über die Gewährleistung von Fahrrechten wird die Erreichbarkeit der östlich des 1. Geltungsbereichs gelegenen Wald- und Landwirtschaftsflächen ermöglicht.

Die höhenmäßige Baukörperentwicklung des 1. Geltungsbereichs ist so aufgebaut, dass durch die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen zwischen den einzelnen Teilbereichen eine Staffelung der oberen Gebäudeabschlüsse entsteht, die den Hauptneigungsrichtungen des bisher vorhandenen Geländes folgt, so dass sich die Gebäude harmonisch in die bestehende Geländesituation einpassen. Dementsprechend können (ohne Berücksichtigung von Ausnahmen) die Gebäude im Norden des 1. Geltungsbereichs im SO 3 a bis zu einer maximalen Höhe von 608 m über NHN errichtet werden. In Richtung Süden erfolgt eine allmähliche Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhen (SO 3 b: 595 m ü. NHN, SO 4 a bis SO 4 c: 585 m ü. NHN).

Unter Bezugnahme auf die zulässigen maximalen Gebäudehöhen können im SO 3 a Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe zwischen ca. 10 und 20 m Höhe, in SO 3 b zwischen ca. 16 und 25 m Höhe und im SO 4 (a-c) zwischen ca. 12 und 20 m Höhe errichtet werden. Durch mögliche Veränderungen der topografischen Situation können diese Gebäudehöhen weiter variieren.

Für die künftigen Gebäude werden ausnahmsweise kleinflächige Überschreitungen der zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen zugelassen. Auf Grund der Kleinflächigkeit dieser ausnahmsweise zulässigen Höhenüberschreitungen, der umgebenden Waldflächen und den künftigen benachbarten Windenergieanlagen werden diese Anlagen im Landschaftsbild kaum störend in Erscheinung treten.



6.2 Konzept technische Erschließung

6.2.1 Geplante Trinkwasserversorgung

Auf Grund der Einordnung von überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des im südlichen Abschnitts von SO 4a liegenden ursprünglichen Ortsverbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth wird die vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 in den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Verbindungsweg Ullersreuth-Dobareuth) am Süd- bzw. Südostrand des 1. Geltungsbereichs bei SO 4 a bzw. SO 4 c umverlegt. Der gesamte 1. Geltungsbereich wird künftig von dieser Leitung mit Trinkwasser versorgt.

Die Trinkwasserversorgung der erweiterten Sondergebietsflächen erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene innere Trinkwassernetz des bestehenden Gewerbegebietes Wetterau.

6.2.2 Geplante Brauchwasserversorgung

Die Brauchwasserversorgung wird für den 1. Geltungsbereich wie bisher über die Druckleitung DN 125 aus dem Speicher „Blintendorf“ erfolgen. Im Zuge der Realisierung von konkreten Vorhaben innerhalb des 1. Geltungsbereichs, die einen erhöhten Brauchwasserbedarf erfordern, ist durch eine objektbezogene Erschließungsplanung zu klären, ob eine vergrößerte Entnahme aus diesem Wasserspeicher entsprechend dem Wasserrecht möglich ist oder ob durch andere technische Abläufe (z. B. Realisierung eines Wasserkreislaufes) der Brauchwasserbedarf abgedeckt werden kann. Fehlendes Wasser kann im Ausnahmefall auch über die vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 ergänzt werden.

6.2.3 Geplante Löschwasserversorgung

Gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind für Industriegebiete 96 m³/h für mindestens zwei Stunden und bei Brandabschnittsgrößen über 4.000 m² Gebäudegrundfläche 192 m³/h für mindestens zwei Stunden erforderlich.

Dafür werden das bereits bestehende Löschwasserreservoir im Regenrückhaltebecken RRB/RKB 2 sowie vorhandene anlagenbezogene bzw. weitere zu errichtende Zisternen mit jeweils mindestens 400 m³ Wasservolumen genutzt. Die geplanten Zisternen sind lagemäßig so einzuordnen, dass sie sich im Umkreis von 300 m zu den zu schützenden Objekten befinden. Demzufolge ist zu erwarten, dass solche Zisternen im SO 3 a, im SO 3 b und im zentralen Teil von SO 4a realisiert werden. Eine genauere Lage- oder Flächenfestsetzung zu den Zisternen erfolgte im Planteil nicht, da gemäß § 14 (2) BauNVO die der Versorgung der Baugebiete dienende Nebenanlagen, zu denen die Zisternen gehören, auch ohne Flächenfestsetzung ausnahmsweise zulässig sind.

Über Hydranten kann im Ausnahmefall aus dem bestehenden Trinkwassernetz nur kurzzeitig ein Teil der notwendigen Löschwasserkapazitäten bereitgestellt werden.

6.2.4 Geplante Abwasserentsorgung

Die im SO 3 b, außerhalb der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ III), genehmigte und 2011 realisierte Kläranlage für 100 Einwohnergleichwerte ist für den gesamten 1. Geltungsbereich ausreichend und wird demzufolge weiterhin genutzt. Dorthin werden künftig alle verschmutzten Abwässer des gesamten 1. Geltungsbereichs gepumpt. Das künftige Schmutzwasser des gesamten 1. Geltungsbereichs wird somit in einer gemeinsamen Kläranlage behandelt. Das geklärte Schmutzwasser der Kläranlage wird wie bisher in den Lohbach abgeleitet.

Hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers wird gemäß der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme des FD Umwelt des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis vom 28.04.2017



zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des 1. Geltungsbereichs des B-Planes eine maximal abzuleitende Drosselabflussmenge beider Regenrückhalte-/Regenklärbecken (RRB/RKB) in die Wetterau mit 125 l/s und einer Überstauhäufigkeit von seltener als einmal in 10 Jahren geplant. Diese Einleitmenge entspricht bereits im bestehenden Wasserrecht sowie den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde und den Empfehlungen der (ehemaligen) Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie. Zukünftig dürfen kontinuierlich 125 l/s Niederschlagswasser abgeleitet werden. Auswirkungen eines rein rechnerisch einmal in 10 Jahren eintretenden Ereignisses mit höheren Abflüssen aus den geplanten Becken wurden in den Unterlagen zur Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde berücksichtigt.

Das vorhandene RRB/RKB 2 (ca. 6.000 m³ Fassungsvermögen) in zentraler östlicher Randlage des 1. Geltungsbereichs wird auf ein Rückhaltevolumen von ca. 12.900 m³ erweitert. Das am südöstlichen Rand des 1. Geltungsbereichs geplante zusätzliche RRB/RKB 1 wird künftig ein Rückhaltevolumen von ca. 2.440 m³ besitzen.

Hinsichtlich der notwendigen Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederschlagswasserableitung erfolgt die Bearbeitung einer wasserrechtlichen Genehmigungsplanung, welche von einem Fachplanungsbüro in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erarbeitet wird. Nach Durchführung des Wasserrechtsverfahren zur Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis liegt seitens der Unteren Wasserbehörde diese Erlaubnis bis zum Satzungsbeschluss des B-Planes vor. Dadurch wird im B-Plan dem Nachweis einer ausreichenden Niederschlagswasserableitung entsprochen.

Auf Grund der teilweisen Lage der geplanten Niederschlagswasserleitung innerhalb von festgesetzten bzw. in Planung befindlichen Trinkwasserschutzgebieten III haben die Leitungsverlegungen in diesen Schutzgebieten unter Beachtung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Gewässer zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser beider RRB/RKB wird gemeinsam über die geplante Rohrleitung (im 2. und 3. Geltungsbereich des B-Planes) in das Fließgewässer Wetterau abgeleitet. Dafür wird die bestehende Leitung DN 400 ersetzt durch eine Leitung mit DN 600 (2. Geltungsbereich und der nördliche Abschnitt des 3. Geltungsbereichs) bzw. DN 800 (südlicher Abschnitt des 3. Geltungsbereichs). Die unterschiedlichen Leitungsdimensionierungen ergeben sich aus den entsprechend zu beachtenden Wassermengen und differenzierten Leitungsgeländen.

Durch die Ableitung des Niederschlagswassers mittels Leitungen in das Fließgewässer Wetterau werden Beeinträchtigungen der anliegenden Trinkwasserschutzzonen ausgeschlossen.

Während der Bearbeitung des 6. B-Plan-Entwurfs wurde mit der Unteren Wasserbehörde zur Einleitstelle des Niederschlagswassers eine Einigung erzielt, deren Lage in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt worden ist. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die Überprüfung der Verträglichkeit der neuen Einleitstelle in die Wetterau mit einer planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme zur Landesstraße L 1091. Es wurde seitens der Unteren Wasserbehörde bereits 2020 ausgeführt, dass sich die neue Einleitstelle mit der planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme vereinbaren lässt. Maßgebend für diese Einschätzung ist, dass die im Uferbereich der im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme wieder zu öffnenden Wetterau geplante Entwicklung von Extensivgrünland durch die Realisierung der Niederschlagswasserleitung nicht beeinträchtigt wird.

Wird, wie beim Holzverarbeitenden Gewerbe zu erwarten, eine Holzmassenlagerung vorgesehen, wird davon ausgegangen, dass das belastete Niederschlagswasser aus dem Bereich des künftigen Nassholzlagerplatzes mit unbelastetem Niederschlagswasser des übrigen 1. Geltungsbereichs vermischt sowie in den beiden Regenklärbecken (RRB/RKB 1 und 2) geklärt wird und dadurch die Belastung des abzuleitenden Niederschlagswassers auf ein



zulässiges Maß reduziert wird, so dass der Vorfluter Wetterau nicht beeinträchtigt wird. Für die mehrmalige bzw. dauerhafte Beregnung von Nassholzlagerflächen werden eigens dafür vorgesehene Speicherbecken errichtet.

Der vorhandene Nassholzlagerplatz wird wie bisher weiter im Kreislaufsystem bewässert. Nur bei Starkniederschlagsereignissen erfolgt eine anteilige Einleitung von Abwässern aus diesem Bereich in den Vorfluter Wetterau.

Die Holznasslagerung stellt jedoch eine spezifische gewerbliche Nutzung des holzverarbeitenden Gewerbes dar und ist wie die anderen möglichen Nutzungen im notwendigen Genehmigungsverfahren gesondert zu klären. Deshalb wird im Bebauungsplanverfahren darauf nicht näher eingegangen.



6.2.5 Geplante Elektroenergieversorgung

Auch künftig wird die Versorgung des 1. Geltungsbereichs vom vorhandenen 10 kV-Elektrokabel aus Richtung Frössen erfolgen. Diese Trasse ist künftig allerdings auf Grund von zu erwartender Bebauung in den Sondergebieten SO 4 (a-c) innerhalb des 1. Geltungsbereichs bzw. in den öffentlichen Raum des am Südrand des 1. Geltungsbereichs geplanten neuen Verbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth umzuverlegen.

Auch die Mittelspannungskabel im SO 4 b, unmittelbar westlich der L 1091, werden den 1. Geltungsbereich weiterhin mit versorgen. Bei einer Bebauung im SO 4 b wird diese Mittelspannungstrasse ebenfalls umverlegt.

Bei Erforderlichkeit sind innerhalb der SO-Gebiete weitere Trafostationen als Nebenanlagen zu errichten. In das künftige innere Elektroenergieversorgungssystem werden die bereits vorhandenen Trafostationen integriert.

6.2.6 Geplante Heizenergieversorgung

Die bereits vorhandenen kleinen Heizkraftwerke reichen hinsichtlich ihrer Kapazitätsgrößen aus, um künftig den gesamten 1. Geltungsbereich mit versorgen zu können. Wenn es notwendig wird, werden weitere dieser Wärmeerzeugungsanlagen errichtet.

6.2.7 Geplante Gas- und Fernwärmeversorgung

Gas und Fernwärme sind perspektivisch nicht für die Versorgung des 1. Geltungsbereichs vorgesehen.

6.2.8 Geplante Telekommunikation

Da mit einer weiteren Bebauung im SO 4 (a-c) zu rechnen ist und die Auswechslung nur an den jeweils am nächsten liegenden Muffen erfolgen kann, deren Abstand jedoch ca. 2,0 km beträgt, ist die südlich des ursprünglichen Ortsverbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth verlaufende hochwertige, überregionale Telekommunikationslinie (Kabelrohre mit Glasfaserkabeln) innerhalb des 1. Geltungsbereichs in der bestehenden Lage zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.

6.2.9 Geplante Abfallentsorgung

Die bisher praktizierte Abfallentsorgung (siehe Kap.2.5.9) wird auch künftig so fortgeführt.

6.3 Verkehrskonzept

6.3.1 Grundsätzliches System des Straßenverkehrs

Die perspektivische straßenseitige Erschließung des 1. Geltungsbereichs erfolgt gemäß dem Planfeststellungsbeschluss vom 14.12.2012 mittels der geplanten Trasse der B 90 n und den verbleibenden Abschnitt der aktuellen L 1091. Somit wird der 1. Geltungsbereich künftig über zwei separate Straßenanbindungen an die geplante Trasse der B 90 n verfügen.

Der straßenseitige Anschluss des 1. Geltungsbereichs wird künftig über Einfahrten entlang der westlich tangierenden Straßen realisiert. Dafür stehen künftig im Nordwesten der nach der Realisierung der B 90 n-Ortsumgehung verbleibende Abschnitt der L 1091 (der wahrscheinlich zur kommunalen Straße heruntergestuft wird) sowie im Südwesten das geplante Brückenbauwerk über die B 90 n zur Verfügung. Des Weiteren wird über das neue Brückenbauwerk der B 90 n auch die etwas nach Süden verlagerte Ortsverbindungstraße zwischen Ullersreuth und Dobareuth aufrecht erhalten. Entlang des übrigen Abschnittes der B 90 n



sind gemäß der Planfeststellung zur B 90 n keine Einfahrten von der B 90 n zum 1. B-Plan-Geltungsbereich vorgesehen.

Da ein Großteil der vorhandenen Landesstraße L 1091 am Westrand des 1. Geltungsbereichs durch die neue Trasse der B 90 n überdeckt wird und die L 1091 demzufolge künftig nur noch auf einem kurzen Abschnitt genutzt werden kann, ist in enger Abstimmung mit den Eigentümern der SO-Flächen ein Bauablauf zur Errichtung der B 90 n zu entwickeln, der nur geringe Beeinträchtigungen hinsichtlich der Plangebietszufahrten hervorruft.

Erst wenn die B 90 n realisiert ist, kann das SO 4 b im Bereich der aktuellen Landesstraße L 1091 mit baulichen Anlagen überdeckt werden.

Die bisher im südlichen Abschnitt von SO 4a vorhandene Ost-West-Verbindung des Ortsverbindungsweges Ullersreuth-Dobareuth wird künftig an den südlichen/südöstlichen Rand des 1. Geltungsbereichs verlagert. Der vorhandene Verbindungsweg zwischen Ullersreuth und Dobareuth kann erst überbaut werden nach Schaffung von Zwischenlösungen bzw. endgültig nach dessen dauerhaften Umverlegung an den Südrand des 1. Geltungsbereichs.

Am Ostrand des 1. Geltungsbereichs wurde eine Fläche festgesetzt, die mit Fahrrechten zu Gunsten der Land- und Forstwirtschaft zu belasten ist, wodurch die Erreichbarkeit der östlich/nordöstlich angrenzenden Wald- und Feldfluren gesichert wird. Dies ist als Ersatz der bisher im nördlichen Bereich von SO 3b bestehenden Bahnquerung anzusehen, für die jedoch kein Rechtsanspruch nachweisbar ist.

Eine weiterführende Verteilung des Verkehrs innerhalb der nordöstlich angrenzenden Waldflächen ist nicht Inhalt des B-Plans, da die Erreichbarkeit dieser Waldflächen mittels den Festsetzungen des B-Planes gewährleistet ist. Außerhalb des 1. Geltungsbereichs des B-Plans erfolgt die Verteilung des Verkehrs innerhalb der Waldflächen gemäß den bestehenden Gesetzlichkeiten (insbesondere gemäß dem Thüringer Waldgesetz).

Die Erreichbarkeit weiter östlich liegender Wald- und Landwirtschaftsflächen im Bereich zwischen dem RRB/RKB 2 und dem vorhandenen Ortsverbindungsweg nach Dobareuth ist durch das Planfeststellungsverfahren der B 90 n abgesichert. In Verbindung mit dem zu verlegenden Ortsverbindungsweg Ullersreuth-Dobareuth wird somit am Ostrand des 1. Geltungsbereichs eine durchgängige Erreichbarkeit der angrenzenden Wald- und Landwirtschaftsflächen gewährleistet.

Die bisherige Nord-Süd-Verbindung der Landesstraße L 1091 am Westrand des 1. Geltungsbereichs wird künftig überwiegend von der geplanten B 90 n übernommen. Eine durchgehende Trasse der L 1091 entlang der Westseite des 1. B-Plan-Geltungsbereichs wird es künftig nicht mehr geben.

Während der Land- und Forstwirtschaftsverkehr die mit Fahrrechten zu belastende Fläche F 1 am Ostrand des 1. Geltungsbereichs nutzen kann, steht für den übrigen Verkehr für die Nord-Süd-Richtung künftig die neue B 90 n zur Verfügung.

Die verkehrliche Erschließung des 1. Geltungsbereichs wird auch gewährleistet, solange die neue B 90 n noch nicht realisiert ist. Bis zur Errichtung der neuen B 90 n erfolgt der Anschluss des 1. Geltungsbereichs an das bestehende Verkehrssystem durch die bereits existierenden Zufahrten von der westlich tangierenden Landesstraße L 1091. Allerdings kann während dieser Zeit der Bereich SO 4 b baulich nicht im vollem Umfang genutzt werden, da sich hier noch die Trasse der bisherigen L 1091 befindet, die für die Erschließung des südlichen Plangebietsabschnittes und die Anbindung der Ortsverbindung Ullersreuth - Dobareuth benötigt wird. Die künftige Umverlegung der Ortsverbindung Ullersreuth - Dobareuth vom Südrand von SO 4 a an den Südrand des 1. Geltungsbereichs kann zwischenzeitlich bereits



dadurch erfolgen, indem am Südwestrand des 1. Geltungsbereichs ein direkter Anschluss des neuen Ortsverbindungsweges an die bestehende L 1091 hergestellt wird.

Am Ostrand des 1. Geltungsbereichs wird durch die teilweise Beibehaltung bzw. die Erweiterung der vorhandenen Anschlussbahn die Anbindung des 1. Geltungsbereichs an den umweltfreundlichen schienengebundenen Güterverkehr gewährleistet.

Die bisherigen B 90 und L 1091 werden nach erfolgter Realisierung der neuen B 90 n hinsichtlich ihrer aktuellen Straßenhierarchie wahrscheinlich heruntergestuft.

6.3.2 Fließender Verkehr

Die Straßenanbindungen des 1. Geltungsbereichs an die vorhandene B 90 im Norden und die an der Westseite verlaufende L 1091 bieten für den fließenden Verkehr sehr günstige Bedingungen. Da eine günstige Verkehrserschließung bis zur Realisierung der neuen B 90 n besteht und auch danach (in abgewandelter Form) vorhanden sein wird, ist für den 1. Geltungsbereich dauerhaft eine günstige straßenseitige Erschließung gesichert.

Zu den Wald- und Ackerflächen östlich des 1. Geltungsbereichs des B-Planes wird künftig von Süden her vom östlichen Abzweig der Ortsverbindungsstraße Ullersreuth – Dobareuth eine Zufahrt für die Land- und Forstwirtschaft vorgesehen (Fläche F 1, die mit Fahrrechten zu Gunsten der Land- und Forstwirtschaft zu belasten ist). Mittels dieser am Ostrand des 1. Geltungsbereichs geplanten Wegeverbindung wird die Anbindung der östlich an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Flächen der Land- und Forstwirtschaft an das umgebende öffentliche Straßensystem gesichert.

Die südliche Zufahrt zu den östlich des 1. Geltungsbereichs gelegenen Wald- und Ackerflächen wird über den geplanten Ortsverbindungsweg am Südrand des 1. Geltungsbereichs gewährleistet, der im Südosten von SO 4 a an den bestehenden Weg nach Dobareuth anbindet. Nördlich dieser Einmündung können die östlichen Wald- und Ackerflächen auch noch über eine weitere Wegeverbindung erreicht werden, die (außerhalb des 1. Geltungsbereichs) durch das Planfeststellungsverfahren der B 90 n gesichert ist.

Gemäß dem Planfeststellungsbeschluss zur B 90 n vom 14.12.2012 ist vorgesehen, dass die neue B 90 n künftig unmittelbar an der Westseite des 1. Geltungsbereichs bzw. zwischen dem 2. und 3. Geltungsbereich des B-Planes verläuft. Nach Realisierung der B 90 n wird sich die Straßenerschließung des 1. Geltungsbereichs grundsätzlich verändern, da die bisherige Durchgängigkeit der Landesstraße L 1091 am Westrand des 1. Geltungsbereichs entfallen wird.

In Zukunft wird der 1. Geltungsbereich über mehrere Anbindungen sowohl an die neue B 90 n als auch an die bisherige Landesstraße L 1091 verkehrlich günstig erschlossen.

Im Norden wird der 1. Geltungsbereich über einen westlich von SO 3a geplanten Verkehrsknoten zwischen der neuen B 90 n und der aktuellen B 90 sowie der L 1091 angebunden. Am Westrand von SO 4 c wird sich über eine geplante Brücke über die neue B 90 n eine weitere Anbindung des fließenden Verkehrs aus dem 1. Geltungsbereich an die neue B 90 n befinden. Etwas weiter südlich von der geplanten Brücke über die B 90 n wird die geplante Trasse des Ortsverbindungsweges nach Dobareuth abzweigen.

Somit werden die Flächen von SO 3a und der nördliche Teil von SO 3 b von Norden bzw. der südliche Teil von SO 3 b sowie die Flächen von SO 4 a bis SO 4 c von Südwesten verkehrlich an das künftige umgebende öffentliche Straßennetz angebunden.



Westlich von SO 4 c wird über einen Abzweig von der neuen B 90 n auch die künftige Ortsverbindungsstraße nach Ullersreuth angebunden.

Im südlichen Abschnitt des 3. B-Plan-Geltungsbereichs befindet sich die Teilfläche eines vorhandenen privaten Wirtschaftsweges, der auch künftig nach der Verlegung der neuen Niederschlagswasserleitung in diesem Bereich beibehalten wird.

6.3.3 Ruhender Verkehr

Die Absicherung der künftig notwendigen Stellplätze wird grundsätzlich auf den Baugrundstücken der Baugebiete des 1. Geltungsbereichs erfolgen. Dadurch wird die bisherige Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der L 1091 durch den ruhenden Verkehr entfallen.

Im Süden wird das Parken auf der geplanten Zufahrt, einschließlich der neuen Brücke über die B 90 n sowie im Orts Verbindungsweg Ullersreuth-Dobareuth nicht möglich sein.

6.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit der vorgesehenen umfangreichen Erweiterung des holzverarbeitenden Gewerbes ist auch eine Verbesserung hinsichtlich der Anbindung an das ÖPNV-Netz empfehlenswert. Durch die spätere direkte Straßenverbindung von der neuen B 90 n vom Plangebiet direkt nach Hirschberg könnte auch die Anfahrbarkeit des 1. Geltungsbereichs mit Buslinien verbessert werden. Dazu sind künftig Abstimmungen mit den zuständigen Busunternehmen zur veränderten Linienführung zu führen.

6.3.5 Geh- und Radwegeverbindungen

Durch den B-Plan werden die vorhandenen Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer (bis auf eine etwas längere Streckenführung von ca. 500 m auf der neuen Ortsverbindung Ullersreuth-Dobareuth) beibehalten, so dass weiterhin, bis zur Inanspruchnahme der Fläche der L 1091 durch die neue B 90 n, in Nord-Süd-Richtung diese Nutzergruppen die Fahrbahnen der Landesstraße mit nutzen können. In Ost-West-Richtung können durch die Fußgänger und Radfahrer künftig die Fahrbahnen des neuen Ortsverbindungsweges Ullersreuth-Dobareuth mitgenutzt werden.

Auf Grund der Nähe zur neuen B 90 n mit ihren Verkehrsemissionen und außerhalb von bedeutenden Räumen für Tourismus und Erholung sowie dem dadurch nicht zu erwartenden hohen Rad- bzw. Fußgängeraufkommen wird davon ausgegangen, dass mit der vorgesehenen Lösung im 1. Geltungsbereich des B-Planes ein ausreichendes Angebot für Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung steht.

Gemäß dem Planfeststellungsbeschluss zur B 90 n vom 14.12.2012 werden entlang der neuen B 90 n und in den abzweigenden Straßen keine straßenbegleitenden oder separaten Geh- oder Radwege eingeordnet, so dass weiterhin nur die Fahrbahnen der umliegenden Straßen für den Fußgänger- und Radverkehr genutzt werden können.

6.3.6 Schienenverkehr

Die Gleisanlagen der am östlichen Rand von SO 3 a und SO 3 b vorhandenen Anschlussbahn werden erhalten und künftig verbreitert. Die Anschlussbahn wird unmittelbar östlich von SO 4a erhalten und östlich von SO 4 c nach Süden erweitert.

Durch die ab dem 3. Entwurf des B-Plans in den Flächen B 2 erfolgte Verbreiterung der Bahnanlagen der Anschlussbahn werden in Verbindung mit den vorhandenen Gleisen der Anschlussbahn (Fläche B 1) entlang der gesamten Ostseite des 1. Geltungsbereichs entsprechende innerbetriebliche Verlade- und Fahrwege sowie die Errichtung gleisnaher Ge-



bäude möglich, so dass künftig der gesamte 1. Geltungsbereich durch das umweltverträgliche Transportmittel Bahn günstig erreichbar sein wird.

Vom 10.01.2011 und somit ab dem 3. Entwurf des B-Plans liegt vom Eisenbahnbundesamt ein Freistellungsbescheid für die innerhalb des südlichen Abschnittes (Bahn-km 16,210 bis 20,006) der im 1. Geltungsbereich des B-Plans liegenden ehemaligen Eisenbahnstrecke Schönberg - Hirschberg gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) vor. Dadurch endete mit diesem Datum für diese Flächen die bisherige Eigenschaft als Eisenbahnbetriebsanlage mit der Folge, dass diese Flächen nunmehr aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg entlassen wurden und wieder vollständig auf die kommunale Bauleitplanung übergegangen sind. Demzufolge können auf diesen ehemaligen Eisenbahnflächen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen werden.

Dadurch besteht ab dem 3. Entwurf die Möglichkeit zur Einordnung des neuen Verbindungsweges zwischen Ullersreuth und Dobareuth auf ehemaligen Eisenbahnflächen im Süden und Südosten des 1. Geltungsbereichs. Gleichzeitig erfolgte die Übergabe der freigestellten Eisenbahnflächen an die Fa. Rettenmeier Holding AG zum Weiterbetrieb als Anschlussbahn zwischen dem 1. Geltungsbereichs und dem Bahnhof Schönberg (Vogtland).

Somit wird bis an den Nordostrand von SO 4 a der Bahnstreckenbestand durch den Gewerbebetrieb als Anschlussbahn dauerhaft weiterbetrieben.

Auf Grund der vorhandenen Situation (Anschlussbahn) sind Belange des Eisenbahnbundesamtes hinsichtlich des künftigen Schienenverkehrs nicht betroffen.

6.4 Immissionsschutz

Gemäß der durchgeführten schalltechnischen Begutachtung vom 30.10.2020 (siehe Anlage 4 dieser Begründung) ist der Schutz der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Immissionsorte: Wohnhäuser im Ortsteil Ullersreuth) nach den Vorgaben der DIN 18005 bzw. der TA Lärm gewährleistet. Es sind keine unlösbaren schallschutztechnischen Konflikte zwischen den Baugebieten des B-Plans und den schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten. Somit sind die Schallschutzziele des Städtebaus auf der Ebene der Bauleitplanung als gewahrt anzusehen.

Entsprechend den bisherigen Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Saale-Orla-Kreis) bestehen zum B-Plan keine Bedenken.

Werden in den SO-Gebieten weitere genehmigungsbedürftige Anlagen errichtet, so ist durch die zuständige Behörde zu entscheiden, ob im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein anlagenbezogenes Schallschutzgutachten erforderlich ist, damit die Schallimmissionsrichtwerte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten werden.

Der 1. Geltungsbereich wird künftig durch den erweiterten Schienentransport und die dadurch wegfallenden Kraftfahrzeugtransporte insgesamt umweltfreundlicher, wodurch Beeinträchtigungen der umgebenden Natur und Landschaft reduziert bzw. vermieden werden.

Da sich in einem Radius von 2 km im Umfeld der B-Plan-Geltungsbereiche keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage befindet, sind keine Gefahren zu erwarten, welche die B-Plan-Geltungsbereiche beeinträchtigen.



6.5 Hochwasserschutz

Gemäß dem „Ergebnisbericht hydrologische und hydraulische Auswirkungen des Vorhabens“ vom 12.08.2022 (siehe Anlage 5 dieser Begründung) sind nach Auswertung der Modellrechnungen an der Wetterau und im Ehrlichbach keine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken für Dritte, insbesondere von unterstrom liegenden Gebieten bzw. keine nachteilige Erhöhung der Wasserstände und keine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu erkennen.

Auch für den ungünstigsten Lastfall des HQ₁₀₀, der gemäß diesem Ergebnisbericht mit den höheren Scheitelwerten aus dem Hochwasserschutzkonzept und dem maximalen Zufluss aus dem Zuleitungskanal berechnet wurde und in dem von einem HQ₁₀₀ in der Wetterau und im Ehrlichbach ausgegangen wurde, ist keine Abflussbeschleunigung in den unterstrom liegenden Gebieten erkennbar.

6.6 Änderungen gemäß dem 2. Entwurf

Auf Grund der Stellungnahmen zum Entwurf vom 21.01.2008 erfolgten im 2. Entwurf vom 15.01.2009 folgende Änderungen:

- Im Nordosten wurde die künftige Zufahrt der Anschlussbahn dahingehend geändert, dass im 2. Entwurf eine unmittelbare Zufahrt aus nördlicher Richtung (aus Schönberg) zum Baugebiet (des ehemaligen) SO 2 erfolgt, so dass dadurch Emissionen innerhalb des Plangebietes minimiert werden.
- Durch die veränderte Lage der Fläche der künftigen Anschlussbahn und resultierend aus dem nur sehr geringen Längsgefälle der Anschlussbahn wird eine veränderte Geländehöheneinordnung des Baugebietes (ehemals) SO 2 erforderlich, welches dann ca. 1-2 m höher liegt. Dadurch wird die Böschung zwischen (ehemals) SO 1 und (ehemals) SO 3 kleiner, zwischen (ehemals) SO 2 und (ehemals) SO 3 jedoch größer. Auch das Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen wird im SO 2 durch die veränderte Höhenlage des Geländes entsprechend um einen Meter erhöht.
- Auf Grund der veränderten Geländehöhen sowie der Bahnanlage haben sich die Flächengrößen von (ehemals) SO 1 bis (ehemals) SO 3 um ca. 1.600 m² etwas vergrößert.
- Ab etwa der Südgrenze von (ehemals) SO 2 wurde am Ostrand des Planungsgebietes im 2. Entwurf nach Norden hin die Fläche, die mit Fahrrechten zu Gunsten der Land- und Forstwirtschaft zu belasten ist (F 1) auf die Ostseite der Bahnanlage verlegt und erst etwa an der Südgrenze vom (ehemaligen) SO 1 über die Bahnanlage geführt, so dass die Zufahrt für die Land- und Forstwirtschaft von der vorhandenen B 90 im Norden nun etwas weiter westlich von der Querung der B 90 mit der Bahntrasse liegt. Dadurch entstanden im 2. Entwurf zwei Bahnquerungen.
- An den beiden Bahnquerungen (mit Fahrrechten zu belastende Flächen) erfolgte zur Einhaltung der Sichtdreiecke eine zusätzliche Festsetzung.
- Im 2. Entwurf entfällt wegen der veränderten Niederschlagsentwässerung (keine Niederschlagswasserableitung mehr in Richtung Lohbach) die Festsetzung des bisherigen Regenrückhalte-/Regenklärbeckens RRB/RKB 3 im Nordwesten des Planungsgebietes. Dafür wird das RRB/RKB 2 am Ostrand des Planungsgebietes erheblich um ca. 6.900 m² vergrößert, so dass das gesamte Niederschlagswasser nunmehr in die Wetterau abgeleitet wird.
- Die Fläche des RRB/RKB 1 am südöstlichen Rand des 1. Geltungsbereichs verringert sich gemäß den aktuellen Unterlagen des Ingenieurbüros Heller aus Herrieden vom Ok-



tober 2008 um ca. 400 m², erhält jedoch einen günstigeren (nicht so langgestreckten) Grundriss.

- Um möglichst zeitnah die vorhandene Bahnanlage am Südostrand bzw. den bestehenden Ortsverbindungsweg Ullersreuth – Dobareuth überplanen bzw. bebauen zu können, wurden dazu im 2. Entwurf Festsetzungen mit zeitlichem Bezug gemäß § 9 (2) BauGB getroffen.

6.7 Änderungen gemäß dem 3. Entwurf

Auf Grund der Stellungnahmen zum 2. Entwurf (vom 15.01.2009), des Planfeststellungsbeschlusses der B 90 n vom 14.12.2012 erfolgten im 3. Entwurf des B-Planes vom 26.11.2012 folgende Änderungen:

- Einarbeitung des Freistellungsbescheides des Eisenbahnbundesamtes vom 10.01.2011 von Bahnbetriebszwecken für die innerhalb des 1. Geltungsbereichs des B-Planes liegende Eisenbahnstrecke Schönberg - Hirschberg in die Begründung. Demzufolge entfällt ab dem 3. Entwurf die Festsetzung, welche die Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände (hier: Abschluss des Entwidmungsverfahrens der Bahnanlagen) zum Inhalt hatte.
- Reduzierung des (ehemaligen) Baugebietes SO 1 um ca. 2,9 ha am Nordrand des Plangebietes wegen fehlendem Zugriff auf die dort liegenden Waldflächen. Gemäß § 26 Thüringer Waldgesetz wird am Nordrand von (ehemals) SO 1 und (ehemals) SO 2 die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von 30 m zwischen geplanter Bebauung und nördlich angrenzenden Waldflächen erforderlich.
- Wegen veränderter Verkehrsführung (Brückenbauwerk) gemäß dem Planfeststellungsbeschluss zur B 90 n erfolgte die Verlegung des künftigen südwestlichen Einfahrtbereichs von SO 4 b ca. 90 m nach Süden an die Westseite von SO 4 c.
- Zur Verbesserung der Erreichbarkeit von (ehemals) SO 1 und (ehemals) SO 2 Ausweisung eines zusätzlichen Einfahrtbereichs am Westrand von SO 2 an der L 1091.
- Berücksichtigung der geplanten Trasse für das Niederschlagswasser aus dem 1. Geltungsbereich in das Fließgewässer Wetterau mittels vertraglicher Regelungen zwischen dem vorhandenen Gewerbebetrieb und den einzelnen Grundstückseigentümern zur künftigen Eintragung von Grunddienstbarkeiten in die von der Trassierung betroffenen Flurstücke.
- Lageverschiebungen des RRB/RKB 1 am Südostrand des 1. Geltungsbereichs wegen veränderter Höheneinordnung und der Integration von Böschungen.
- Reduzierung der Bahnanlage am Südrand um ca. 90 m Länge wegen Lageverschiebungen des RRB/RKB 1 und des Ortsverbindungsweges nach Dobareuth.
- Wegfall der bisherigen Fläche F 2 (Fläche zwischen (ehemals) SO 2 und (ehemals) SO 3, die mit Fahrrechten zu Gunsten der Nutzer der SO-Gebiete zu belasten ist), da der Begünstigte auch Eigentümer dieser Fläche ist, so dass dafür aktuell kein städtebauliches Erfordernis vorliegt.
- Reduzierung der Flächen der Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 am Ostrand des 1. Geltungsbereichs um die Bereiche der freizuhaltenden Sichtdreiecke an der im Nordosten vorgesehenen Querung der Bahnanlagen.
- Wegfall der an der Nordgrenze des 1. Geltungsbereichs geplanten Ausgleichsmaßnahme A 3, da der 1. Geltungsbereich in diesem Bereich verkleinert wird.



- Vergrößerung der Fläche der Ausgleichsmaßnahme A 4 am Südwestrand des 1. Geltungsbereichs (Verbreiterung von 5m auf 8m)
- Wegfall der zwischen den Teilflächen der Anschlussbahn liegenden Ausgleichsmaßnahme A 5, da die Bahnflächen hier zusammengeführt und vergrößert werden.
- Vergrößerung der Fläche der Ausgleichsmaßnahme A 6 am Südrand des 1. Geltungsbereichs im Zuge der durch die Anpassung an die Planung der B 90 n erforderlichen Flächenänderungen in diesem Bereich.
- Wegfall der Ausgleichsmaßnahme A 7 am Südrand des 1. Geltungsbereichs im Zuge der Anpassung an die Planung der B 90 n.
- Wegfall der Ausgleichsmaßnahme A 9 (Aufforstung von ca. 3,3 ha im Bereich des Tagebaus Lichtenberg, Stadt Ronneburg, Landkreis Greiz), da sich aufgrund der Verkleinerung des 1. Geltungsbereichs im Norden eine Reduzierung des Ausgleichsbedarfs ergibt.
- Wegfall der Ausgleichsmaßnahme A 12 (Anlage eine Laubbaumreihe auf einem Wegegrundstück nordwestlich von Ullersreuth), da diese Maßnahme vom Landwirtschaftsbetrieb und vom Landwirtschaftsamt abgelehnt wurde.
- Einarbeitung der Stellungnahme des FD Umwelt des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis vom 24.01.2013 zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des 1. Geltungsbereichs (gesamte Drosselabflussmenge in die Wetterau beträgt 125 l/s bei einer Überstauhäufigkeit von seltener als einmal in 10 Jahren)
- Änderungen im 3. Entwurf des B-Planes gemäß dem Planfeststellungsbeschluss des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 14.12.2012 zur B 90 n:
 - . Am Westrand Reduzierung der Baufläche SO 4 b bzw. Erweiterung von SO 4 c
 - . Am Westrand Verschiebung der bisherigen Lage der Baugrenze, um die gemäß Bundesfernstraßengesetz gesetzlich geforderten Abstände entlang der geplanten Trasse der B 90 n einzuhalten. Hier erfolgte die Festsetzung von Baugrenzen in 20 m Entfernung zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der künftigen B 90 n und der Baugrenze.
 - . Lageanpassungen der geplanten Baugebietsflächen, der künftigen Verkehrsanbindung des 1. Geltungsbereichs an die geplante B 90 n, des Ortsverbindungsweges Ullersreuth-Dobareuth, der Flächen der Anschlussbahn und der beiden kombinierten Regenrückhalte-/Regenklärbecken RRB/RKB 1 und RRB/RKB 2.
 - . Reduzierung des 1. Geltungsbereichs im Nordwesten durch Wegfall eines Teilabschnittes der aktuellen Landesstraße L 1091, der gemäß dem Planfeststellungsverfahren der B 90 n baulich verändert wird. Trotz der baulichen Veränderungen der L 1091 in diesem Bereich wird gemäß dem Planfeststellungsverfahren zur B 90 n die Zufahrt zum Baugebiet SO 3 gewährleistet.
 - . Reduzierung des 1. Geltungsbereichs östlich von RRB/RKB 2 sowie der privaten Grünfläche PG 5 und des RRB/RKB 2 zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der östlich angrenzenden Waldflächen durch die Waldbesitzer. Dafür erforderliche Flächen wurden im Planfeststellungsverfahren zur B 90 n gesichert.



- . Reduzierung des 1. Geltungsbereichs am Südostrand durch den Wegfall eines Teilabschnittes des neuen Ortsverbindungsweges nach Dobareuth. Dieser Teilabschnitt wird im Zuge des Planfeststellungsverfahrens der B 90 n realisiert und gesichert, da er zur Anbindung angrenzender Agrarflächen benötigt wird.

6.8 Änderungen gemäß dem 4. Entwurf

Auf Grund der Stellungnahmen zum 3. Entwurf (vom 01.03.2013) erfolgten im 4. Entwurf des B-Planes vom 28.02.2018 folgende Änderungen:

- Hinsichtlich der in der Bauleitplanung zu beachtenden Landesentwicklung des Freistaates Thüringen ist nicht mehr der noch zum 3. Entwurf gültige „Landesentwicklungsplan“ von 2004, sondern das „Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025“ von 2014 maßgebend.
- Festsetzung von 3 Geltungsbereichen: Der 1. Geltungsbereich umfasst den gesamten ehemaligen Geltungsbereich des 3. Entwurfs zuzüglich einer Restfläche im Flurstück 864/2 (zwischen bisherigen Geltungsbereich des 3. Entwurfs und südlich des RRB/RKB 2). Die 2. und 3. Geltungsbereiche umfassen die Flächen der Niederschlagswasser-Entwässerung zum Fließgewässer Wetterau.
- Wegfall der Überplanung von Flächen von Schönberg bis zum Bahn-km 16,210, die weiterhin dem Fachplanungsvorbehalt der Eisenbahn unterliegen. Dadurch Wegfall der im 3. Entwurf erfolgten Festsetzungen von Wald- und Grünflächen sowie des nördlichen Abschnittes der im 3. Entwurf festgesetzten Fläche F 1 (Fläche, die mit Fahrrechten zu belasten ist) im Bereich der nicht entwidmeten Bahnflächen. Die nicht entwidmeten Bahnflächen werden im 4. Entwurf nur noch nachrichtlich als Bahnflächen übernommen. Der bis zum 3. Entwurf im Bereich der nicht entwidmeten Bahnflächen vorgesehene Bahnübergang sowie die Anbindung dieser Fläche an die vorhandene, nördlich tangierende B 90 werden ab dem 4. Entwurf nicht mehr festgesetzt.
- Wegfall der Ausgleichsmaßnahme A 10 wegen fehlenden Grundstücksverfügbarkeiten
- Wiederaufnahme der im 3. Entwurf entfallenen Ausgleichsmaßnahme A 12
- Wegfall der nördlichen Bereiche der Anpflanzflächen PG 1/A 1 und PF 3/A 5 aus Sichtgründen in Verbindung mit dem Ankündigungsraum der Bahn sowie auf Grund des bestehenden Fachplanungsvorbehaltes der Eisenbahn.
- Erbringung von Nachweisen zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen durch städtebauliche Verträge zwischen der Stadt Hirschberg und den privaten Grundstückseigentümern.
- Überarbeitung der Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß den 2017 bei der Unteren Wasserbehörde eingereichten Unterlagen, da diese Niederschlagswasserableitung eine wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit aufweist.
- Sicherung der wichtigen Telekomtrasse im SO 4a
- Wegfall des bisher am Nordrand geplanten Bahnüberganges wegen nicht gegebenen Sichtverhältnissen und bestehendem Fachplanungsvorbehalt der Eisenbahn
- Wegfall der Bezeichnung „SO 1“, da dort wegen der Reduzierung der kleinflächigen überbaubaren Grundstücksfläche und der Anpassung an topografische Gegebenheiten (Böschung) kein Bau Feld mehr festgesetzt wird. Die verbleibende Restfläche von (ehemals) SO 1 wird der Fläche (ehemals) SO 2 zugeordnet.
- Ausweisung einer veränderten Zufahrt zu den östlich des 1. Geltungsbereichs liegenden Landwirtschafts- und Waldflächen mittels einer „Fläche, die mit Fahrrechten zu Gunsten der Land- und Forstwirtschaft sowie der Betreiber der Windkraftanlagen zu belasten ist“.
- Verlagerung der Baugrenzen entlang der Bahnflächen direkt an die Bahnflächen heran, um eine wirtschaftliche Be- und Entladung von Zügen direkt an Gebäuden zu gewährleisten.



6.9 Änderungen gemäß dem 5. Entwurf

Auf Grund der Stellungnahmen zum 4. Entwurf (vom 05.03.2018) erfolgten im 5. Entwurf des B-Planes vom 09.12.2019 folgende Änderungen:

- Berücksichtigung des Entwurfs des Regionalplanes Ostthüringen (RP-OT) mit integriertem überarbeiteten Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (2. Entwurf) vom 30.11.2018
- Streichung der Zufahrtmöglichkeit zu den evtl. östlich des 1. Geltungsbereichs des B-Plan-Gebietes entstehenden Windkraftanlagen-Standorten über die Flächen des Holzverarbeitungs-Gewerbes
- Aktualisierung des inzwischen veränderten Katasterbestandes
- Flächenvergrößerung des 3. Geltungsbereichs des B-Planes in südliche Richtung um ca. 400 m (Luftlinie) bzw. um ca. 0,14 ha, der einen zusätzlich geplanten Abschnitt der Niederschlagswasser-Leitung zum Fließgewässer Wetterau umfasst,
- Begrenzung der Gesamt-Geschossfläche aller in den Sondergebieten zulässigen Betriebswohnungen auf insgesamt 250 m²
- Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 11 (Bedingte Festsetzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB) bis zum Eintritt bestimmter Umstände und Streichung der bisher dazugehörenden, in den Hinweisen der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche, da der ursprüngliche Ortsverbindungsweg zwischen Ullersreuth und Dobareuth nicht mehr in der ursprünglichen Lage existiert und bereits bebaut ist.
- Streichung einer Festsetzung zur Bahnquerung der Fläche F 1 (mit Fahrrechten zu belastende Fläche), da diese Querung gegenstandslos ist
- Streichung der „Fläche für Wald“ in der Planzeichenerklärung, da solch eine Fläche in der Planzeichnung nicht enthalten ist.
- Ergänzung gesamtstädtischen Überlegungen der Stadt Hirschberg hinsichtlich der Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanes
- Ergänzungen/Anpassungen und Fortschreibung der Begründung auf Grund der im 5. Entwurf vorgenommenen Änderungen

6.10 Änderungen gemäß dem 6. Entwurf

- Änderung der Baugebietsbezeichnungen von SO 2 in SO 3 a und von SO 3 in SO 3 b
- durchgehende überbaubare Grundstücksfläche und Baugrenzen zwischen SO 3 a und SO 3 b
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche am Nordostrand und am Westrand von SO 3 a
- Wegfall der bisher unter Hinweisen aufgeführten „geplanten Böschungen“
- Verlagerung der zwischen (ehemals) SO 2 und (ehemals) SO 3 bzw. an der Schnittstelle von SO 3 a und SO 3 b festgesetzten Pflanzfläche PF 3 an den Nordrand von SO 3 a
- Streichung aller im 5. Entwurf zeichnerisch festgesetzten „Einfahrtbereiche“
- zusätzliche Festsetzung zur ausnahmsweisen Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen durch Hochregallager, Silos, Kamine und sonstige technische Bauteile
- Beachtung des Entwurfs des Regionalplanes Ostthüringen (RP-OT) mit integriertem überarbeiteten Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (2. Entwurf) vom 30.11.2018 sowie des Urteils 5 K 978/20 Ge des Verwaltungsgerichts Gera vom 24.06.2021
- Aktualisierung des inzwischen veränderten Katasterbestandes
- Festsetzung der Unzulässigkeit von Betriebswohnungen im SO 3a
- Einarbeitung der Belange des benachbarten Windvorranggebietes „W 29-Hirschberg“ unter Beachtung des aktuell geltenden Thüringer Waldgesetzes
- Integration fachplanerischer Aussagen gemäß dem „Ergebnisbericht hydrologische und hydraulische Auswirkungen des Vorhabens“ (siehe Anlage 5 dieser Begründung)



- Ergänzung hinsichtlich der teilweisen Lage des Plangebietes innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes III
- teilweise Lageveränderung der Niederschlagswasserleitung im 3. Geltungsbereich
- Einarbeitung einer schalltechnischen Begutachtung
- Ergänzungen/Anpassungen und Fortschreibung der Begründung und der Planzeichnung auf Grund der im 6. Entwurf vorgenommenen Änderungen
- Erweiterung der Begründung um folgende Kapitel:
 - 5.2.2 (Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (E-RP-OT))
 - 5.2.3 (Sachlicher Teilplan Windenergie vom 21.12.2020 des Regionalplans Ostthüringen/Thüringer Waldgesetz),
 - 5.5 (Planfeststellung der L 1091),
 - 6.5 (Hochwasserschutz),
 - 6.10 (Änderungen gemäß dem 6. Entwurf),
 - 7.15 (Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche)



7. FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Da sich der 1. Geltungsbereich durch seine ausschließlichen und speziellen zulässigen Nutzungen des holzverarbeitenden Gewerbes von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wesentlich unterscheidet, erfolgt die Festsetzung des Baugebietes gemäß § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet - Holzverarbeitung“. Für die Ausweisung des „Sonstigen Sondergebietes - Holzverarbeitung“ spricht, dass bereits ein flächenintensiver holzverarbeitender Betrieb im 1. Geltungsbereich ansässig ist, die vorhandene günstige Verkehrslage, welche durch die planfestgestellte künftige Bundesstraße B 90 n am West- und Südrand des 1. Geltungsbereichs kurzfristig noch verbessert wird sowie die nicht zu erwartenden Nutzungskonflikte zu den nächstliegenden schutzwürdigen Nutzungen in den umliegenden Ortsteilen, die mehr als einen halben Kilometer (Ullersreuth) vom 1. Geltungsbereich entfernt liegen. Des Weiteren befinden sich in der unmittelbaren und weiteren Umgebung in Thüringen und Bayern umfangreiche verwertbare Waldbestände, die eine dauerhafte regionale Versorgung des holzverarbeitenden Gewerbes im 1. Geltungsbereich mit dem Rohstoff Holz gewährleisten, wodurch zur Vermeidung bzw. Minimierung von Transportaufkommen und Umweltbeeinträchtigungen beigetragen wird.

Da im 6. B-Plan-Entwurf die bisher getrennten überbaubaren Grundstücksflächen von (ehemals) SO 2 und (ehemals) SO 3 vereinigt wurden, erfolgt eine Korrektur der Nummerierung der SO-Flächen folgendermaßen:

- das bisherige SO 2 wird zu SO 3a
- das bisherige SO 3 wird zu SO 3b

In den textlichen Festsetzungen sind die zulässigen, mit der Holzverarbeitung eng zusammenhängenden Nutzungsarten in einzelne Unterarten unterteilt, damit die Eindeutigkeit dieser Festsetzung gewährleistet ist.

Auf Grund der Standortlage des 1. Geltungsbereichs außerhalb von bebauten Ortsteilen wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter festgesetzt. Da solche Betriebswohnungen dem jeweiligen Gewerbebetrieb zugeordnet und in Anlehnung an § 8 (3) Nr. 1 BauNVO hinsichtlich ihrer Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen, erfolgt die Festsetzung einer Gesamt-Geschossfläche für alle in den betroffenen Sondergebieten zulässigen Wohnungen. Durch die Festsetzung solcher Betriebswohnungen werden Fahrten zu weiter entfernten Wohnstandorten vermieden und die Überwachung des Betriebsvermögens sowie die zügige Wartung bzw. Reparaturen an diesem, weit außerhalb von Besiedlungen liegenden Standort gewährleistet.

Um Beeinträchtigungen hinsichtlich des im „Sachlichen Teilplan Windenergie vom 21.12.2020 des Regionalplans Ostthüringens“ und im östlich des 1. B-Plan-Geltungsbereichs in der Raumnutzungskarte des von der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen am 30.11.2018 beschlossenen Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen ausgewiesenen „Vorranggebietes Windenergie W-29 Hirschberg“ zu vermeiden, sind die o. g. Betriebswohnungen im unmittelbar westlich von W 29 liegenden SO 3a unzulässig.

In SO 3b und SO 4a sind solche Betriebswohnungen bereits entsprechend dem dort vorhandenen rechtskräftigen Ursprungs-B-Plan „Gewerbegebiet Wetterau“ ausnahmsweise zulässig, so dass bei der Errichtung von Windkraftanlagen im „W-29 Hirschberg“ bereits auf Grund der bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation des Ursprungs-B-Plans „Gewerbegebiet Wetterau“ darauf Bezug genommen werden muss.



Im südwestlichen SO 4b und im südlichen SO 4c sind diese Art der Wohnungen ebenfalls ausnahmsweise zulässig, da sich diese Flächen noch weiter entfernt vom Windkraftstandort befinden und zwischen diesen Wohnungen und dem W-29, wie bereits weiter oben erwähnt, bereits gemäß dem Ursprungs-B-Plan bauplanungsrechtlich Wohnungen zulässig sind (zu den zulässigen Wohnungen siehe auch Kap. 5.2.3 dieser Begründung).

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine hohe bauliche Ausnutzung der geplanten Baugebiete zu ermöglichen, der besonderen Art der gewerblichen Nutzung der Holzverarbeitung mit einem recht erheblichen Überbauungsgrad zu entsprechen sowie an anderen Standorten des Stadtgebietes weitere Versiegelungen zu vermeiden, wurden unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und der Lage des 1. Geltungsbereichs in allen Sondergebieten (SO) Grundflächenzahlen (GRZ) mit einem Höchstmaß von 0,8 festgesetzt. Dadurch wird der im § 17 (1) BauNVO für Sonstige Sondergebiete aufgeführte Orientierungswert hinsichtlich der Obergrenze der GRZ von 0,8 vollumfänglich ausgenutzt. Die Ausnutzung der Obergrenze des GRZ-Orientierungswertes erfolgt zur Standortsicherung und zur Planungssicherheit des im 1. Geltungsbereich bereits ansässigen holzverarbeitenden Betriebes.

Infolge der geplanten vollständigen Ausnutzung des gemäß § 17 (1) BauNVO zulässigen GRZ-Orientierungswertes von maximal 0,8 wurde im Zuge der B-Plan-Aufstellung auch eine Ausdehnung der bisherigen Baugebietsflächen in die umgebenden Bereiche geprüft. Da der 1. Geltungsbereich des B-Plans jedoch fast vollständig umgeben ist von Verkehrsstrassen (Westen und Süden: über Planfeststellungsverfahren geplante Ortsumgehung der B 90 n; Osten: Bahntrasse; Norden: vorhandene B 90) und am Nordrand zudem eine bis zu ca. 170 m breite Waldfläche vorhanden ist, wo keine Flächenverfügbarkeit besteht bzw. absehbar ist, sind durch diese fixierten Gebiete die flächigen Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden holzverarbeitenden Gewerbes sehr eingeschränkt und nur mit erheblichem, unzumutbarem Aufwand (aufwändige Geländeregulierungen; Überbauungen von angrenzenden vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsstrassen etc.) möglich.

Um den künftigen Flächenbedarf des ansässigen holzverarbeitenden Gewerbes ohne eine Flächenausdehnung der bisherigen Baugebiete zu bewältigen, ist innerhalb der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen eine gezielte bauliche Nachverdichtung bestehender holzverarbeitender Nutzungen erforderlich, die in allen Baugebieten die vollständige Ausnutzung des GRZ-Orientierungswertes von 0,8 erfordern. Dies entspricht auch den Grundsätzen G 2-4 bzw. G 2-5 des Regionalplanes Ostthüringen, wonach bestehende Baugebiete vor Baugebiets-Neuausweisungen im Außenbereich auszulasten bzw. Flächenneuanspruchnahmen zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu reduzieren sind. Dem gleichen Ziel dienen auf Grund der o. g. bestehenden flächigen Erweiterungshemmnisse (Verkehrsstrassen, Wald) auch die Festsetzungen für die ausnahmsweisen kleinflächigen Überschreitungen der zeichnerisch festgesetzten maximalen Gebäudehöhen.

Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit zur partiellen Überschreitung der durch Einschrieb in der Planzeichnung festgesetzten allgemein zulässigen Gebäudehöhen wird hinsichtlich der Gebäudehöhen eine hohe Flexibilität erreicht.

Da die ausnahmsweisen zulässigen Überschreitungen der in der Planzeichnung durch Einschrieb festgesetzten Gebäudehöhen kleinflächig und höhenmäßig recht begrenzt sind, werden daraus keine relevanten zusätzlichen Belastungen des Landschaftsbildes resultieren.

Mit der Festsetzung der maximalen GRZ von 0,8 und den zulässigen Gebäudehöhen wird im 1. Geltungsbereich sowohl eine flächig begrenzte Bebauung als auch eine bauliche Nachverdichtung (insbesondere in den vorhandenen SO 3 b und SO 4 a) erreicht und außer den vorgesehenen Erweiterungen der Baugebiete (SO 3 a; Südteil von SO 4 a; SO 4 b; SO 4 c) weitere flächige Ausdehnungen der Baugebiete vermieden. Zudem erfolgt durch die bauli-



chen Nachverdichtungen eine effektivere Ausnutzung vorhandener stadtechnischer und verkehrlicher Infrastrukturen.

Die Nachverdichtung im SO 3 b und SO 4a verhindert zudem auch ein Heranrücken von gewerblichen Anlagen an schutzbedürftige Wohnbebauung, insbesondere in Richtung des Ortsteils Ullersreuth, und vermeidet im Umfeld die Inanspruchnahme weiterer land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen. Dadurch erfolgen auch keine zusätzlichen Eingriffe in umgebende Biotopstrukturen sowie in das Landschaftsbild.

In allen SO-Gebieten ist eine maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt worden. Dies ist analog der GRZ-Festsetzung auf Grund der im Umfeld des 1. Geltungsbereichs bestehenden Erweiterungshemmnisse der Baugebiete notwendig. Dadurch kann möglichst viel Baukörpervolumen errichtet werden, welches im holzverarbeitenden Gewerbe auf Grund der notwendigen großen Produktionshallen und Lagerkapazitäten erforderlich ist. Zudem wird dadurch eine in solchen Gebieten hohe bauliche Flexibilität ermöglicht. Die bauliche Konzentration an diesem Standort trägt auch zur Vermeidung von Versiegelungen in anderen Gebieten der Stadt bei. Mit der Festsetzung der maximalen BMZ = 10,0 wird auch die für Sonstige Sondergebiete im § 17 (1) BauNVO ausgewiesene Obergrenze des dortigen Orientierungswertes für die maximal zulässige BMZ ausgeschöpft.

Die Festsetzungen der in den einzelnen Baugebieten zulässigen maximalen Gebäudehöhen (GH) erfolgen unter Bezugnahme auf die bereits bestehende Bebauung sowie unter dem Gesichtspunkt einer hohen Auslastung der baulichen Dichte in einem Gebiet, dass keine unmittelbare bauliche Nachbarschaft besitzt und wo keine unmittelbaren Zwangspunkte hinsichtlich einer baulichen Harmonisierung mit der Umgebungsbebauung bestehen. Es wurde hinsichtlich der Gebäudehöhen insbesondere Bezug genommen auf die Hauptneigungsrichtung des vorhandenen Geländes, so dass eine Staffelung der maximalen Gebäudehöhen erfolgte, wonach im Norden des 1. Geltungsbereichs Gebäude bis maximal 608,0 m ü. NHN und im Süden bis 585,0 m ü. NHN zulässig sind. Durch diese künftig allgemein zulässigen Gebäudehöhen als auch durch die kleinflächig und ausnahmsweise zulässigen Erhöhungen baulicher Anlagen wird es nicht zu unzumutbaren zusätzlichen Störungen des Landschaftsbildes kommen (siehe auch Kap. 6.1 „Städtebauliches Konzept“).

7.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen setzen die überbaubaren Grundstücksflächen fest und definieren Teilflächen, die durch das holzverarbeitende Gewerbe durch Hauptgebäude bebaut werden können.

Um eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen zu gewährleisten, wurden mittels Baugrenzen großflächige (marktorientierte) zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt (siehe auch Kap. 7.2 dieser Begründung).

Unabhängig der in den Baugebieten zu erwartenden Böschungen, deren konkrete Lage jedoch auf Grund der städtebaulich nicht prägnanten Lage des Plangebietes abseits von besiedelten Ortslagen im B-Plan nicht konkret festgesetzt wird, werden über fast alle Baugebietsflächen des B-Plans hinweg baugebietsübergreifende bauliche Verknüpfungen ermöglicht. Davon ausgenommen ist nur der südliche Abschnitt von SO 4 a wegen einem dort vorhandenen hochwertigen Telekommunikationskabel,.



Die baugebietsübergreifenden baulichen Verknüpfungen erfordern ab dem 6. B-Plan-Entwurf zwischen SO 3 a und SO 3 b eine Vergrößerung der bisherigen überbaubaren Grundstücksflächen, wodurch die Flexibilität hinsichtlich der Lageeinordnung und der Grundrissausbildung und -dimensionen der künftigen Gebäude erhöht wird.

Ab dem 6. B-Plan-Entwurf wird auch am Nordostrand von SO 3 a zur effektiveren Ausnutzung von zur Verfügung stehenden Flächen die im 5. B-Plan-Entwurf festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Westen kleinflächig erweitert. Aus dem gleichen Grund erfolgen ab dem 6. B-Plan-Entwurf auch Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Westseite von SO 3 a und teilweise am Nordwestrand von SO 3 b.

Die Baugrenzen wurden am Nordrand des 1. Geltungsbereichs mit einem gemäß Thüringer Waldgesetz vorgeschriebenen Sicherheitsabstand von 30 m zwischen möglicher Bebauung und Wald festgesetzt.

Entlang der geplanten Trasse der B 90 n (westlich des 1. Geltungsbereichs) erfolgte die Festsetzung von Baugrenzen gemäß den gesetzlich geforderten Abständen des Bundesfernstraßengesetzes, nämlich mit 20 m Entfernung zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der künftigen B 90 n und Hochbauten jeglicher Art innerhalb der Baugebietsflächen des B-Plans.

Um eine wirtschaftliche Be- und Entladung von Zügen direkt an künftigen Gebäuden zu gewährleisten, wurden die östlichen Baugrenzen des 1. Geltungsbereichs unmittelbar entlang der Bahnflächen festgesetzt.

7.4 Verkehrsflächen (siehe auch Abschnitt „Verkehrskonzept“)

Um die Anbindung des nordwestlichen Abschnitts des 1. B-Plan-Geltungsbereichs an die öffentliche Straßenverkehrsfläche der L 1091 zu gewährleisten wurde ein Abschnitt der vorhandenen L 1091 zeichnerisch als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Für den zu erwartenden LKW- und Lastzug-Verkehr wurden für die Breite dieser Straßenverkehrsfläche die dafür notwendige Fahrbahnbreite von 6,5 m, beidseitige Sicherheitsstreifen von je 0,50 m und die notwendigen Böschungsanteile berücksichtigt.

Der sich südlich an diesen Bereich der L 1091 anschließende, künftig etwas nach Osten verschwenkte Abschnitt der L 1091, wurde bereits gemäß dem Planfeststellungsverfahren der B 90 n im Jahre 2012 festgestellt. Dadurch ist weiterhin die Erreichbarkeit der bereits aktuell vorhandenen nordwestlichen Einfahrt (am Nordwestrand von SO 3 b) zum 1. Geltungsbereich planerisch gesichert.

Am südlichen Rand des 1. Geltungsbereichs wird der neu zu trassierende Ortsverbindungs- weg Ullersreuth - Dobareuth teilweise, das heißt außerhalb des über das Planfeststellungsverfahren der B 90 n planungsrechtlich gesicherten Abschnittes dieses Ortsverbindungs- weges, zeichnerisch festgesetzt. Der Ortsverbindungs- weg führt von einem künftigen, im Zusammenhang mit der geplanten B 90 n zu errichtenden Straßenabzweig und einer Brücke über die B 90 n, am südwestlichen und südlichen des 1. Geltungsbereichs entlang auf die (freigestellte) Trasse der bisherigen Bahnanlage über eine weitere im 1. Geltungsbereich festgesetzte Straßenverkehrsfläche bis zum östlichen Abzweig dieses vorhandenen Ortsver- bindungs- weges.

Gemäß der geringen Bedeutung und des daraus resultierenden nur untergeordneten Ver- kehrs- aufkommens dieser Ortsverbindung wird davon ausgegangen, dass dieser Verbin- dungsweg eine Fahrbahnbreite von durchgängig 3,5 m und eine Kronenbreite von 5,5 m erhält. Auf Grund der zu erwartenden umfangreichen Böschungen am Südrand des 1. Gel- tungsbereichs und der demzufolge teilweise schlecht einsehbaren Strecke dieses Ortsver- bindungs- weges wurden im 1. Geltungsbereich zwei Ausweichstellen mit einer mindestens



6 m breiten Fahrbahn festgesetzt. Zusätzlich dazu besteht in dem Abschnitt des Ortsverbindungsweges, der über das Planfeststellungsverfahren der B 90 n festgestellt wurde, an der dort eingeordneten Einmündung zum abzweigenden Feldweg eine dritte Ausweichmöglichkeit.

Der östliche Teilabschnitt des geplanten, umzuverlegenden Ortsverbindungsweges Ullersreuth – Dobareuth wurde analog der Planfeststellung auf der sich daran anschließenden Fläche der entwidmeten Bahntrasse als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, da es seit dem 10.01.2011 einen Freistellungsbescheid gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) gibt, wodurch im südlichen Abschnitt des 1. Geltungsbereichs des B-Planes (Bahn-km 16,210 bis 20,006) kein eisenbahnrechtliches Fachplanungsprivileg mehr existiert und die Planungshoheit wieder auf die Kommune übergegangen ist. Zur Überplanung der am Südostrand des 1. Geltungsbereichs liegenden ehemaligen Bahnanlage wurde in einem Abschnitt (außerhalb der planfestgestellten Bereiche der B 90 n) ebenfalls eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

In der Nähe der (gemäß der Planfeststellung zur B 90 n) künftigen Brücke über die geplante B 90 n sind zur Anbindung des südlichen 1. Geltungsbereichs weitere Zufahrten zulässig. Eine gemäß der Planfeststellung der B 90 n vorgesehene durchgehende Verbindung zwischen der geplanten Brücke über die B 90 n und dem ursprünglich das Plangebiet querenden Verbindungsweg nach Dobareuth wird wegen der Verlegung dieses Weges in südliche Richtung nicht vollumfänglich benötigt. Eine gegenüber der Planfeststellung kürzere Zufahrt zu SO 4 a bis SO 4 c ist somit hier ausreichend. Dazu werden im Zuge der Realisierungsphase zur eventuellen Kosteneinsparung mit der zuständigen Planfeststellungsbehörde entsprechende Korrekturen abgestimmt.

Die vorhandenen Bahnflächen im Bereich B 1 (nicht entwidmete Bahnflächen) sind wegen des dort bestehenden Planungsvorbehalts der Bahn ab dem 4. Entwurf nachrichtlich übernommen worden.

Die geplanten Bahnflächen B 2 wurden alle als Bahnflächen der geplanten Anschlussbahn festgesetzt. Dadurch können für das umweltfreundliche Verkehrsmittel Bahn im 1. Geltungsbereich unmittelbar an den künftigen Gebäuden mehrere günstige Be- und Entladebereiche geschaffen werden. In der walдреichen Region um Hirschberg werden dadurch das Verkehrsaufkommen sowie die daraus resultierenden Emissionen (Lärm, Staub, Abgase etc.) des motorisierten Kraftverkehrs reduziert bzw. minimiert und die Umwelt geschont. Zudem unterstützen die künftigen umweltfreundlichen Bahntransporte den Klimaschutz.

Der südliche Abschnitt des 3. B-Plan-Geltungsbereichs wurde in Überlagerung der „Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Niederschlagswasserleitung zu belasten sind“ (L 2) zur Sicherung des zu erhaltenden Wirtschaftsweges als „private Verkehrsfläche“ festgesetzt.



7.5 Grünflächen i. V. m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im 1. Geltungsbereich befinden sich die folgenden privaten Grünflächen PG, auf denen Neuanpflanzungen zur Eingrünung und ökologischen Aufwertung des 1. Geltungsbereiches und zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt wurden (vgl. auch Umweltbericht: Kap. 13.5.3.1):

- PG 1: Neuanlage Baum-Strauch-Hecke an der Ostgrenze
- PG 2: Neuanlage Baumreihe an der Ostgrenze
- PG 4: Neuanlage flächiges Laubgebüsch am Südost- und Südrand

Auf der PG 1 wird als Ausgleichsmaßnahme A 1 eine vier- bis fünfreihige, gestuft aufgebaute Baum-Strauch-Hecke angelegt.

In PG 2 wird als Ausgleichsmaßnahme A 2 eine wegbegleitende Baumreihe vorgesehen.

Auf der privaten Grünfläche PG 4 wird als Ausgleichsmaßnahme A 6 ein flächiges Laubgebüsch in Kombination mit Baumreihen im oberen Bereich der Böschung, als Sichtschutz zu den baulichen Anlagen im SO 4 a und SO 4 c, eingeordnet.

Detaillierte Ausführungen zu A 1, A 2 und A 6 sind der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht zu entnehmen.

7.6 Grünflächen i. V. m. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den privaten Grünflächen PG 5 und PG 6 am Ostrand des 1. Geltungsbereichs wurden die dort vorhandenen ökologisch wertvollen und gleichzeitig der Gebietseingrünung dienenden Ruderalfluren, Gehölzgruppen und Laubgebüsche als Erhaltung festgesetzt.

7.7 Flächen für die Landwirtschaft

Die kleine Fläche des 2. B-Plan-Geltungsbereichs wurde zur Sicherung der aktuellen Nutzungsart in Überlagerung der „Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Niederschlagswasserleitung zu belasten sind“ (L 2) als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Acker“ festgesetzt.

Im 3. B-Plan-Geltungsbereich wurde die gesamte „Fläche, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Niederschlagswasserleitung zu belasten sind“ (L 2) mit „Flächen für die Landwirtschaft“ und einer „privaten Verkehrsfläche“ überlagert. Der nördliche Abschnitt wurde als Fläche für die Landwirtschaft“ und gemäß den zu erhaltenden Flächennutzungen mit den vorhandenen Zweckbestimmungen „Acker“ bzw. „Grünland“ festgesetzt.

7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die unmittelbar unter dieser Rubrik erfolgte Festsetzung beinhaltet die am Ostrand des 1. Geltungsbereichs festgesetzte Fläche F 1, die mit Fahrrechten zugunsten der Land- und Forstwirtschaft im östlich angrenzenden Waldgebiet zu belasten ist, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag (z. B. einer wassergebundenen Decke) zu befestigen.

Der Vollständigkeit halber wird hier auf die weiteren Ausgleichsmaßnahmen A 8, A 11 und A 12 dieses B-Plans verwiesen (vgl. auch Umweltbericht: Kap. 13.5.3.1.). Diese Maßnahmen bzw. Flächen befinden sich außerhalb der 3 zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereiche des B-Plans. Da dort jedoch die überwiegenden Teile der Eingriffe in Natur und Landschaft



ausgeglichen werden, werden diese Maßnahmen inhaltlich als Bestandteil des B-Plans angesehen.

Detaillierte Ausführungen zu diesen externen Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Weitere als Ausgleichsmaßnahmen (A 4 und A 5) für Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehende Anpflanzungen, die insbesondere auch zur Eingrünung des 1. Geltungsbereichs beitragen sowie eine gewisse Biotopvernetzung innerhalb des 1. Geltungsbereichs gewährleisten, werden auf den Pflanzflächen von PF 2 (Ausgleichsmaßnahme A 4 in SO 4a und SO 4b) sowie von PF 3 (Ausgleichsmaßnahme A 5 in SO 3 a) durchgeführt (vgl. auch Umweltbericht: Kap. 13.5.3.1).

Entlang der Landesstraße L 1091 wird am Westrand von SO 4a und SO 4b auf der Pflanzfläche PF 2 eine vier- bis achtreihige, gestuft aufgebaute Baum-Strauch-Hecke angelegt.

Mit der Ausgleichsmaßnahme A 5 werden auf den Pflanzflächen PF 3 am West- bzw. Nordrand von SO 3 a und auf der Verkehrsrandgrünfläche von VR 1, vorrangig in den zu erwartenden Böschungsbereichen, flächige Laubgebüsche entstehen. Ab dem 6. B-Plan-Entwurf entfällt an der Schnittstelle von SO 3 a und SO 3 b auf Grund der Ausweisung einer festgesetzten gebietsübergreifenden, zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche die bisher dort vorgesehene Pflanzfläche PF 3 (siehe auch Kap. 7.3 dieser Begründung). Die dort verloren gehende PF 3-Fläche wurde komplett an den Nordrand von SO 3 a verlagert und vergrößert die dort bereits festgesetzte Fläche von PF 3. Die am Westrand des Plangebietes abgegrenzte Teilfläche von PF 3 darf zur Errichtung von Einfahrtsbereichen auf einer Länge von insgesamt 30 m unterbrochen werden.

7.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Auf der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche westlich von SO 3 a sind die vorhandenen Straßenrandbäume zu erhalten, sofern es die in der Planfeststellung zur B 90 n gegenüber der bestehenden Landesstraßentrasse künftig leicht zu verschwenkende Straße zulässt.

Diese Straßenrandbäume stellen ein wertgebendes Landschaftselement dar. Sterben diese Bäume ab bzw. werden sie auf Grund veränderter Straßenführung gerodet, sind sie artengleich zu ersetzen.

7.11 Flächen, die mit Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind

Die verkehrliche Erschließung der östlich des **1. Geltungsbereichs** liegenden Wald- und Landwirtschaftsgrundstücke von der vorhandenen Landesstraße L 1091 erfolgt bisher im nördlichen Abschnitt von SO 3 b durch die privaten Wald- und Landwirtschaftsflächenbesitzer mittels Mitnutzung einer in der Realität bestehenden Querung der östlich tangierenden Bahnfläche. Für diese Bahnquerung bestehen allerdings keine Rechtsansprüche (siehe auch Kap.2.6.5 dieser Begründung). Durch die vorgesehene Ausdehnung der Sondergebietsflächen in nördliche Richtung würde solch eine gebietsquerende (jedoch bisher nicht rechtskonforme) Ost-West-Verkehrsverbindung die Baugebiete zerschneiden und erhebliche Nutzungsbeeinträchtigungen bewirken. Um die künftigen Sondergebietsnutzungen nicht durch querenden Forst- und Landwirtschaftsverkehr zu behindern, wird im B-Plan auch nicht die oben genannte nicht rechtskonforme Bahnquerung festgesetzt.

Sozusagen als Ersatz der (ohne bestehenden Rechtsanspruch) vorhandenen Bahnquerung wurde östlich der festgesetzten Bahntrasse der Anschlussbahn die Fläche F 1 zwischen der Ortsverbindungsstraße Ullersreuth-Dobareuth bis an die südliche Grenze der bisher nicht



entwidmeten Bahnanlagen festgesetzt, die mit Fahrrechten zugunsten der Land- und Forstwirtschaft zu belasten ist. Somit wird auch künftig von der Ortsverbindungsstraße nach Dobareuth über einen Teilabschnitt von planfestgestellten Nebenflächen der B 90 n und über die festgesetzte Fläche F 1 die Erreichbarkeit der Waldflächen und der landwirtschaftlichen Flächen östlich des 1. B-Plan-Geltungsbereichs gewährleistet.

Soll weiter nördlich, im Bereich der bisher nicht entwidmeten Bahnflächen (B 1), in die östlich des 1. Geltungsbereichs des B-Plans liegenden Waldgebiete eingefahren werden, sind zwischen den Waldbesitzern oder anderen Nutzern mit der Deutschen Bahn AG entsprechende privatrechtliche Verträge abzuschließen, da auf den dort liegenden, nicht entwidmeten Bahnflächen gemäß den Gesetzlichkeiten des BauGB im B-Plan keine Festsetzungen getroffen werden können.

Die Erreichbarkeit der Waldflächen unmittelbar nördlich und östlich von RRB/RKB 2 bis zum Ortsbindungsweg Ullersreuth-Dobareuth wird über Teilflächen der Planfeststellung der B 90 n zugelassen.

Die südlich des ursprünglichen Ortsbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth verlaufende hochwertige, überregionale Telekommunikationslinie (Kabelrohre mit Glasfaserkabeln) innerhalb von SO 4 a wird in der bestehenden Lage erhalten und ist vor Beschädigungen zu schützen, da ihre technisch und wirtschaftlich sehr aufwändige Auswechslung nur an den jeweils am nächsten liegenden Muffen erfolgen kann, deren Abstand jedoch ca. 2,0 km beträgt. Dazu erfolgt die Festsetzung der Fläche L 1, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber dieser Telekommunikationsleitung zu belasten ist.

Um für den 1. Geltungsbereich die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten, erfolgt ab dem 4. Entwurf des B-Plans gemäß den bei der Unteren Wasserbehörde vorliegenden und mit dieser Behörde abgestimmten Unterlagen zur Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederschlagswasser-Entsorgung im **2. und 3. Geltungsbereich** des B-Plans die Festsetzung von „Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Niederschlagswasserleitung zu belasten sind“ (L 2). Ab dem 6. B-Plan-Entwurf erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine Verschiebung der Einleitstelle der Niederschlagswasserleitung in Richtung Westen, da bisher in den Entwässerungsgraben einer Stauanlage eingeleitet werden sollte. Dementsprechend vergrößert sich ab dem 6. Entwurf die Fläche „L 2“.

7.12 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Da sich einige der Ausgleichsmaßnahmen, nämlich die Maßnahmen A 1, A 2 und Teile von A 5 (auf der Fläche VR 1) sowie A 6 zwar innerhalb des zeichnerisch festgesetzten 1. Geltungsbereichs des B-Planes, allerdings außerhalb von Baugrundstücken befinden, ist deren Umsetzung nicht gesichert.

Um die Voraussetzungen zur Umsetzung der außerhalb von Baugrundstücken liegenden Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen, erfolgte gemäß § 9 (1 a) BauGB eine textliche Festsetzung zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen. Ergänzend dazu wurden, sofern sich die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken innerhalb der Stadt Hirschberg befinden, zwischen der Stadt Hirschberg und den Privateigentümern der Eingriffs- sowie der Ausgleichsflächen städtebauliche Verträge abgeschlossen.

Die Ausgleichsmaßnahme A 8 wurde bereits auf der Basis des zwischen der WISMUT GmbH und der Rettenmeier Immobilien GmbH & Co. KG am 19.03.2008 abgeschlossenen Vertrages auf dem Aufschüttkörper des ehemaligen Tagebaurestloches Lichtenberg (8,12 ha in der Gemarkung Schmirchau, private Flurstücke 26/3 und 147/4) realisiert.



7.13 Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände

Da die vollständige Umsetzung des B-Plans erst möglich ist, wenn die Umverlegungen der Bundesstraße B 90, der Landesstraße L 1091 und des Ortsverbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth realisiert wurden, wurden unter Berücksichtigung dieses Aspektes gemäß § 9 (2) Nr. 2 mehrere textliche Festsetzungen getroffen.

So ist festgelegt, dass bis zur Fertigstellung der neuen Bundesstraße B 90 n Flächen der L 1091, die sich im SO 4 b befinden, nicht bebaut werden dürfen.

Damit eine permanente öffentliche Verkehrsverbindung (auch durch temporäre Zwischenlösungen (z. B. Teilumverlegungen der Straße)) zwischen Ullersreuth und Dobareuth gewährleistet wird, erfolgt eine weitere Festsetzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB.

7.14 Höhenlage

Auf Grund der topografisch recht bewegten Geländesituation (Höhendifferenz im vorhandenen Gelände von Nord nach Süd um ca. 53,5 m) des 1. Geltungsbereichs, der beabsichtigten Erweiterung der Gleisanlagen der Anschlussbahn und der Bereitstellung von großflächigen und möglichst ebenen gewerblich nutzbaren Bauflächen sind im 1. Geltungsbereich Geländeregulierungen in größerem Umfang erforderlich.

Zur Verdeutlichung der künftigen Geländesituation bzw. zur Einordnung der Baukörper im regulierten Gelände wurden in den wesentlichen Randzonen der betroffenen SO-Gebiete Mindest- bzw. Höchstmaße zur Höhenlage des geplanten Geländes festgesetzt.

In den übrigen Baugebietsflächen wurden auf Grund einer angestrebten hohen Flexibilität der künftigen Baukörperanordnung und der noch nicht vorhandenen detaillierten Planung der Anschlussbahn keine weiteren Festsetzungen zu Geländehöhen getroffen.

7.15 Örtliche Bauvorschriften

Für eine harmonische Einordnung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft werden nur wenige Festsetzungen getroffen, so dass dafür noch ein umfangreicher Gestaltungsspielraum bestehen bleibt.

7.16 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

Die Abgrenzungen der 3 räumlichen Geltungsbereiche des B-Plans erfolgt so, dass alle mit dem B-Plan verfolgten Ziele (siehe Kap. 3 dieser Begründung), insbesondere die Festsetzung von großflächigen Baufeldern für die flexible Weiterentwicklung des ansässigen holzverarbeitendem Gewerbes, deren verkehrlichen und stadttechnischen Anbindungen und die teilweise Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft in der Planzeichnung bearbeitet werden können.

Die Unterbrechungen zwischen den einzelnen Geltungsbereichen resultieren aus dem Planfeststellungsbeschluss vom 14.12.2012 zur künftigen B 90n-Ortsumgehung, wonach diese Flächen nicht mittels eines B-Plans überdeckt werden dürfen.

Gegenüber dem 5. Entwurf erfolgte im 6. B-Plan-Entwurf am Südrand des 3. Geltungsbereichs unter Bezugnahme auf die Fachplanung zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem 1. B-Plan-Geltungsbereich eine kleinflächige Geltungsbereichserweiterung bzw. –verschiebung. Die Flächenerweiterung des 3. Geltungsbereichs im Umfang von 329 m² resultiert im Wesentlichen aus der für die Niederschlagswasserleitung DN 800 im letzten, ca. 50 m langen Abschnitt notwendigen, maximal 60 cm mächtigen Überdeckung mit Erdreich und den daraus entstehenden Böschungen mit einer Gesamtbreite mit bis zu ca. 6 m.



8. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung können von der Stadt Hirschberg weitere bauplanungsrechtlich vorbereitete, großflächige und marktorientierte Flächen für das bereits am Standort vorhandene ortsansässige holzverarbeitende Gewerbe angeboten werden. Dadurch wird das vorhandene holzverarbeitende Gewerbe nachhaltig stabilisiert und kann sich weiter entwickeln.

Außerdem trägt die Planung bzw. die Ausdehnung des Gewerbes zu einer wirtschaftlichen Standortaufwertung der Stadt Hirschberg sowie zur Abminderung der räumlichen Bevölkerungsabwanderung bei, da die Einwohner vorzugsweise dort wohnen bleiben, wo sie einen Arbeitsplatz besitzen.

Durch die Planung erfolgt teilweise ein Entzug von land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Die dadurch erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen ökologisch ausgeglichen, so dass hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme der Land- und Forstwirtschaftsflächen keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben werden.

Hinsichtlich der Bereitstellung von Arbeitsplätzen im holzverarbeitenden Gewerbe in Relation zu in Anspruch genommenen Land- und Forstwirtschaftsflächen ist festzustellen, dass die Arbeitsplatzdichte in der Regel in der Land- und Forstwirtschaft je Flächeneinheit viel niedriger ist als im vorgesehenen gewerblichen Sektor, so dass durch die Planung keine nennenswerten Arbeitsplatzverluste zu erwarten sind. Des Weiteren erfolgt durch die Planung die Festsetzung von Baugebieten teilweise auf bisherigen Landwirtschaftsflächen, die künftig wegen der Neutrassierung der B 90 n und der daraus resultierenden Kleinflächigkeit sowie ihrer Lage inmitten von Verkehrsflächen nur noch schlecht erreichbar und uneffektiv zu bewirtschaften wären.

Durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des ortsansässigen Gewerbes in der Nähe des bestehenden Produktionsstandortes auf bisherigen Acker- und Waldflächen wird vermieden, dass der vorhandene Gewerbebetrieb mit seinen umfangreichen Produktionsanlagen an einen anderen Standort umziehen muss, was neben erheblichen Kosten am aktuellen Standort zu einer neuzeitlichen Gewerbebrache und somit zu einem städtebaulichen Missstand führen würde.

Außer der bei einer Standortverlagerung im 1. Geltungsbereich zu erwartenden Gewerbebrache wären bei einer Realisierung des gesamten Gewerbebestandes an einem anderen Standort aller Wahrscheinlichkeit nach weitere zusätzliche Erschließungen notwendig, die auch zusätzliche Flächenversiegelungen (Gebäude, Straßen und Wege) zur Folge hätten und in Verbindung mit der entstehenden Gewerbebrache zu noch umfangreicheren Flächenversiegelungen und Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt führen würden.

Außerdem birgt ein Betriebsumzug auch die Gefahr in sich, dass der vorhandene Gewerbebetrieb ganz aus der Stadt Hirschberg bzw. der Region abwandert und mit ihm evtl. auch Teile der Bevölkerung den Arbeitsplätzen hinterher ziehen und es so zu weiteren Bevölkerungs- und Arbeitsplatzverlusten in der Stadt kommt.

Im Zuge des zu erbringenden Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch die vorgenommenen Neuaufforstungen in Ronneburg wieder Waldflächen geschaffen, die auf bisherigen Aufschüttflächen eines Tagebaus entstanden sind und somit einen direkten ökologischen Ersatz der in Anspruch genommenen Waldflächen darstellen.

Mit Realisierung der Planung wird sich die topografische Situation innerhalb des Plangebietes merklich verändern und sich insbesondere am Nordrand und im Südosten durch mehrere Böschungen verdeutlichen.



Die zu erwartende etwas erhöhte Verkehrsbelastung durch LKW und Lastzüge wird sich für die umliegenden Orte kaum bemerkbar machen, da dorthin überall größere räumliche Abstände vorhanden sind und auf Grund der guten Verkehrslage des 1. Geltungsbereichs im wesentlichen Hauptstraßen (Bundes- und Landesstraßen) genutzt werden, welche die umgebenden Ortschaften nur peripher berühren. Außerdem ist durch den geplanten Ausbau der Bahnanlagen vorgesehen, künftig einen erhöhten Anteil der Holztransporte auf dem Schienenweg zu bewältigen, so dass sich der LKW-Verkehr kaum merklich erhöhen bzw. eventuell sogar verringern wird.

Des Weiteren wird die neue B 90 n dazu beitragen, dass der LKW-Verkehr auf kurzen Wegen und unter Umgehung der benachbarten Ortschaften schnell aus dem Gebiet herausgeleitet wird.

Durch die Erhöhung der Arbeitsplatzanzahl im 1. Geltungsbereich wird eine geringfügige Erhöhung des PKW-Aufkommens von und nach den Wohnorten der Arbeitnehmer auftreten.

Die allgemeine verkehrliche Situation in der näheren Umgebung des 1. Geltungsbereichs wird sich künftig durch den umfangreichen Rückbau der Landesstraße L 1091, die Neutrasseierung der B 90 n mit der Einordnung von zwei Verkehrsknoten und die Verlegung des Ortsverbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth erheblich verändern.

Die Verbindung zwischen Ullersreuth und Dobareuth bzw. zu den umliegenden Forst- und Landwirtschaftsflächen wird auf Grund des neuen Verkehrsknotens sowie der Umfahrung des 1. Geltungsbereichs im Süden um ca. 500 m verlängert. Da das Verkehrsaufkommen zwischen diesen beiden kleinen Orten sowie zu den Forst- und Landwirtschaftsflächen nicht erheblich ist, werden dadurch nur geringe Beeinträchtigungen auftreten. Durch die (anteilig über Flächen der Planfeststellung zur B 90 n führende) Neuausweisung einer am Ostrand des 1. Geltungsbereichs führenden verkehrlichen Verbindung für die Land- und Forstwirtschaft wird die Erreichbarkeit der dort befindlichen Flächen künftig ohne Beeinträchtigungen der Betriebsabläufe des holzverarbeitenden Gewerbes erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen werden sich für die Stadt Hirschberg durch die Planung bzw. Erschließung des Plangebietes hinsichtlich der Verfahrensdurchführung des Bebauungsplanes und der Folgekosten für den neuen Ortsverbindungsweg Ullersreuth/ Dobareuth ergeben. Weitere Kosten sind bisher nicht absehbar, da mit den vorhandenen bzw. künftigen Investoren entsprechende städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme erfolgen.

Zur Sicherung der Leitungsquerung der Privatgrundstücke werden für die geplante Niederschlagswasserleitung vom Betriebsgelände der Fa. Rettenmeier bis zum Fließgewässer Wetterau (2. und 3. Geltungsbereich des B-Plans) zwischen den betroffenen Eigentümern und der Fa. Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg GmbH sowie bei Erforderlichkeit auch mit der Stadt Hirschberg entsprechende vertragliche Regelungen abgeschlossen.

Durch die Gebietsentwicklung werden sich insbesondere durch die geplante Bebauung, die topografischen Veränderungen, die Verkehrserschließung und die gewerbliche Nutzung erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt und Landschaftsbild ergeben.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die verursachten Schutzgutbeeinträchtigungen ausgeglichen werden. Der größere Anteil der Kompensationsmaßnahmen wird allerdings nicht am Eingriffsort, sondern relativ verstreut auf drei externen Flächen (Maßnahmen A8, A11 und A 12) im Bereich von Ullersreuth sowie in der Umgebung der Stadt Ronneburg im Landkreis Greiz realisiert. Die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A4, A5 und A6 werden innerhalb des 1. Geltungsbereichs des B-Planes durchgeführt. Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist in den Umweltbericht (vgl. Kap. 13.5) integriert.



9. FLÄCHENBILANZ

9.1 Zeichnerisch festgesetzte Geltungsbereiche

Flächenkategorie	Teilflächen (m ²)	Summe der Teilflächen (m ²)
1. Geltungsbereich:		
- Baugebietsflächen:		
SO 3 a	62.720	
SO 3 b	135.716	
SO 4 a	142.067	
SO 4 b	20.985	
SO 4 c	21.749	
		383.237
- Verkehrsflächen:		
. vorhandene Landesstraße	2.260	
. zwei Abschnitte des Ortsverbindungsweges Ullersreuth-Dobareuth	3.305	
. Anbindung an B 90 n im Bereich der künftigen Brücke	1.140	
. Bahnanlagen:		
- nachrichtlich übernommene Bahnfläche (B 1)	30.143	
- geplante Anschlussbahn (drei B 2 - Flächen)	20.200	
		57.048
- Versorgungsanlagen: (Regenrückhalte-/Regen- klärbecken (RRB/RKB)		
RRB/RKB 1	3.470	
RRB/RKB 2	11.132	
		14.602
- Private Grünflächen(PG):		
PG 1 (Ausgleichsfläche A 1)	2.609	
PG 2 (z.T. A 2)	953	
PG 4 (z.T. A 6)	28.581	
PG 5	5.425	
PG 6	2.497	
		40.065
- Öffentliche Grünfläche:		
VR 1 (Ausgleichsfläche A 5)	293	
		293
Gesamtfläche		
1. Geltungsbereich		495.245



Flächenkategorie	Teilflächen (m ²)	Summe der Teilflächen (m ²)
2. Geltungsbereich:		
- Fläche (L2), die mit Lei- tungsrechten zu belasten ist	885	885
Gesamtfläche 2. Geltungsbereich		885
3. Geltungsbereich:		
- Fläche (L2), die mit Lei- tungsrechten zu belasten ist	2.625	2.625
Gesamtfläche 3. Geltungsbereich		2.625

Gesamtfläche der zeichnerisch festgesetzten 3 Geltungsbereiche des B-Planes: 498.755 m²

9.2 Externe Ausgleichsflächen

Flächenkategorie	Teilflächen (m ²)	Summe der Teilflächen (m ²)
Ausgleichsflächen:		
A 8	81.200	81.200
A 11	1.875	1.875
A 12	3.075	3.075
Summe der externen Ausgleichsflächen (außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereiche des B-Planes)		86.150

9.3 Gesamtsumme aller bearbeiteten Flächen des Bebauungsplanes

Die Gesamtsumme aller bearbeiteten Flächen des Bebauungsplanes, inklusive der externen Ausgleichsflächen, beträgt **584.905 m²**.

10. BODENORDNUNG

Da sich der Großteil der Flurstücke des 1. Geltungsbereichs des B-Planes in den Händen eines privaten Eigentümers befindet und im 2. und 3. Geltungsbereich lediglich eine Niederschlagswasserleitung verlegt wird, ist kein aufwändiges Umlegungsverfahren notwendig.

Die Flurstücke des bisherigen Ortsverbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth (Eigentum der Stadt Hirschberg) werden entwidmet und damit der öffentlichen Nutzung entzogen. Zur Realisierung des neuen Ortsverbindungsweges Ullersreuth - Dobareuth (am Südrand des Plangebietes) erfolgt zwischen der Stadt und dem privaten Eigentümer ein Flächenaustausch der im Randbereich befindlichen Flächen.

Die externen Ausgleichsflächen A 11 und A 12, die sich im Eigentum der Stadt Hirschberg befinden, verbleiben auch in deren Eigentum.



11. KOSTEN

Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die Durchführung der geplanten Maßnahmen, inklusive der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, werden von den vorhandenen bzw. künftigen Investoren übernommen. Mit diesen Investoren werden von der Stadt Hirschberg städtebauliche Verträge abgeschlossen, so dass der Kommune dafür keine Kosten entstehen.

Finanzielle Auswirkungen werden sich für die Stadt Hirschberg auf Grund der Planung bzw. Erschließung der 3 Geltungsbereiche sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der Verfahrensdurchführung des Bebauungsplanes und der Folgekosten für den neuen Ortsverbindungsweg Ullersreuth/Dobareuth ergeben.

12. ÜBERSICHT ZUM BAULEITPLANVERFAHREN/QUELLEN

12.1 Übersicht zum Bauleitplanverfahren

Nach Beantragung der Fa. Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg GmbH & Co. KG wurde vom Stadtrat der Stadt Hirschberg am 28.03.2007 der Aufstellungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Rettenmeier“ gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im „Hirschberger Anzeiger“ am 08.05.2007.

Mit dem Stadtratsbeschluss der Stadt Hirschberg vom 25.07.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 28.03.2007 geändert. Der Stadtrat beschließt am 25.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“. Die öffentliche Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses erfolgte im „Hirschberger Anzeiger“ am 14.08.2007.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (Stand: 21.08.2007) im Zeitraum vom 18.09.2007 bis zum 02.10.2007.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 05.09.2007 bis zum 10. Oktober 2007.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zum 21.01.2008 erarbeitet. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Hirschberg zum Entwurf vom 21.01.2008 wurde am 30.01.2008 gefasst. Der Entwurf vom 21.08.2008 lag gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.02.2008 bis 25.03.2008 öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im Hirschberger Anzeiger am 12.02.2008. Da jedoch in dieser Bekanntmachung die öffentliche Auslegung versehentlich nur bis zum 21.03.2008 angekündigt wurde, erfolgte am 11.03.2008 eine weitere Bekanntmachung, wo nunmehr der 25.03.2008 als letzter Tag der öffentlichen Auslegung genannt wurde.

Der Entwurf vom 21.01.2008 wurde geändert. Zum 15.01.2009 wurde der 2. Entwurf erstellt. Der 2. Entwurf vom 15.01.2009 lag gemäß § 4a (3) nach § 3 (2) BauGB vom nochmals öffentlich für die Dauer eines Monats aus.

Da in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 21.01.2008 keine Angaben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den Arten der zu diesem Zeitpunkt verfügbaren umweltbezogenen Informationen erfolgten, wird dieser Mangel aus der Auslegung zum Entwurf vom 21.01.2008 durch die Korrektur der Bekanntmachung zum 2. Entwurf sowie durch die nochmalige einmonatige öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs geheilt. Zudem erfolgten im 2. Entwurf gegenüber dem Entwurf vom 21.01.2008 mehrere Änderungen.



Der 2. Entwurf wurde zum 15.01.2009 erstellt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Hirschberg zum 2. Entwurf vom 15.01.2009 wurde am 28.01.2009 gefasst. Der 2. Entwurf vom 15.01.2009 hat gemäß § 4 a (3) BauGB zwischen dem 23.02.2009 bis zum 27.03.2009 erneut öffentlich ausgelegen. Die vom 2. Entwurf berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf konnten auf Grund des Mangels in der öffentlichen Bekanntmachung zum Entwurf vom 21.08.2008 ihre Stellungnahme nicht nur zu den geänderten und ergänzten Teilen, sondern zum gesamten 2. Entwurf abgeben. Der 2. Entwurf wurde geändert.

Der Stadtrat der Stadt Hirschberg hat am 28.09.2011 die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom 21.01.2008 und zum 2. Entwurf vom 15.01.2009 geprüft und abgewogen.

Der 3. Entwurf wurde zum 01.02.2013 erstellt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Hirschberg zum 3. Entwurf vom 01.02.2013 wurde am 27.02.2013 gefasst. Der 3. Entwurf vom 01.02.2013 hat gemäß § 4 a (3) BauGB zwischen dem 20.03.2013 bis zum 26.04.2013 erneut öffentlich ausgelegen. Die vom 3. Entwurf berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen konnten auf Grund des seit dem 2. Entwurf (15.01.2009) vergangenen erheblichen Zeitraums zum gesamten 3. Entwurf abgegeben werden.

Der 4. Entwurf wurde zum 05.03.2018 erstellt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Hirschberg zum 4. Entwurf vom 05.03.2018 wurde am 20.03.2018 gefasst. Der 4. Entwurf vom 05.03.2018 hat gemäß § 4 a (3) BauGB zwischen dem 23.04.2018 bis zum 30.05.2018 erneut öffentlich ausgelegen. Die vom 4. Entwurf berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen konnten auf Grund des seit dem 3. Entwurf (01.02.2013) vergangenen erheblichen Zeitraums zum gesamten 4. Entwurf abgegeben werden.

Der 5. Entwurf wurde zum 09.12.2019 erstellt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Hirschberg zum 5. Entwurf vom 09.12.2019 wurde am 17.12.2019 gefasst. Der 5. Entwurf vom 09.12.2019 hat gemäß § 4 a (3) BauGB zwischen dem 27.01.2020 bis zum 27.02.2020 erneut öffentlich ausgelegen. Die vom 5. Entwurf berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen konnten zum gesamten 5. Entwurf abgegeben werden.

Der 6. Entwurf wurde zum 30.09.2022 erstellt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Hirschberg zum 6. Entwurf vom 30.09.2022 wurde am 25.10.2022 gefasst. Der 6. Entwurf vom 30.09.2022 hat gemäß § 4 a (3) BauGB zwischen dem 28.11.2022 bis zum 06.01.2022 erneut öffentlich ausgelegen. Die vom 6. Entwurf berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen konnten zum gesamten 6. Entwurf abgegeben werden.

Es schließen sich der Abwägungs- und der Satzungsbeschluss an. Die Daten dieser Beschlüsse waren zum Zeitpunkt dieser Begründung noch nicht bekannt. Die entsprechenden Angaben dazu werden in die „Verfahrensvermerke“ der Planzeichnung integriert.



12.2. Quellen

TMBLV (2014): Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014): „Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025“,

TMBLV (2012): Regionalplan Ostthüringen (RP-OT). Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 18.06.2012, jedoch ohne Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß Urteil Thüringer Oberverwaltungsgericht vom 08.04.2014

Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem überarbeiteten Entwurf des Abschnittes 3.2.2 „Vorranggebiete Windenergie (2. Entwurf)“. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Stand: 30.11.2018)

ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ (1980): Landschaftsplan „Saaletalsperren – Südlicher Teil“.

BEST ET AL. (1994). Auswirkungen der Nasslagerung von Stammholz auf die chemische Wasserqualität – Ergebnisse des landesweiten wasserchemischen Beweissicherungsprogrammes zur Nasskonservierung von Stammholz in hessischen Forstämtern 1990 – 1992. Forschungsberichte der Hessischen forstlichen Versuchsanstalt, Band 18.

HERRMANN, M. (2001): Lärmwirkungen auf freilebende Säugetiere – Spielräume und Grenzen der Anpassungsfähigkeit. Angewandte Landschaftsökologie 44, 41-69.

KÖPPEL, J. ET AL. (1998): PRAXIS DER EINGRIFFSREGELUNG. 1. AUFL., 397 S., STUTTGART: ULMER.

MAI (1980): Hydrogeologisches Gutachten zur Bemessung von Trinkwasserschutz-zonen für die Bohrbrunnen Hirschberg 1/77 und 2/77 in den Gemarkungen Gefell und Dobareuth.

NOHL, W.: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe, Materialien für die naturschutzfachliche Bewertung und Kompensationsermittlung. Geänderte Fassung, Kirchheim 1993.

RAU ET. AL (2000): Die Leitbodenformen Thüringens - Legendenkartei zu den „Bodengeologischen Übersichtskarten“ Thüringens im Maßstab 1:100.000. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen, Beiheft 3.

SCHMIDT C. (2005): Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Vortrag im Rahmen der BDLA Erfurter Arbeitstage 2005.

TLU (1994): Wissenschaftliche Beiträge zum Landschaftsprogramm Thüringen.

TLU & TLWF (1996): Kartieranleitung zur flächendeckenden Waldbiotopkartierung in Thüringen. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena & Thüringer Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, Gotha.

TLU (1997): Kartieranleitung zur Offenlandbiotopkartierung in Thüringen. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena.

TMLNU (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. 1. Aufl., 50 S., Erfurt.

TMLNU (2003): Kostendateien für Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.



TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.

TMUL (1994): Leitfaden der Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen vom 28.11.1994.

Hook & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut: Schalltechnische Begutachtung vom 30.10.2020

Köhler Ingenieurgesellschaft GmbH - Bad Steben: Ergebnisbericht hydrologische und hydraulische Auswirkungen des Vorhabens vom 12.08.2022.

Eingegangene Stellungnahmen im Zuge der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange zu den 1. bis 6. Entwürfen des Bebauungsplanes.



13. UMWELTBERICHT

13.1 Einleitung

13.1.1 Ausgangssituation/Gesetzliche Grundlagen

Die Stadt Hirschberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) für die Erweiterung des nordöstlich ihres Ortsteils Ullersreuth gelegenen „Gewerbegebietes Wetterau“.

Geplant ist, im Norden, im Süden sowie im Südwesten der vollständig vom Holzverarbeitungsgewerbe genutzten, ca. 27,6 ha großen Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Erweiterungsflächen für das vorhandene holzverarbeitende Gewerbe auszuweisen. Die beabsichtigten Erweiterungsflächen weisen zusammen eine Flächenausdehnung von ca. 21,9 ha auf.

Da mit der Ausweisung der beabsichtigten Erweiterungsflächen teilweise auch eine Überplanung der Randbereiche des rechtskräftigen B-Planes erforderlich wird, wird dessen Geltungsbereich ebenfalls in den geplanten 1. Geltungsbereich des neu aufzustellenden B-Planes eingeschlossen. Der geplante 1. Geltungsbereich des neuen B-Planes: Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ weist damit eine Flächenausdehnung von ca. 49,5 ha auf.

Als 2. und 3. Geltungsbereich des B-Plans wird eine schmale, 3 m breite Leitungstrasse zwischen dem 1. Geltungsbereich und der östlich von diesem verlaufenden Wetterau ausgewiesen. In dieser Leitungstrasse soll eine neue Leitung zur Ableitung von Niederschlagswasser aus dem 1. Geltungsbereich verlegt werden. Der 2. und der 3. Geltungsbereich weisen zusammen eine Flächengröße von ca. 0,35 ha auf.

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung des B-Planes: Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln. Im Umweltbericht sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Die Umweltprüfung bündelt dabei alle für das Vorhaben auf der Ebene der Bauleitplanung notwendigen umwelt- und naturschutzfachlichen Prüfungs- und Planungsinstrumente (vgl. C. SCHMIDT 2005). Im vorliegenden Fall erfolgt eine Bündelung:

- der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung,
- der nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen Abarbeitung der Eingriffsregelung und
- der nach § 5 ThürNatG erforderlichen Aufstellung eines Grünordnungsplanes.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Der erforderliche Mindestinhalt des Umweltberichtes wird durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegeben. Im vorliegenden Fall erfolgt die Gliederung des Umweltberichtes in Anlehnung an eine Empfehlung von C. Schmidt (2005).

Im vorliegenden Umweltbericht zum 6. Entwurf des B-Plans sind, soweit aus Sicht des Planungsträgers erforderlich, alle zu den bisherigen Entwürfen des B-Plans eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.



Im vorliegenden Umweltbericht zum 6. Entwurf des B-Plans sind, im Vergleich zur letzten Fassung des Umweltberichts, insbesondere:

- die aufgrund der im 1. Geltungsbereich erfolgten Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche von SO 3a nötige teilweise Verschiebung der Pflanzfläche PF 3 (= Ausgleichsmaßnahme A 5),
- die im 1. Geltungsbereich nur ausnahmsweise und kleinflächige zulässige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen um maximal 20 m,
- die teilweise Lageveränderung der Niederschlagswasserleitung im 3. Geltungsbereich,
- die aktualisierten regionalplanerischen Grundlagen,
- die Aussagen des „Ergebnisbericht hydrologische und hydraulische Auswirkungen des Vorhabens“ vom August 2022 und
- die Aussagen der schalltechnischen Begutachtung zum B-Plan vom Oktober 2020

berücksichtigt.

13.1.2 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Alle Geltungsbereiche des B-Planes Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ liegen im nordöstlichen Teil des Verwaltungsgebietes der Stadt Hirschberg, ca. 620 m östlich der Ortschaft Ullersreuth, in der Nähe der Grenze zur Stadt Gefell.

Der **1. Geltungsbereich** umfasst eine Fläche von ca. 49,5 ha.

Im zentralen Teil des 1. Geltungsbereiches befindet sich das durch einen Holzverarbeitungsbetrieb bereits voll belegte „Gewerbegebiet Wetterau“, für das ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert. Dieser bereits bebaute Teil des Geltungsbereiches nimmt eine Fläche von ca. 27,6 ha ein.

Die weiteren Flächen des in Aufstellung befindlichen B-Planes schließen nördlich, südlich und südwestlich unmittelbar an den bereits bebauten zentralen Teil des 1. Geltungsbereiches an.

Die nördliche Erweiterungsfläche des 1. Geltungsbereiches erstreckt sich vom bereits bebauten Teil des 1. Geltungsbereiches im Osten bis zur B 90. Sie hat eine Größe von ca. 10,5 ha und wurde bis zum Herbst 2007 überwiegend von einem Nadelwald bestanden. Im Herbst 2007 erfolgte, bereits in Vorbereitung der beabsichtigten Erweiterung des Sondergebietes, auf Basis einer forstrechtlichen Genehmigung, die Rodung eines Teils dieses Nadelwaldes. Im Nachgang wurden vom vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb Teile der Fläche als Lagerfläche für Rohholz eingerichtet.

Die südliche Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 8,8 ha. Sie erstreckt sich von der südlichen Grenze des bereits bebauten Teils des 1. Geltungsbereiches bis zu einem Feldweg bzw. bis zur planfestgestellten Trasse der B 90 n. Sie wird derzeit z.T. als Ackerland und z.T., auf Basis einer Baugenehmigung vom vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb als Lagerfläche genutzt.

Schließlich soll der bereits bebaute Teil des 1. Geltungsbereiches kleinflächig, auf einer Fläche von ca. 2,2 ha, auch nach Südwesten erweitert werden. Diese südwestliche Erweiterungsfläche wird bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt.



Die äußeren Grenzen des 1. Geltungsbereiches werden

- im Norden von einer Waldfläche bzw. der B 90,
- im Osten von Wald- und Ackerflächen
- im Süden von der planfestgestellten Trasse der B 90 n und
- im Westen von der Landesstraße L 1091 bzw. ebenfalls von der planfestgestellten Trasse der neuen B 90 n

gebildet.

Die an den 1. Geltungsbereich anschließenden Flächen werden z.T. forstwirtschaftlich als Nadelwald und z.T. landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt.

Die minimalen Entfernungen zwischen dem 1. Geltungsbereich und den umliegenden Ortschaften betragen:

- ca. 600 m zum westlich gelegenen Ortsteil Ullersreuth der Stadt Hirschberg,
- ca. 1.100 m zum nordwestlich gelegenen Blintendorf,
- ca. 1.450 m zum östlich gelegenen Ortsteil Dobareuth der Stadt Gefell,
- ca. 1.500 m zur östlich gelegenen Stadt Gefell und
- ca. 1.500 m zur südlich gelegenen Stadt Hirschberg.

Der **2. und der 3. Geltungsbereich** des B-Plans umfassen im Wesentlichen eine insgesamt ca. 1.100 m lange Leitungstrasse zwischen der südwestlichen Grenze des 1. Geltungsbereichs und der Wetterau. Im ersten ca. 550 m langen Abschnitt dieser Leitungstrasse liegt eine der Ableitung von Niederschlagswasser aus dem 1. Geltungsbereich dienende Leitung DN 400. Diese soll, Bezug nehmend auf ein parallel zum B-Plan-Verfahren laufendes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren, durch eine Leitung DN 600 bzw. DN 800 ersetzt und um etwa 550 m nach unterstrom verlängert werden. Für diese Leitungstrasse wird im B-Plan ein Fläche festgesetzt, die mit Leitungsrechten zu belasten ist. Der 2. und der 3. Geltungsbereich zusammen nehmen eine Fläche von ca. 0,35 ha ein.

Wesentliches Ziel der Stadt Hirschberg für die Aufstellung des B-Planes Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ ist, für das vor Ort bereits ansässige holzverarbeitende Gewerbe ein zeitgemäßes flächiges Erweiterungsangebot in unmittelbarer Nähe zum bereits existierenden Standort zu schaffen und damit die Erhaltung und Neuausweisung von Arbeitsplätzen zu unterstützen und der Abwanderung der Bevölkerung zu Arbeitsstandorten in anderen Regionen entgegenzuwirken.

Die beabsichtigten Erweiterungsflächen sind die einzigen auf Gebiet der Stadt Hirschberg vorhandenen Flächen, die dieser Zielvorstellung entsprechen.

Ca. 38,3 ha des **1. Geltungsbereiches** sollen als SO-Bauflächen festgesetzt werden. Für diese SO-Flächen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0.8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 10.0 geplant. Die in den SO-Gebieten zulässigen Gebäudehöhen betragen maximal 20 m. Zur Errichtung von weiteren höheren Bauten (z. B. Hochregallager, Silos, Kamine, usw.) dürfen die gemäß Planeinschrieb zulässigen Bauhöhen ausnahmsweise noch kleinflächig um weitere maximal 20 m überschritten werden.

Die verkehrstechnische Anbindung des Geltungsbereich bereits tätigen Holzverarbeitungsbetriebes soll über die, den 1. Geltungsbereich westlich tangierende, L 1091 an die geplante B 90 n bzw. über ein neues Brückenbauwerk an die Ortsverbindungsstraße Ullersreuth-Dobareuth erfolgen.



Zur Gewährleistung einer gesteuerten Abführung des Niederschlagswassers aus dem Geltungsbereich wurden im B-Plan lt. einer vom Planungsbüro Heller erarbeiteten Entwässerungsplanung zwei kombinierte Regenrückhalte-/Regenklärbecken (RRB/RKB) festgesetzt. Das am südlichen Rand des Geltungsbereiches geplante RRB/RKB 1 wird mit einem Rückhaltevolumen von ca. 2.440 m³ geplant. Das RRB/RKB 1 soll ausschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser aus den Betriebsflächen dienen. Das am östlichen Rand des zentralen Teils des Geltungsbereiches bereits vorhandene RRB/RKB 2 soll von derzeit ca. 6.000 m³ Fassungsvermögen auf ein Rückhaltevolumen von ca. 12.900 m³ erweitert werden. Neben der Rückhaltefunktion soll dieses Becken bei Bedarf auch der Nachspeisung des Berieselungskreislaufs der vom vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb im nördlichen Teil des Betriebsgeländes bereits betriebenen Nassholzlagerung dienen. In Folge von Starkniederschlagsereignissen ist auch ein Rückfluss von überschüssigem Wasser aus dem ansonsten geschlossenen Berieselungskreislauf der Nassholzlagerung in das RRB/RKB 2 möglich. Beide RRB/RKB werden über eine in der Leitungstrasse im 2. und 3. Geltungsbereich verlaufende Rohrleitung in die östlich des Geltungsbereiches verlaufende Wetterau entwässern. Diese Rohrleitung existiert bereits, soll aber im Durchmesser von DN 400 auf DN 600 bzw. DN 800 erweitert werden. Außerdem ist eine Verlängerung und Verlagerung der Einleitstelle, weiter nach unterstrom, geplant. Die maximale Einleitmenge wird auf 125 l/s festgelegt und entspricht damit der wasserrechtlich schon genehmigten Einleitmenge. Für den Fall, dass mit Berieselungswasser aus der Nassholzlagerung vermisches Wasser in die Vorflut abgegeben wird, ist ein maximaler CSB-Wert (chemischer Sauerstoffbedarf) von 150 mg/l zulässig. Auch dies entspricht der existierenden wasserrechtlichen Genehmigung. Für die geplanten Änderungen des Entwässerungssystems wird derzeit, parallel zum B-Plan-Verfahren, ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Nach Aussage der Genehmigungsbehörde liegt die wasserrechtliche Genehmigung, die auch die übrigen zu berücksichtigenden Belange, z.B. die naturschutzrechtlichen, bündelt, bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans vor.

Um eine gute Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft zu erreichen sowie einen minimalen Verbund ökologisch wertvollerer Flächen im Geltungsbereich zu gewährleisten werden mehrere Um- und Durchgrünungsmaßnahmen geplant.

Mit der Festsetzung Privater Grünflächen (PG 1, PG 2, PG 4), verbunden mit Pflanzgeboten, sowie von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (PF 2 und PF 3) wird für einen großen Teil des 1. Geltungsbereichs eine dichte, mehrschichtige 5 bis 50 m breite Eingrünung vorgesehen. Diese wird vor allem eine gute Eingliederung des Geltungsbereichs in die umgebende Landschaft bewirken.

Durch Festsetzungen zur Anlage flächiger, standortgerechter Laubgebüsche in Kombination mit Sukzessionsbereichen auf Böschungsf lächen innerhalb (PF 3, VR 1) sowie am Rand (PG 4) des 1. Geltungsbereiches soll eine vollständige Degradierung des 1. Geltungsbereiches in seiner Bedeutung als Lebensraum für die Fauna vermieden werden.

Naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sollen bevorzugt außerhalb des Plangebietes realisiert werden, um die Flächen im 1. Geltungsbereich in möglichst großem Umfang baulich nutzbar zu machen.

In der folgenden Tabelle sind alle lt. B-Plan im Plangebiet geplanten Flächenfestsetzungen zusammenfassend dargestellt.



Tabelle 1 Flächenfestsetzungen des B-Plans Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“

Nutzung	Flächengröße
<u>1. Geltungsbereich</u>	
Sondergebiet (SO) davon Fläche mit Anpflanzfestsetzungen	383.237 m² 12.237 m ²
Verkehrsflächen davon Straßenverkehrsfläche (L 1091, Brücke zur Anbindung an B 90 n) davon Ortsverbindungsweg davon Bahnanlagen	57.048 m² 3.400 m ² 3.305 m ² 50.343 m ²
Regenrückhalte-/Regenklärbecken	14.602 m²
Private Grünflächen davon PG 1 davon PG 2 davon PG 4 davon PG 5 davon PG 6	40.065 m² 2.609 m ² 953 m ² 28.581 m ² 5.425 m ² 2.497 m ²
Verkehrsrandgrün VR 1	293 m²
<u>Gesamtfläche 1. Geltungsbereich</u>	<u>495.245 m²</u>
<u>2. Geltungsbereich</u>	
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	885 m²
<u>Gesamtfläche 2. Geltungsbereich</u>	<u>885 m²</u>
<u>3. Geltungsbereich</u>	
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	2.625 m²
<u>Gesamtfläche 3. Geltungsbereich</u>	<u>2.625 m²</u>
Gesamtfläche Plangebiet	<u>498.755 m²</u>

13.1.3 Umweltziele lt. übergeordneter Planungen des Umweltschutzes

Regionalplan Ostthüringen

Entsprechend der Angaben im aktuell rechtskräftigen Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) vom 18.06.2012 liegt der 1. Geltungsbereich des B-Planes nicht innerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Der gesamte 1. Geltungsbereich ist im RP-OT ohne konkrete Flächenausweisung. Der 2. und 3. Geltungsbereich des B-Planes befinden sich nach den Ausweisungen im RP-OT innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Freiraumsicherung“ fs-82.

Im Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen (E-RP-OT) vom 30.11.2018 wird der 1. Geltungsbereich des B-Plans fast vollumfänglich als bestehender Siedlungsbereich nachrichtlich wiedergegeben. Der 2. und 3. Geltungsbereich des B-Planes liegen auch nach den Ausweisungen im E-RP-OT innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Freiraumsicherung“ fs-82.



Sowohl im E-RP-OT vom 30.11.2018 als auch im Sachlichen Teilplan Windenergie zum RP-OT vom 21.12.2020 ist unmittelbar östlich sowie nordöstlich des 1. Geltungsbereichs des B-Plans das Vorranggebiet Windenergie W-29 „Hirschberg“ ausgewiesen. Allerdings unterliegt der Sachliche Teilplan derzeit einer gerichtlichen Überprüfung.

Konkrete Informationen zu den für das Plangebiet relevanten regionalplanerischen Ausweisungen können auch dem Kap. 5.2 der vorliegenden Begründung entnommen werden.

Landschaftsplan Saaletalsperren - Südlicher Teil

Im Landschaftsplan „Saaletalsperren - Südlicher Teil“ (ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ 1996) sind für den zentralen und nördlichen Teil des Geltungsbereichs keine konkreten Entwicklungsziele ausgewiesen.

Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches wird die Ausweisung weiterer Bauflächen als landschaftspflegerisch vertretbar dargestellt. Die neuen Bauflächen sollen dabei eine dichte Eingrünung erhalten.

13.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

13.2.1 Untersuchungs-/Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung grundsätzlich zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1 a BauGB aufgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des B-Plans Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ erfolgte ergänzend dazu die Aufforderung an die beteiligten TÖB, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung zu äußern.

Im Folgenden werden die wichtigsten, bez. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, eingegangenen Hinweise bzw. Forderungen wiedergegeben.

TLVwA Weimar

- „Die Auswirkungen des Vorhabens auf die in der Karte Raumnutzungen/Landschaftsrahmenplan des Regionalen Raumordnungsplanes Ostthüringen angrenzenden Raumnutzungen und damit verbundenen Zielstellungen sind zu prüfen.“

Saale-Orla-Kreis, Fachdienst Bauverwaltung/Bauaufsicht - Bauplanungsrecht

- „Der Umweltbericht ist im weiteren Planungsverlauf entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum Baugesetzbuch zu ergänzen und fortzuschreiben.“
- „Auf Grund der exponierten Lage des Plangebietes und der besonderen naturräumlichen Situation sollte unter Berücksichtigung der Neutrassierung B 90 und der Rodungsmaßnahmen insbesondere das Schutzgut Landschaftsbild eingehend untersucht werden und im Resultat geeignete grünordnerische und gegebenenfalls gestalterische Festsetzungen abgeleitet werden, die die Auswirkungen abmindern. Auch die durch die Aufschüttungen im Süden des Plangebietes entstehenden Böschungen nach Osten sollten möglichst landschaftsverträglich gestaltet werden.“

Saale-Orla-Kreis, Untere Naturschutzbehörde

- „Für die Versiegelungsintensität und die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist eine getrennte bzw. differenzierte Eingriffsbewertung durchzuführen.“



Saale-Orla-Kreis, Untere Wasserbehörde

- Mit Bezug auf die Trinkwasserfassungen Tiefbrunnen Hirschberg 1/77 und 2/77 fordert die Untere Wasserbehörde: „Um die Versorgungssicherheit zu garantieren ist ein Grundwassermonitoring hinsichtlich Qualität und Quantität durchzuführen“. Diese Forderung bezieht sich zwar nicht auf die erforderlichen Inhalte und Umfänge der Umweltprüfung, ist aber als Hinweis bez. der im Umweltbericht darzustellenden Monitoringmaßnahmen (vgl. § 4c BauGB) zu werten.

Anmerkung: Diese Forderung der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf des B-Plans von 2007 wurde in einer Positionierung der Behörde vom 15.12.2011 revidiert. Mit Bezug auf aktuelle Untersuchungen der Wasserqualität der Tiefbrunnen hält die Untere Wasserbehörde ein Grundwassermonitoring nicht mehr für notwendig (vgl. Kap. 13.3.2.3.1).

Zweckverband Wasser/Abwasser „Obere Saale“

- Mit Bezug auf die östlich des Geltungsbereichs liegenden, vom Zweckverband betriebenen Tiefbrunnen Hirschberg 1/77 und 2/77 fordert dieser, im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen der Flächenneuversiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Möglichkeit von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durch den Betrieb der Holzverarbeitung und -lagerung sowie deren Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu prüfen.

13.2.2 Naturräumliche Einordnung, Reliefverhältnisse

Das B-Plan-Gebiet liegt im Naturraum Ostthüringer Schiefergebirge–Vogtland. Der Naturraum Ostthüringer Schiefergebirge–Vogtland ist durch eine von Süden nach Norden allmählich abfallende wellige Hochfläche mit aufgesetzten Kuppen (Pöhle) aus paläovulkanischen Eruptivgesteinen (z. B. Diabase) und den mäßig tief eingeschnittenen Tälern der Wetterau und der Wisenta gekennzeichnet. (TLU 1994)

Das B-Plan-Gebiet liegt auf einem Süd-Nord verlaufenden Höhenrücken, der westlich vom Tal des Lohbachs und östlich vom Tal der Wetterau begrenzt wird. Das Relief innerhalb des Geltungsbereiches steigt von Süd nach Nord an. Der höchste Punkt des Geltungsbereichs (ca. 600 m über NHN) liegt an dessen nordwestlicher Grenze, der tiefste Punkt (ca. 542,5 m über NHN) an dessen südöstlicher Grenze.

Während der zentrale und nördliche Teil des Geltungsbereichs auf dem Kamm des Höhenrückens liegen und nur verhältnismäßig flach nach Norden ansteigen, liegt der südliche Teil des Geltungsbereichs bereits östlich des Höhenkamms und fällt steiler nach Südosten, zum Wetterautal, ab. Der Höhenunterschied zwischen dem südöstlichen Rand des Geltungsbereichs und der Talsohle des in die umgebende Landschaft eingeschnittenen Wetterautals beträgt ca. 25 m.

Nach Südwesten, Richtung Ullersreuth, steigt das Gelände außerhalb des Geltungsbereichs zuerst weiter bis zur Kuppe des Steinbühls an, bevor es steil bis zur Ortslage Ullersreuth, die im Tal des Lohbachs liegt, abfällt.



13.2.3 Schutzgut Boden

Bestandserfassung

Das Betrachtungsgebiet ist, geologisch betrachtet, Teil des Thüringisch-Fränkisch-Vogtländischen Schiefergebirges, welches eine nach Süden ansteigende, teils kuppige, teils von Tälern durchzogene Hochfläche darstellt. Regionalgeologisch gesehen liegt das B-Plan-Gebiet an der Nordwestflanke des Hirschberg-Gefeller-Nebensattels. Dieser wird überwiegend von Gesteinen des Ordoviziums (Phycodenschiefer), des Silurs (Unterer Graptolithenschiefer) und des Devons (Tentakulitenschiefer, Diabase und Diabastuffe) gebildet. Auf Grund zahlreicher Verwerfungen unterschiedlicher Streichrichtungen sind die geologischen Verhältnisse im Betrachtungsgebiet grundsätzlich als relativ kompliziert zu bewerten. (MAI 1980)

Der unmittelbare geologische Untergrund des B-Plan-Gebietes wird lt. den Angaben in der Geologischen Karte M 1:25.000 (Blatt 5536 „Hirschberg“) überwiegend von Tentakulitenschiefern des Unteren Devons (milde, blaue Tonschiefer mit quarzitischen Lagen) sowie von paläovulkanischen, grob- bis feinkörnigen Diabasen gebildet.

Nach der Bodenübersichtskarte von Thüringen (M 1:400.000) gehört das Betrachtungsgebiet zur Bodenlandschaft paläozoischer und vorpaläozoischer Grundgebirge und Schiefergebirge, konkreter zum Verbreitungsgebiet der Oberen bis unteren Berglagen und Hochflächen im Thüringer Schiefergebirge, Vogtland, Frankenwald und Harz. Leitbodentyp dieser Bodenlandschaft ist die Braunerde. An Hängen kommen auch Braunerde-, Schutt- und Felsranker vor. Die in dieser Bodenlandschaft verbreiteten Böden sind überwiegend skeletthaltige Lehm Böden bis skelettarme, schluffige Lehm Böden, stellenweise auch lehmige Schluffe aus lösshaltigen Fließerden und Kryolössen über bzw. aus basenreichen Diabasen, Diabastuffen im Wechsel mit Tonschiefern.

Nach den Darstellungen im Landschaftsplan „Saaletalsperren-Südlicher Teil“ (ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ 1996) dominieren im etwas flacheren westlichen Teil des Plangebietes relativ gründige Braunerden aus steinig-grusigem Schlufflehm (Bodengeologische Einheit: Lehm. steinig, grusig - Schieferschutt). Im östlichen, in den Talhang des Wetteraugrundes übergehenden Teil des Plangebietes kommen lt. Landschaftsplan flachgründigere Braunerden bzw. Braunerde-Ranker aus steinig-grusigem Lehm (Bodengeologische Einheit: Lehm. steinig, grusig - Schiefer-Diabas-Schutt) vor.

In der nachfolgenden Tabelle werden die genannten bodengeologischen Einheiten genauer beschrieben und charakterisiert.

Tabelle 2 Im Untersuchungsgebiet natürlicherweise vorkommende Böden (Klassifizierung nach RAU ET. AL 2000)

Bodengeologische Einheit	Leitbodenform	Bodencharakteristik	Ackerzahl	Verbreitung im Plangebiet
Ig 1 Lehm, steinig, grusig (Schieferschutt)	Braunerde aus grus- und schuttführendem Lehm sowie lehmigen Verwitterungssubstrat	<ul style="list-style-type: none"> ☐ meist >0,8 m lehmiger Schieferschutt, ☐ darunter aufgelockertes Schiefergestein, ☐ mittlere Wasserspeicherfähigkeit, ☐ generelle Versauerungstendenz, 	26-58 ☐☐48	im westlichen Teil des 1. Geltungsbereichs
Ig 3 Lehm, steinig, grusig (Schiefer-Diabas-Schutt)	Braunerde aus grus- und schuttführendem Lehm, teils Schuttlehm sowie lehmigen Verwitterungssubstrat	<ul style="list-style-type: none"> ☐ meist >0,8 m lehmiger Schieferschutt, ☐ darunter aufgelockertes Schiefergestein, ☐ mittlere Wasserspeicherfähigkeit, ☐ starke Versauerungstendenz, 	22-58 ☐ 42	im östlichen Teil des 1. Geltungsbereichs

Der zentrale Teil des 1. Geltungsbereichs wird bereits von einem Holzverarbeitungsbetrieb genutzt. In diesem Teil des 1. Geltungsbereichs bestehen erhebliche Vorbelastungen der natürlicherweise hier zu erwartenden Böden. Im Zuge der Errichtung der Betriebsanlagen erfolgten umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen. Große Flächenteile dieses Bereichs sind versiegelt bzw. bebaut. Weitere Flächenversiegelungen bestehen im Bereich der im 1. Geltungsbereich verlaufenden Abschnitte der Landesstraße L 1091. Die im 1. Geltungsbereich, im SO 3 a, während der Planaufstellung des B-Plans bereits teilweise zu Lagerflächen umgenutzten Flächen werden im Zuge der Umweltprüfung, hinsichtlich ihres Ausgangszustandes, als nicht befestigte Flächen mit natürlich gelagerten Böden eingeordnet.

Insgesamt ist im Rahmen der Umweltprüfung von einer bestehenden vollständigen Flächenversiegelung im 1. Geltungsbereich von etwa 205.040 m² auszugehen (vgl. Tabelle 6 im Kap. 13.3.2.2). Im Bereich dieser vollständig versiegelten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen vollständig degradiert.

Der südliche und südwestliche Teil des 1. Geltungsbereichs wird derzeit landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt. Auf diesen Teilflächen ist mit Vorbelastungen des Schutzgutes Boden durch die in Folge der landwirtschaftlichen Flächennutzung entstehende stofflichen Belastungen (PSM-/ Düngemiteleinsetzung) sowie Bodenverdichtungen und Bodenerosion zu rechnen.

Bestandsbewertung

Zur Bewertung der Leistungsfähigkeit und der Empfindlichkeit der im Plangebiet vorkommenden Böden werden folgende Kriterien herangezogen:

- Speicher- und Reglerfunktion (Filterpotenzial, Verschmutzungsempfindlichkeit),
- Biotische Lebensraumfunktion (Pflanzenstandort, Tierlebensraum) und
- Natürliche Ertragsfunktion (Bodenfruchtbarkeit, Erosionsgefährdung).



Die Bewertung der Speicher- und Reglerfunktion der Böden erfolgt in Abhängigkeit von der Bodenart, vom Humusgehalt, vom pH-Wert, von der Bodenmächtigkeit und vom Redoxpotenzial.

Die im Plangebiet vorkommenden bodengeologischen Einheiten Ig 1 und Ig 3 sind überwiegend relativ flachgründig. Hauptbodenart ist steiniger, grusiger Lehm. Diese Bodeneinheit weist ein mittleres Speicher- und Reglerpotenzial auf.

Die Bewertung der Ertragsfähigkeit orientiert sich an den Kriterien für eine ackerbauliche Nutzung der Böden. Als Kennwert kann die Ackerzahl herangezogen werden, in die neben den physiko-chemischen Bodeneigenschaften auch Geländeneigung, Jahresniederschlag und sonstige klimatische Voraussetzungen einfließen.

Die Bewertung der natürlichen Ertragsfunktion erfolgt nach folgendem Schlüssel:

Ackerzahl	natürliches Ertragspotenzial
≥ 70	sehr hoch
60 - 69	hoch
30 - 59	mittel
< 30	gering

Das Ertragspotenzial der Böden im Plangebiet ist damit als mittel zu bewerten.

Böden lassen sich anhand ihres Potenzials für die Entwicklung seltener Biotope charakterisieren (auch Biotopentwicklungspotenzial). Böden mit natürlich gegebenen „extremen“ Eigenschaften weisen meist ein hohes Biotopentwicklungspotenzial auf. Ein hohes biotisches Lebensraumpotenzial besitzen z. B. sehr trockene, stark vernässte, sehr nährstoffarme, säure- oder basenreiche Böden.

Die Böden des Plangebietes sind als „Normalstandorte“ einzustufen, die ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial besitzen.

Die folgende Tabelle enthält eine zusammenfassende Darstellung der Bewertung der betrachteten Böden nach den Kriterien Speicher-/Reglerfunktion, Ertragsfunktion und biotische Lebensraumfunktion.

Tabelle 3 Bewertung der Böden des Untersuchungsgebietes

Bodengeologische Einheit	Speicher-/ Reglerpotential	Natürliches Ertragspotential	Biotisches Lebensraumpotential
Ig 1 Lehm, steinig, grusig (Schiefer-schutt)	mittel	mittel	mittel
Ig 3 Lehm, steinig, grusig (Schiefer-Diabas-Schutt)	mittel	mittel	mittel



13.2.4 Schutzgut Wasser

13.2.4.1 Oberflächengewässer

Bestandserfassung

Das B-Plan-Gebiet gehört zum Oberflächenwassereinzugsgebiet der Saale, die ca. 3 km südlich des Vorhabensgebietes durch Hirschberg fließt.

Der größere, östliche Teil des Plangebietes gehört dabei zum Teileinzugsgebiet der östlich des Plangebietes von Nord nach Süd fließenden Wetterau, die unmittelbar nördlich von Hirschberg mit dem Ehrlichbach zusammenfließt. Ein schmaler Streifen am Westrand des Plangebietes gehört zum Teileinzugsgebiet des durch Ullersreuth fließenden Lohbachs, der ca. 1,5 km südlich von Ullersreuth direkt in die Saale mündet.

Innerhalb des 1. Geltungsbereichs befinden sich keine Fließgewässer, er wird auch nicht von solchen tangiert. Die im 2. und 3. Geltungsbereich festgesetzte Leitungstrasse führt bis in den Uferbereich der Wetterau.

Der geringste Abstand zwischen der östlichen Grenze des 1. Geltungsbereich und der Wetterau beträgt ca. 230 m. Der geringste Abstand zwischen der westlichen Grenze des 1. Geltungsbereichs und dem Lohbach beträgt ca. 500 m.

Innerhalb des 1. Geltungsbereichs befinden sich zwei kleinere Standgewässer. Am östlichen Rand des zentralen Teils des 1. Geltungsbereiches liegt ein vom vorhandenen Holzverarbeitungsbetrieb genutztes, ca. 2.500 m² großes Regenrückhalte- bzw. Regenklärbecken. Der Überlauf dieses Beckens ist über eine Rohrleitung an die Wetterau angebunden. Die wasserrechtlich genehmigte maximale Einleitmenge in die Wetterau beträgt 125 l/s.

Im südlichen Teil des geplanten SO 3 a befindet sich ein kleiner, ca. 100 m² großer Teich.

Weitere Teiche befinden sich außerhalb des Plangebietes, in der Wetterauaue und im Bereich der Ortslage Ullersreuth. Der Wetterauteich liegt ca. 375 m östlich des zentralen Teils des 1. Geltungsbereiches, ein weiterer Teich liegt ca. 375 m südöstlich des südlichen Teils des 1. Geltungsbereiches. Die im 3. Geltungsbereich ausgewiesene Leitungstrasse führt unmittelbar um diesen Teich sowie einen weiteren, noch einmal ca. 300 m südlich davon liegenden Teich, herum. Ein am nördlichen Ortsrand von Ullersreuth liegender Teich ist ca. 485 m von der westlichen Grenze des 1. Geltungsbereichs entfernt.

Bestandsbewertung

Die Kriterien zur Bewertung der Oberflächengewässer sind:

- Naturnähe (Gewässerstrukturgüte) und
- Gewässergüte.

Entsprechend der Angaben im Landschaftsplan (ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ 1996) sowie der Ergebnisse einer eigenen Ortsbegehung befindet sich die östlich des Plangebietes verlaufende Wetterau abschnittsweise in einem naturnahen Zustand, abschnittsweise ist sie aber auch durch Ufer- und Sohlverbauungen gekennzeichnet und als naturfern zu bewerten. Längere Abschnitte der Wetterau sind lt. der Ergebnisse der bei der Unteren Naturschutzbehörde des Saale-Orla-Kreises vorliegenden selektiven Geländebiotopkartierung als gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG Besonders geschützte Biotope erfasst.

Ähnliches gilt auch für den westlich des Plangebietes verlaufenden Lohbach. Dieser ist im Bereich der Ortslage Ullersreuth teilweise verbaut und als naturfern zu bewerten, im Ab-



schnitt zwischen Ullersreuth und der Saale aber zumindest abschnittsweise als naturnah und damit als „Besonders geschütztes Biotop“ zu bewerten.

Zur Gewässergüte der beiden Fließgewässer liegen nur wenige Daten vor. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung des Einzugsgebietes muss aber von landwirtschaftstypischen Nährstoffbelastungen der Bäche, insbesondere durch Nitrat und Phosphat, ausgegangen werden. Hinweise auf relevante Beeinträchtigungen der Wetterau durch die Einleitung von Niederschlagswasser, dass sporadisch mit überschüssigem Berieselungswasser aus der Nassholzlagerung des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb vermischt ist, liegen nicht vor. Dies ergibt sich z.B. aus Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde des Saale-Orla-Kreises zu vom Planungsbüro Heller erstellten Vorabzügen der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Planungsgebietes vom 24.02.2013 sowie vom 28.04.2017.

Die beiden innerhalb des 1. Geltungsbereichs liegenden Standgewässer sind als naturferne Standgewässer zu bewerten.

Beide Standgewässer, sowohl das Regenrückhalte-/Regenklärbecken als auch der kleine Teich im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs besitzen strukturarme, gleichförmige Uferbereiche und weisen kaum typische Ufervegetation auf.

Daten zur Gewässergüte beider Standgewässer liegen nicht vor. Der Teich im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs wird als eutrophes Kleingewässer eingeschätzt. Die Gewässergüte des Regenrückhalte-/Regenklärbeckens ist als beeinträchtigt anzunehmen, da es vom Holzverarbeitungsbetrieb auch als Speicher für Berieselungswasser der Nassholzlagerung genutzt wird (Aufkonzentration von organischen Stoffen und bestimmten Nährstoffen, z. B. Ammonium).

Der ca. 375 m östlich des 1. Geltungsbereichs liegende Wetterauteich ist ein naturnahes Kleingewässer, das durch strukturreiche Uferbereiche mit typischen Ufergehölzen sowie ausgedehnten Röhrlichzonen geprägt ist. Der Wetterauteich ist als Flächennaturdenkmal naturschutzrechtlich geschützt. Die beiden weiter südlich liegenden, vom 3. Geltungsbereich tangierten Teiche weisen jeweils Flächengrößen von knapp 1 ha und teils naturnahe Verlandungsvegetation sowie Gehölzsäume in den Uferbereichen auf. Es handelt sich um Standgewässer mit „mittlerer Strukturdichte“.

13.2.4.2 Grundwasser

Bestandserfassung

Die im Betrachtungsgebiet anstehenden Tonschiefer und Diabase sind grundsätzlich als Kluffgrundwasserleiter zu betrachten.

Die Grundwasserleiterdeckschichten bestehen im Betrachtungsgebiet aus relativ geringmächtigen grusigen bis steinigen Lehmen und Schlufflehmen.

Exakte Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen für das Plangebiet nicht vor. Auf Grund der geologischen Situation und der Reliefbedingungen ist jahreszeitlich schwankend mit Schicht- und Sickerwässern in unterschiedlichen Teufen zu rechnen.

Es ist anzunehmen, dass die Fließrichtung des Grundwassers im Vorhabensgebiet im Wesentlichen der Geländemorphologie folgt. Entsprechend ist für den größeren, östlichen und südlichen Teil des Plangebietes ein nach Südosten bis Süden, Richtung Wetterau, orientierter Grundwasserabstrom anzunehmen. Für den kleineren, westlichen und nordwestlichen Teil des Plangebietes ist ein Grundwasserabstrom Richtung Lohbach im Südwesten wahrscheinlich.



Vorbelastungen des Grundwassers durch Verschmutzungen sind für das Betrachtungsgebiet nicht bekannt. Auch Hinweise auf Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch die vom vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb betriebene Nassholzlagerung liegen nicht vor (vgl. Kap. 13.3.2.3.1).

Bestandsbewertung

Zur Bewertung des Schutzgutes Grundwasser werden folgende Kriterien herangezogen:

- Grundwasserneubildung, Ergiebigkeit des Grundwassers, Grundwassernutzung und
- Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen.

Die Intensität der Wasserführung der im Betrachtungsgebiet anstehenden Tonschiefer und Diabase hängt entscheidend von der Stärke ihrer tektonischen Beanspruchung ab. Im Hydrogeologischen Kartenwerk der DDR (M 1:50.000) wird für das Betrachtungsgebiet eine als „mittel“ zu bewertende unterirdische Abflussspende von 1,5 bis 2,5 l/s*km² angegeben.

Die Grundwasserneubildungsraten liegen nach GEOFEM (TMLNU 1996) im Betrachtungsgebiet, außerhalb der Talauen, bei 150 bis 300 mm/a. Dies ist eine mittlere Grundwasserneubildungsrate.

Der größere östliche Teil des 1. Geltungsbereichs, der zum Oberflächenwassereinzugsgebiet der Wetterau gehört, sowie der 2. Geltungsbereich liegen innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Wetterau“ (Bohrbrunnen Hirschberg 1/77 und 2/77) (vgl. auch Lageplan in der Anlage 2). Diese beiden Tiefbrunnen, die 1977 zur Trinkwasserversorgung der Stadt Hirschberg errichtet wurden, liegen in der Wetterauaue, in Entfernungen von ca. 600 m (1/77) bzw. 300 m (2/77) zur Grenze des 1. Geltungsbereiches. Die Westgrenze der Schutzzone II des südlicher gelegenen Bohrbrunnens Hirschberg 2/77 tangiert die Ostgrenze des südlichen Teils des 1. Geltungsbereichs.

Die Brunnen weisen Endteufen von jeweils 75 m auf. Nach Angaben der Unteren Wasserbehörde des Saale-Orla-Kreises betragen ihre maximalen Fördervolumen 220 (1/77) bzw. 90 (2/77) m³/d. Das Einzugsgebiet der Tiefbrunnen hat eine Größe von ca. 513,79 ha.

Die Ausweisung der Schutzzonen für diese beiden Tiefbrunnen erfolgte mit der Verordnung 83/18/81 des Kreises Schleiz vom 16.12.1981.

Beide Brunnen befinden sich in Eigentum des Zweckverbandes Wasser/Abwasser „Obere Saale“ (ZWOS). Nach Auskunft des ZWOS wurden beide Brunnen über mehrere Jahre nicht genutzt. Sie wurden lediglich als Notreserve vorgehalten. Im Jahr 2007 erfolgte die Sanierung des Bohrbrunnens 1/77 einschließlich Errichtung einer Trinkwasseraufbereitungsanlage. Im Oktober 2007 wurde dieser Förderbrunnen mit einer kontinuierlichen Förderleistung von 10 m³/h vom ZWOS wieder an das Trinkwassernetz angebunden. Für den Bohrbrunnen 2/77 ist nach Angaben des ZWOS derzeit keine Ertüchtigung geplant.

Der 3. Geltungsbereich liegt zu einem großen Teil innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Ehrlichbach-Gefell“.

Im Plan der Grundwassergefährdungen des Hydrogeologischen Kartenwerkes ist das Grundwasser im Bereich des B-Plan-Gebietes auf Grund der relativ geringmächtigen bindigen Deckschichten (<2 m) als gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt bewertet.



13.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestandserfassung

Nach dem Klimaatlas der DDR gehört das Vorhabensgebiet zum Klimabezirk „Deutsches-Mittelgebirgs-Klima“, genauer zum Frankenwald. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt im Vorhabensgebiet 6,4 °C (Angabe des DWD für das Vogtland) bis 7,0 °C (Angabe des DWD für die Messstation Schleiz). Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 690 mm (Messstation Hirschberg) bis 720 mm (Messstation Gefell).

Die Hauptwindrichtung im Vorhabensgebiet ist Südwest.

Aus regionalklimatischer Sicht sind die Acker- und Grünlandflächen, die derzeit den wesentlichen Teil des südlichen und westlichen Teils des 1. Geltungsbereichs sowie den 2. und 3. Geltungsbereich einnehmen, als Freiland-Klimatope einzuordnen. Freiland-Klimatope sind grundsätzlich durch einen ungestörten, mehr oder weniger stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte, Windoffenheit und ein hohes Potenzial der Kaltluftproduktion gekennzeichnet.

Die überwiegend von Nadelbäumen gebildeten Waldflächen im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs sind als Wald-Klimatop zu bezeichnen. Das wichtigste lokalklimatische Merkmal von Wäldern ist ein im Vergleich zum Freiland wesentlich ausgeglichenerer Temperatur- und Feuchtehaushalt. Der Tagesgang der Lufttemperatur ist gedämpft und die Luftfeuchtigkeit auf Grund der Kombination von erhöhter Transpiration mit verringerter Windgeschwindigkeit deutlich erhöht.

Der zentrale, bereits von einem Holzverarbeitungsbetrieb genutzte und überwiegend bebauete bzw. versiegelte Teil des 1. Geltungsbereichs ist als Klimatop der Industrie- und Gewerbegebiete zu bezeichnen. Dieses ist durch eine mäßige nächtliche Überwärmung, Wärmebelastung an Sommertagen, eingeschränkte Austauschverhältnisse, erhöhte Immissionskonzentrationen und durch ein sehr geringes Kaltluftentstehungspotenzial charakterisiert.

Ausgeprägte Kalt- oder Frischluftabflussbahnen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erkennen. Eine hohe Bedeutung als Luftabflussbahn besitzen sowohl das östlich des Plangebietes gelegene Wetterautal als auch das westlich des Plangebietes liegende Tal des Lohbachs.

Für das ländlich geprägte Vorhabensgebiet sind auf Grund der geringen Dichte potentieller Emissionsquellen sowie der guten Durchlüftungsverhältnisse nur geringe lufthygienische Vorbelastungen anzunehmen.

Eine der wenigen Emissionsquellen im Gebiet ist der im zentralen Teil des 1. Geltungsbereiches bereits tätige Holzverarbeitungsbetrieb.

Bestandsbewertung

Die Bewertung der lokalklimatischen und lufthygienischen Funktionen des Untersuchungsgebietes erfolgt anhand der Leistungsfähigkeit

- der Kalt- und Frischluftentstehung und
- des Kalt- und Frischluftabflusses.

Die Bewertung des Kaltluftentstehungspotenzials der im Plangebiet vorkommenden Freiland- und Wald-Klimatope kann anhand der folgenden Übersicht von SCHNEIDER (1995) verdeutlicht werden.



Brachfeld	guter
unbewachsener Boden	
Hackfrüchte	↑
Getreide	
trockene Wiese	Kaltluftproduzent
feuchte Wiese	
Schonung und Niederwald	↓
trockenes Moor	
Hochwald	schlechter

Den im südlichen und westlichen Teil des 1. sowie im 2. und 3. Geltungsbereich vorherrschenden Freiland-Klimatopen kann damit ein mittleres bis gutes Kaltluftentstehungspotenzial zugesprochen werden.

Das Kaltluftentstehungspotenzial des im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs dominierenden Wald-Klimatops ist als deutlich geringer zu bewerten. Waldflächen sind allerdings auf Grund ihrer Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen, der schalldämpfenden Wirkung und der verminderten Schwüle an Hitzetagen bioklimatisch von Bedeutung (hohes Frischluftproduktionspotenzial).

Auf Grund der Vielzahl ähnlicher Flächen im Betrachtungsgebiet besitzen aber weder die landwirtschaftlichen Nutzflächen noch die Waldflächen im Plangebiet eine herausragende Bedeutung für die Kalt- bzw. Frischluftversorgung der Siedlungsgebiete im Umfeld.

Die bereits von einem Holzverarbeitungsbetrieb genutzten Flächen im zentralen Teil des 1. Geltungsbereiches besitzen für die Kalt- und Frischluftentstehung keine Bedeutung.

Geländestrukturen, die eine erhöhte Bedeutung für den Kalt- und Frischluftabfluss besitzen, existieren im 1. Geltungsbereich nicht. Die im 2. und 3. Geltungsbereich ausgewiesene Leitungstrasse führt bis ins Wetterautal hinein, für das von einer Funktion als Kalt- und Frischluftabflussbahn auszugehen ist (siehe oben).

13.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt

Bestandserfassung Biotopstruktur

Potentiell natürliche Vegetation des Naturraums Ostthüringer Schiefergebirge-Vogtland sind Birken-Stieleichenwälder mit Fichte (submontan) bzw. mit Kiefer (kollin und planar).

Die aktuelle Nutzungsstruktur des Naturraums Ostthüringer Schiefergebirge-Vogtland ist durch einen Wechsel von ausgeräumten, strukturarmen landwirtschaftlichen Nutzflächen und von der Fichte dominierten monotonen Altersklassen-Nadelwaldforsten charakterisiert. Auffallend ist ein verhältnismäßig hoher Grünlandanteil.

Naturnähere, extensiv genutzte Biotope sind dabei überwiegend im Bereich der kleineren Talauen konzentriert.

Im Zeitraum zwischen Juni 2007 und Januar 2008 erfolgte im Rahmen mehrerer Begehungen eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Plangebietes zzgl. eines Umkreises von 150 bis 500 m. Das Kartierungsgebiet wurde dabei insbesondere anhand bestehender Nutzungsartengrenzen abgegrenzt.



Als methodische Grundlagen für die Kartierung wurden die Kartieranleitungen zur Offenlandbiotopkartierung in Thüringen (TLU 1996) sowie zur Waldbiotopkartierung in Thüringen (LWF & TLU 1996) genutzt. Neben den eigenen Kartiererergebnissen wurden auch die im Landschaftsplan (ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ 1996) enthaltenen sowie die im Rahmen der landesweiten Geländebiotopkartierung und Waldbiotopkartierung für das Gebiet erfassten und bei der Unteren Naturschutzbehörde eingesehenen Daten berücksichtigt.

Im Folgenden werden, anschließend an eine allgemeine Beschreibung der Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes, alle im Kartierungsgebiet erfassten Biotop- und Nutzungstypen hinsichtlich ihrer Verbreitung sowie ihrer Ausprägung einzeln beschrieben. Die räumliche Verteilung der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Kartierungsgebietes ist auch im Plan der Biotop- und Nutzungstypen in der Anlage 1 zu diesem Umweltbericht dargestellt.

Der 1. Geltungsbereich ist hinsichtlich der Biotop- und Nutzungstypenausstattung dreigeteilt.

Der nördliche Teil des 1. Geltungsbereichs wird fast ausschließlich von Nadelwald bestanden. Dominierend sind monotone Fichtenforste im Stangen- und Baumholzstadium sowie in Folge von Sturmschäden entstandene, großflächige Schlagfluren. Am südlichen Rand des nördlichen Teils des Geltungsbereiches befindet sich ein Birken-Pionierwald sowie, im Bereich einer Aufschüttung an der L1091, ein naturfernes Kleingewässer. Auch die westlich, nördlich und östlich an den nördlichen Teil des Geltungsbereichs angrenzenden Flächen sind überwiegend monotone Altersklassen-Fichtenforste. Im Zeitraum zwischen der ersten Begehung des Kartierungsgebietes, im Juni 2007 und Januar 2008, erfolgte auf Basis einer Genehmigung des zuständigen Forstamtes Schleiz teilweise die Rodung der Waldflächen in diesem Teil des 1. Geltungsbereiches und die anschließende Einrichtung von Rohholzlagerflächen. Diese Rodung erfolgte in Vorbereitung der Erweiterung der Betriebsflächen des vorhandenen Holzverarbeitungsbetriebes, die mit dem vorliegenden B-Plan bauplanungsrechtlich abgesichert werden soll. Ausgangspunkt für die Konfliktanalyse im Rahmen der Umweltprüfung ist damit nicht der aktuelle Zustand sondern der Zustand, vor Durchführung der Rodungsmaßnahmen, welcher mit der ersten Begehung im Rahmen der Biotop- und Nutzungstypenkartierung erfasst wurde.

Der zentrale Teil des 1. Geltungsbereiches wird von dem ca. 1.000 m langen und durchschnittlich 230 m breiten Betriebsgelände des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetriebes gebildet. Westlich wird das Betriebsgelände von einer großen intensiv genutzten Grünlandfläche und östlich überwiegend von weiteren Fichten-Forsten begrenzt. Bei der Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen dieses Teils des Geltungsbereichs wurden die rechtsverbindlichen Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiet Wetterau“ berücksichtigt.

Der südliche bzw. südwestliche Teil des 1. Geltungsbereichs wird überwiegend von intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen eingenommen. Lediglich die unmittelbar südlich an das Betriebsgelände des Holzverarbeitungsbetriebes angrenzenden Flächen werden von diesem, auf der Basis rechtskräftiger Baugenehmigungen, als Lagerflächen genutzt. Inzwischen wurde hier, in Vorbereitung der Erweiterung der Betriebsflächen des Holzverarbeitungsbetriebes, auch ein weiteres Produktionsgebäude errichtet. Ausgangspunkt für die Konfliktanalyse im Rahmen dieser Umweltprüfung ist aber nicht dieser aktuelle Zustand, sondern der vor Errichtung des Gebäudes bestehende Zustand (aufgeschottete Lagerfläche), welcher mit der ersten Begehung im Rahmen der Biotop- und Nutzungstypenkartierung erfasst wurde. Die an den südlichen Teil des 1. Geltungsbereichs angrenzenden Flächen, einschließlich der im 2. und 3. Geltungsbereich ausgewiesenen Leitungstrasse, sind zum großen Teil intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen. Auszunehmen ist lediglich der letzte Abschnitt der im 3. Geltungsbereich zulässigen Leitungstrasse, der hier das Flächennaturdenkmal „Wiese am Wilden Stein“ mit Ausbildung eines Feucht-/ Nassgrünlandes, quert.



Die den 1. Geltungsbereich nach Westen begrenzende bzw. den südwestlichen Teil des 1. Geltungsbereichs über eine Strecke von ca. 400 m querende L1091 wird abschnittsweise von einer Allee bzw. einer Baumreihe aus Berg-, Spitz- und Eschenahorn gesäumt. Die östliche Grenze des 1. Geltungsbereichs wird von einer Bahnlinie gebildet, die nur noch im nördlichen Abschnitt als Betriebsanschluss für den vorhandenen holzverarbeitenden Betrieb genutzt wird. Im südlichen Abschnitt liegt die Bahnlinie brach.

Folgende Biotop- und Nutzungstypen wurden im Kartierungsgebiet erfasst:

BINNENGEWÄSSER

– Naturnaher Bach

Ganz im Süden, vom 3. Geltungsbereich tangiert, verläuft auf einer ca. 700 m langen Strecke die Wetterau innerhalb des Kartierungsgebietes. Gemäß den Daten der Geländebiotopkartierung weist die Wetterau hier eine naturnahe Gestalt auf. Sie ist zwar begradigt, besitzt aber ein naturnahes Bachbett und wird von einem Erlensaum begleitet. Entsprechend handelt es sich um einen naturnahen Bachlauf, der gemäß § 30 BNatSchG als besonders geschütztes Biotop einzuordnen ist.

- Großes Standgewässer, mittlere Strukturdichte

Mit Bezug auf die bei der UNB eingesehene Geländebiotopkartierung wurden die beiden Teiche, die ganz am südöstlichen Rand des Kartierungsgebietes, im Wetterautal liegen, als „Große Standgewässer mit mittlerer Strukturdichte“ kartiert. Der Teiche weisen nur abschnittsweise naturnahe Uferbereiche auf.

– Naturfernes Kleingewässer

Als naturferne Kleingewässer wurden ein kleiner Teich im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs und das Regenrückhalte-/Regenklärbecken am östlichen Rand des 1. Geltungsbereiches kartiert. Beide Standgewässer besitzen strukturarme, gleichförmige Uferbereiche und weisen kaum typische Ufervegetation auf. Das Regenrückhalte-/Regenklärbecken ist mit einer Folie abgedichtet.

LANDWIRTSCHAFT, GRÜNLAND, STAUDENFLUREN

– Ackerland

Intensiv genutztes Ackerland dominiert den südlichen Teil des Kartierungsgebietes und auch den südlichen Teil des 1. Geltungsbereiches. Auch die im 2. und 3. Geltungsbereich ausgewiesene Leitungstrasse verläuft im Wesentlichen über Ackerland. Das Ackerland im Kartierungsgebiet wird intensiv genutzt. Die Vegetation des Ackerlandes wird von der jeweils angebauten Kultur bestimmt und ist auf Grund des intensiven Pflanzenschutzmittel- und Mineraldüngereinsatzes an Segetalarten verarmt. Bei den wenigen vorkommenden Ackerunkräutern und -gräsern handelt es sich um nährstoffliebende (nitrophile) Arten mit einer hohen ökologischen Potenz (so z.B. Winden- und Vogelknöterich [*Polygonum spec.*], Weißer Gänsefuß [*Chenopodium album*], Quecke [*Agropyron repens*], Wegrauke [*Sisymbrium officinale*], Löwenzahn [*Taraxacum officinale*], Ackergänsewurz [*Sonchus arvensis*]). Die Ackerflächen im Planungsgebiet weisen enorme Schlaggrößen auf. Gliedernde Gehölzstrukturen fehlen. Auch Ackerrandstreifen sind auf minimale Breiten (1 bis max. 2 m) begrenzt.



– Intensivgrünland

Ein großer, intensiv genutzter Komplex aus Grünlandflächen dominiert den zentralen, westlichen Teil des Kartierungsgebietes. Ein kleinerer, knapp 1 ha großer Teil dieses Grünlandkomplexes liegt innerhalb des 1. Geltungsbereichs des B-Plans.

Die Grünlandflächen werden überwiegend mehrmals jährlich gemäht und gedüngt. Sie werden von typischen Kulturgräsern, wie Wiesenrispe (*Poa pratensis*), Weidelgras (*Lolium spec.*) und Rotschwingel (*Festuca rubra*) dominiert und sind insgesamt als artenarm zu bewerten.

– Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken sowie mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht

Eine kleine Fläche im nördlichen Teil des Kartierungsgebietes, außerhalb des Plangebietes, wurde als mesophiles Grünland kartiert. Diese Grünlandfläche wird offensichtlich nur extensiv bewirtschaftet und ist entsprechend relativ artenreich. Sie ist gräserdominiert, weist aber auch zahlreiche Kräuterarten auf.

Ganz am südlichen Rand des Kartierungsgebietes, unmittelbar an der Wetterau befindet sich eine extensiv genutzte Grünlandfläche, die im nördlichen Teil als Feucht-/Nassgrünland und im südlichen Teil als mesophiles Grünland frischer bis mäßig feuchter Standorte erfasst wurde.

– Feucht-/Nassgrünland, eutroph

Der eben beschriebene Grünlandbereich an der Wetterau ist im nördlichen Teil, gemäß den Darstellungen in der Geländebiotopkartierung als besonders geschütztes Feucht-/Nassgrünland einzuordnen. Nach den Informationen in der Geländebiotopkartierung handelt es sich um eine artenreiche Honiggraswiese mit auffallend zahlreichen Feuchtigkeitszeigern. Das Feucht-/Nassgrünland ist in seiner Ausdehnung annähernd mit dem FND „Wiese am Wilden Stein“ identisch.

– Ruderalflur frischer Standorte

Biotope dieses Typs sind meist kleinflächig, verstreut im gesamten Kartierungsgebiet, zu finden.

Hierzu zählen typische, hochstaudendominierte, teilweise verbuschte Ruderalfluren und halbruderaler Staudenfluren.

Innerhalb des 1. Geltungsbereichs finden sich insbesondere entlang der Bahnlinie ruderaler, z. T. verbuschende Ruderalsäume. Diese weisen Breiten von 2 bis maximal 20 m auf. Eine große Ruderalflur, die z.T. durch Gehölzgruppen gegliedert ist, befindet sich im Umfeld der Regenrückhalte-/Regenklärbeckens am östlichen Rand des 1. Geltungsbereichs. Diese Ruderalflur wurde im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ als Ausgleichsfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche mit Gehölzgruppen festgesetzt.

FELDGEHÖLZE, GEBÜSCHE, BÄUME

– Sonstiges Laubgebüsch

Als Sonstiges Laubgebüsch wurden drei innerhalb des 1. Geltungsbereichs liegende Teilflächen mit Flächengrößen von jeweils 2.000 bis 3.000 m² kartiert.

Bei diesen Flächen handelt es sich jeweils um Festsetzungen zum Anpflanzen standortgerechter Laubgehölze im Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wetterau“.

Auf zwei der drei Flächen sind gestufte Laubgebüsche vorhanden. Charakterarten dieser Gebüsche sind Birke (*Betula pendula*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Hundsrose (*Rosa canina*).



– Baumreihe, Allee, Einzelbäume

Die an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs verlaufende bzw. diesen abschnittsweise querende L 1091 wird im Kartierungsgebiet von einer Baumreihe, abschnittsweise einer Allee aus Straßenbäumen begleitet. Es handelt sich dabei um Bäume der Arten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Eschenahorn (*Acer negundo*). In der Baumreihe bzw. Allee stehen Bäume verschiedenen Alters, sowohl Altbäume (überwiegend Bergahorn) als auch relativ junge Bäume (überwiegend Eschenahorn). Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ wurde geplant, die Baumreihe bzw. Allee auf dem unmittelbar an den damaligen Geltungsbereich angrenzenden Abschnitt der L 1091 durch Nachpflanzungen zu einer geschlossenen Allee zu ergänzen. Entsprechend sind im Plan der Biotop- und Nutzungstypen an den innerhalb des 1. Geltungsbereichs verlaufenden Abschnitten der L 1091 geschlossene Alleen dargestellt.

Die Verbindungsstraße von der L 1091 nach Ullersreuth ist von einer Allee aus Winterlinden (*Tilia cordata*) gesäumt. In dieser Allee stehen nur noch wenige Altbäume, überwiegend handelt es sich um Neupflanzungen.

An der das Kartierungsgebiet im nördlichen Teil querenden B 90 befinden sich einige kurze Baumreihenabschnitte aus Traubeneichen (*Quercus petraea*) sowie einige Einzelbäume (Traubeneiche und Spitzahorn).

Am Verbindungsweg nach Dobareuth, der bis zur Einrichtung der neuen Lagerfläche im südlichen Teil von SO4a, am südlichen Rand des Betriebsgeländes verlief, stand bis zur Einrichtung der neuen Lagerfläche und der Verlegung des Verbindungsweges nach Süden eine junge Baumreihe aus Spitzahorn (*Acer platanoides*). Im Bereich der Kreuzung dieses Weges mit der ehemaligen Bahntrasse standen drei alte, mächtige Eschen (*Fraxinus excelsior*). Auch wenn diese Bäume inzwischen nicht mehr vorhanden sind, werden sie im Rahmen der Bestandserfassung trotzdem berücksichtigt.

WÄLDER

– Kulturbestimmter Nadelwald

Ein großer Teil des Kartierungsgebietes, insbesondere im nördlichen Teil, wird von monotonen Fichten-Altersklassenforsten eingenommen. Dominierend sind Bestände im Stangen- und Baumholzstadium sowie in Folge von Sturmschäden entstandene, großflächige Schlagfluren, die z. T. bereits wieder mit Nadelholzkulturen angepflanzt wurden.

Auch im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereiches befinden bzw. befanden sich solche Fichtenforste. Wie eingangs geschildert, wurden diese in Vorbereitung der Erweiterung des Geländes des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetriebes teilweise bereits gerodet, werden aber trotzdem im Rahmen der Bestandserfassung berücksichtigt.

– Kulturbestimmter Laub-Nadel-Mischwald

Flächen dieser Kartiereinheit kommen im Kartierungsgebiet ausschließlich in Form kleinerer Aufforstungsflächen aus Lärche (*Larix decidua*) und Fichte (*Picea abies*) gemischt mit Laubholz-Naturverjüngung, insbesondere aus Birke, vor.

– Pionierwald

Zumindest teilweise spontan bewachsene Waldfläche aus Fichte mit starken Beimengungen von Birke (*Betula pendula*) finden sich auf kleineren Teilflächen im nördlichen Teil des Kartierungsgebietes, z. T. auch innerhalb des 1. Geltungsbereiches. Außerdem wurden zwei laubholzdominierte Mischbestände im südlichsten Teil des Kartierungsgebietes diesem Biotoptyp zugeordnet.



SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT, ERHOLUNG

– Industrie-/Gewerbefläche

Als Industrie-/Gewerbefläche wurden der zentrale Teil des 1. Geltungsbereichs, auf dem sich die Produktions- und Nebenanlagen des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetriebes befinden, sowie die südlich daran angrenzende Lagerfläche kartiert. Die Abgrenzung der Industrie-/Gewerbefläche erfolgte entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wetterau“.

– Straße, Wege

Asphaltierte Straßen im Kartierungsgebiet sind die B 90, die L 1091, die Verbindungsstraße von der L 1091 nach Ullersreuth und die Wirtschaftswege am Nord- und Südrand der aktuell genutzten Industrie-/Gewerbefläche.

Im Kartierungsgebiet gibt es mehrere unversiegelte Wirtschaftswege, die überwiegend als Landwirtschafts- bzw. Forstwege genutzt werden.

– Schienenverkehrsfläche

Der 1. Geltungsbereich wird auf seiner gesamten Länge östlich von einer Schienenverkehrsfläche begrenzt. Im nördlichen und zentralen Teil des 1. Geltungsbereichs ist diese Schienenverkehrsfläche als Anschlussbahn des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetriebes noch in Nutzung. Im südlichen Teil des Kartierungsgebietes liegt sie brach und ruderalisiert zunehmend.

Im Plan der Biotop- und Nutzungstypen wurde im zentralen Teil des Geltungsbereichs die gesamte im Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wetterau“ festgesetzte Schienenverkehrsfläche als solche dargestellt. Die noch als Bahnfläche gewidmete Anschlussbahn im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs ist lt. der im Zuge der B-Plan-Aufstellung eingeholten Stellungnahmen der Deutschen Bahn deutlich breiter als der tatsächlich vorhandene Gleiskörper. Im Plan der Biotop- und Nutzungstypen wird die gesamte gewidmete Bahnfläche informativ mit dargestellt.

– Grünfläche, durchschnittlich strukturreich

Als durchschnittlich strukturreiche Grünflächen des Siedlungsbereichs wurden zwei Flächen kartiert bzw. im Plan der Biotop- und Nutzungstypen dargestellt, die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ als Private Grünflächen festgesetzt wurden. Es handelt sich um zwei streifenförmige Flächen am westlichen und östlichen Rand des zentralen Teils des 1. Geltungsbereichs.

Bestandserfassung Fauna

Konkrete Daten zur Fauna des unmittelbaren Vorhabensgebietes sind weder im Landschaftsplan (ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ 1996) enthalten, noch liegen solche bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Feldarbeiten zur Erfassung faunistischer Daten waren nicht gefordert.

Entsprechend der Biotopausstattung des unmittelbaren 1. Geltungsbereichs (überwiegende Gewerbe-/Industrieflächen, monotone Fichten-Altersklassenforste, intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen) sind für die Flächen, die direkt von den Eingriffen betroffen sein werden, keine Vorkommen gefährdeter bzw. seltener Arten zu erwarten.

Nachweise zum Vorkommen geschützter und/oder gefährdeter Arten liegen für den 230 bis 500 m östlich des Geltungsbereichs beginnenden Wetteraugrund vor. In der Tabelle 4 sind



die nach den Angaben des Landschaftsplanes (ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ 1996) im Wetteraugrund nachgewiesenen gefährdeten/geschützten Arten aufgelistet.

Weitere Informationen zu Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Arten im Wetteraugrund sind einem Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Saale-Orla-Kreises im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens vom 09.08.2011 zu entnehmen. In diesem Schreiben weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass entsprechend einer Zustandsbeschreibung zum mit der Leitungstrasse im 3. Geltungsbereich tangierten FND „Wiese am Wilden Stein“ in der Wetterau u.a. das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) [Anhang II FFH-Richtlinie; Rote Liste Thüringen Kategorie 2] vorkommt. Zudem besteht der Verdacht auf Vorkommen der Kleinen Teichmuschel (*Anodonta anatina*) [Rote Liste Thüringen Kategorie 3] in der Wetterau. In der Stellungnahme zum 4. Entwurf des B-Plans vom 29.05.2018 weist die Untere Naturschutzbehörde zusätzlich auf mögliche Vorkommen der Westgroppe (*Cottus gobio*) [Anhang II FFH-Richtlinie; Rote Liste Thüringen Kategorie 2] in der Wetterau hin.



Tabelle 4 Nach Angaben des Landschaftsplans im Wettera Grund nachgewiesene gefährdete und/oder geschützte Arten

Name	RLT	Schutz
Braunbrustigel		
Hermelin	2	
Mauswiesel	1	
Maulwurf		
Ringelnatter	3	
Kammolch	3	§, FFH
Kleine Pechlibelle		
Sumpfgrashüpfer		
Bachstelze		EU
Baumpieper		EU
Blaumeise		EU
Buchfink		EU
Eichelhäher		EU
Feldlerche		EU
Gartenbaumläufer		EU
Gelbspötter		EU
Goldammer		EU
Graureiher		EU
Grünfink		EU
Heckenbraunelle		EU
Kohlmeise		EU
Kuckuck		EU
Mauersegler		EU
Mäusebussard		§, EU
Mehlschwalbe		EU
Neuntöter		EU
Raubwürger	2	§, EU
Rauchschwalbe		EU
Rebhuhn	2	EU
Reiherente		EU
Ringeltaube		EU
Rohrammer		EU
Rotkehlchen		EU
Rotmilan	3	§, EU
Saatgans		EU
Schafstelze		EU
Sperber		§, EU
Stieglitz		EU
Stockente		EU
Sumpfmeise		EU
Sumpfrohrsänger		EU
Tannenmeise		EU
Turmfalke		§, EU
Weidenmeise		EU
Zilpzalp		EU

Rote Listen:
Gefährdung:

RLT	Rote Liste Thüringen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Vorwarnliste



Schutz:	§	streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
	EU	Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie
	FFH	Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bestandsbewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt erfolgt biotoptypenspezifisch auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ (TMLNU 1999) sowie dem „Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen“ (TMLNU 2005).

Bewertet werden alle im Kartierungsgebiet erfassten Biotop- und Nutzungstypen, unabhängig davon, ob sie vom Vorhaben betroffen sind oder nicht. Insofern der bewertete Biotoptyp auf mehreren Flächen im Kartierungsgebiet vorkommt, wird die durchschnittliche Ausprägung des Biotoptyps bewertet.

Die Bewertung wird gemäß TMLNU (1999) in folgenden Teilschritten durchgeführt:

1. Grundwert: Benennung eines gemäß Bewertungsanleitung fest vorgegebenen biotopspezifischen Grundwertes. Dieser Grundwert ist eine rechnerische Eingangsgröße für die Ermittlung der naturschutzfachlichen Bedeutung eines konkreten, im Gelände vorgefundenen Biotops. Er darf nicht einer durchschnittlichen Bedeutung des Biotoptyps gleichgesetzt werden.
2. Alternative Zu- und Abschläge: Vergabe eines Zu- oder Abschlages auf den Grundwert bei Zutreffen bestimmter, fest vorgegebener Prüfmerkmale. Jedem Prüfmerkmal ist dabei ein fester Zu- oder Abschlag zugeordnet. Treffen mehrere Prüfmerkmale zu, so kommt jeweils nur der höchste Zu- oder Abschlag zur Anrechnung.
3. Additive Zu- und Abschläge: Vergabe zusätzlicher Zu- und/oder Abschläge auf den Grundwert bei Zutreffen weiterer Prüfmerkmale. Jedem Prüfmerkmal ist wiederum ein fester Zu- oder Abschlag zugeordnet. Treffen mehrere Prüfmerkmale zu, so werden die einzelnen additiven Zu- und Abschläge untereinander und mit dem alternativen Zu- oder Abschlag verrechnet.
4. Flächenspezifischer Biotopwert: Rechnerisches Ergebnis des Bewertungsschemas.
5. Korrektur: Die für die einzelnen Biotoptypen vorgegebenen Bewertungsschemata berücksichtigen ausschließlich biotopspezifische, floristische und vegetationskundliche Merkmale. Unter Umständen lässt sich die tatsächliche naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche aber vorrangig aus faunistischen Besonderheiten ableiten. Sofern eine Fläche mit dem rechnerisch ermittelten Biotopwert unterbewertet erscheint, wird daher in einem fünften Schritt eine verbal-argumentativ begründete Korrektur vorgenommen.



Für die im Kartierungsgebiet erfassten Biotoptypen ergeben sich folgende Bewertungen:

Tabelle 5 Bewertung der Biotoptypen des Kartierungsgebietes

Biotoptyp	Grundwert	Alternative Zu-/Ab-schläge	Additive Zu-/Ab-schläge	Biotopwert
<u>Binnengewässer</u>				
Naturnaher Bachlauf	4	+1	/	5
Kleines Standgewässer, strukturarm (2513)	4	/	/	4
Naturfernes Kleingewässer (2515)	2	1	/	3
Großes Standgewässer, mittlere Strukturdichte (2522)	5	-1	/	4
<u>Landwirtschaft, Grünland, Staudenfluren</u>				
intensiv genutztes Ackerland (4110)	2	/	/	2
Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken (4222)	3	/	/	3
Feucht-/Nassgrünland, eutroph (4230)	4	/	/	4
Intensivgrünland (4250)	3	-1	/	2
Staudenfluren/Brachen/Ruderalfluren frischer Standorte (4710)	3	/	/	3
<u>Feldgehölze, Gebüsche, Bäume</u>				
Sonstiges Laubgebüsch (6224)	3	/	/	3
Baumreihe, Allee, Einzelbaum (6300/6400)	4	/	1	5
<u>Wälder</u>				
Kulturbestimmter Fichtenwald (7203)	3	/	/	3
Kulturbestimmter Laub-Nadel-Mischwald (7403)	3	/	/	3
Kulturbestimmter Laubwald (7103)	3	/	/	3
Pionierwald (7920)	3	/	/	3
Waldlichtungsflur	3	/	/	3
<u>Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung</u>				
Industrie-/Gewerbefläche (9140)	0-1	/	/	0-1
Straße (9210)	0	/	/	0
Wirtschaftsweg, unversiegelt (9214)	1	/	/	1
Schienenverkehrsfläche (9221)	2	/	/	2
Grünfläche, durchschnittlich strukturreich (9310)	2	/	/	2
Fläche der Energiewirtschaft (8330)	1	/	/	1

Das Plangebiet wird überwiegend von Biotoptypen eingenommen, die eine sehr geringe (Industriefläche, Lagerflächen), geringe (Acker) oder mittlere (Intensivgrünland, Fichtenforste) Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna aufweisen.



Der strukturreichste und ökologisch wertvollste Biotopkomplex im Umfeld des B-Plan-Gebietes ist der östlich gelegene Wetteraugrund. Der durch einen kleinräumigen Wechsel von standortgerechten Gehölzbeständen, extensiv bewirtschafteten Grünlandflächen, naturnahen Fließgewässerabschnitten und naturnahen Kleingewässern geprägte Wetteraugrund beginnt ca. 230 bis 500 m östlich des 1. Geltungsbereichs und erstreckt sich von Nord nach Süd. Die im 3. Geltungsbereich zulässige Leitungstrasse verläuft im letzten Abschnitt im Wetteraugrund. Zwei Teilflächen im Wetteraugrund sind als Flächennaturdenkmale naturschutz-rechtlich geschützt:

- der mindestens 550 m vom 1. Geltungsbereich entfernte „Wetterauteich“ und
- die mindestens 400 m vom 1. Geltungsbereich entfernte und mit dem 3. Geltungsbereich tangierte, „Wiese am Wilden Stein“.

Weiterhin sind zahlreiche Biotope im Wetteraugrund (z.B. naturnaher Bachlauf, extensiv genutzte Feuchtwiesen) als gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG „Besonders geschützte Biotope“ erfasst. Entsprechend der Angaben im Landschaftsplan „Saaletalsperren-Südlicher Teil“ (ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ 1996) ist der Wetteraugrund Lebensraum zahlreicher geschützter und gefährdeter Tierarten der Artengruppen Kleinsäuger, Avifauna, Reptilien, Amphibien, Libellen und Heuschrecken (vgl. Tabelle 4).

Der südlichste Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Naturparks „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“. Gemäß den Positionierungen der Unteren sowie Oberen Naturschutzbehörden im bisherigen Planverfahren (Schreiben des Saale-Orla-Kreises vom 15.12.2011 sowie Stellungnahme des TLUBN vom 14.01.2020) stehen die Vorschriften der Naturparkverordnung dem im Plangebiet zulässigen Vorhaben nicht entgegen.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete, insbesondere Gebiete:

- lt. § 33 BNatSchG (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete),
- lt. § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete),
- lt. § 24 BNatSchG (Nationalparks),
- lt. § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate) und
- lt. § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiete)

werden durch das Plangebiet nicht berührt.

13.2.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung

Bestandserfassung

Die Bestandserfassung zum Schutzgut Landschaftsbild erfolgt getrennt für ein engeres und ein weiteres Betrachtungsgebiet.

Im engeren Betrachtungsgebiet, das den 1. Geltungsbereich sowie dessen unmittelbares Umfeld bis zu einer Entfernung von ca. 500 m umfasst, werden:

- homogene Landschaftsbildeinheiten („Erlebnissräume“),
- wertgebende Flurelemente,
- relevante Vorbelastungen des Landschaftsbildes,
- erholungs- und erlebnisrelevante Einrichtungen und Strukturen sowie
- wichtige Sichtachsen zum Geltungsbereich

ermittelt.



Ergänzend hierzu werden auch weiter vom Vorhabenstandort entfernte Punkte, von denen relevante Sichtbeziehungen zu diesem bestehen, ermittelt (weiteres Betrachtungsgebiet). Hierbei sind insbesondere solche Objekte oder Flächen von Interesse, die regelmäßig von Menschen frequentiert werden (Ortsränder, Ausflugsziele).

LANDSCHAFTSBILDEINHEITEN DES ENGEREN BETRACHTUNGSGEBIETES

Beim Schutzgut Landschaftsbild handelt es sich um ein komplexes Gebilde, das im Gegensatz zur Beschreibung eindeutig umgrenzter Biotope nicht allein über die Charakterisierung von Einzelobjekten (z. B. einzelner markanter Altbäume im Offenland, markanter Felsbildungen o.ä.) zugänglich ist. Vielmehr ergibt gerade die Kombination der Einzelelemente und der Wechsel zwischen den klein- und großräumigen Wahrnehmungsebenen ein durch die naturraumspezifische Eigenart und die subjektiven Vorerfahrungen des Betrachters geprägtes Bild der Landschaft.

Daher wird auch im Rahmen dieses Umweltberichts eine Erörterung der genannten Erfassungsmerkmale in größeren Landschaftsbildeinheiten angestrebt. Darunter werden Erlebnisräume der Landschaft verstanden, die für den Betrachter subjektiv-geschlossene Einheiten bilden und sich dadurch von benachbarten Raumeinheiten deutlich absetzen (vgl. KÖPPEL et al. 1998). Es ist dabei zu berücksichtigen, dass zumeist keine strikte räumliche Trennung der Einheiten möglich ist, da ein Erlebnisraum auch als visuelle Kulisse eines benachbarten Raumes wirksam sein kann (z. B. Waldrand eines größeren Waldgebietes als Einrahmung einer Bergwiese).

Das Landschaftsbild des Vorhabensgebietes wird vom Wechsel zwischen weitestgehend strukturlosen landwirtschaftlichen Nutzflächen und meist monotonen Fichtenforsten geprägt.

Strukturierend wirkende und naturnahe Biotopstrukturen, sind meist nur in Taleinschnitten (z.B. im Wetteraugrund) sowie verkehrswegebegleitend (Baumreihen, Alleen) zu finden.

Das B-Plan-Gebiet liegt im Übergangsbereich zwischen einem größeren, von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominierten Offenlandbereich um Ullersreuth zu einem zusammenhängenden Fichtenwaldgebiet, das sich nach Norden, bis Blintendorf und Göttengrün erstreckt.

Für das engere Betrachtungsgebiet können vier weitgehend homogene Landschaftsbildeinheiten voneinander abgegrenzt werden.

– Landschaftsbildeinheit „Monotone Nadelwaldforste“

Der nördliche Teil des engeren Betrachtungsgebietes wird von Waldflächen eingenommen. Diese sind überwiegend als altershomogenen Fichtenforste ausgebildet. Der Laubholzanteil ist sehr gering. Ausgeprägte, gestuft aufgebaute Waldaußenränder sind kaum vorhanden. Das Waldgebiet wird von einem relativ dichten Wegenetz durchzogen.

– Landschaftsbildeinheit „Gewerbe- und Industrieflächen“

Der Landschaftsbildeinheit „Gewerbe- und Industrieflächen“ wird das im Zentrum des engeren Betrachtungsgebiet liegende Betriebsgelände des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetriebes zugeordnet.

Die Flächen dieser Landschaftsbildeinheit sind durch eine dichte Bebauung mit Großgebäuden sowie hohe Lärmemissionen gekennzeichnet.

– Landschaftsbildeinheit „Ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen“

Große, ausgeräumte Acker- und Grünlandflächen dominieren den südlichen und südwestlichen Teil des engeren Betrachtungsgebietes.



Diese Landschaftsbildeinheit ist gehölzarm. Die großen und monotonen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden nur durch wenige linienförmige Gehölzstrukturen, die meist an Wege, Straßen oder Flurgrenzen gebunden sind, untergliedert. Wichtigste gliedernde Flurelemente im engeren Betrachtungsgebiet sind die Baumreihen bzw. Alleen an der L 1091 sowie an der Verbindungsstraße von der L 1091 nach Ullersreuth. Eine Differenzierung des monotonen Bildes ergibt sich außerdem fast ausschließlich durch die Farb- und Formunterschiede der verschiedenen Ackerkulturen.

– Landschaftsbildeinheit „Wettera Grund“

Diese Landschaftsbildeinheit umfasst mit dem 230 bis 500 m östlich des 1. Geltungsbereichs beginnenden und vom 3. Geltungsbereich berührten Wettera Grund die naturnahsten Flächen bzw. Biotop des engeren Betrachtungsgebietes. Diese Landschaftsbildeinheit ist durch ein abwechslungsreiches Biotopmosaik aus Fließgewässern, Teichen, Feld- und Ufergehölzen sowie extensiv genutzten Grünlandflächen geprägt.

WERTGEBENDE FLURELEMENTE IM ENGEREN BETRACHTUNGSGEBIET

Die wichtigsten, den zentralen Teil des engeren Betrachtungsgebiet gliedernden Flurelemente sind die z.T. von Altbäumen gebildeten Allee bzw. Baumreihen,

- an der L 1091 und
- an der Verbindungsstraße zwischen der L 1091 und Ullersreuth.

Eine relativ große Anzahl und Dichte wertgebender Flurelemente (z.B. Ufergehölzsäume, Feldgehölze, Einzelbäume) findet sich im Wettera Grund.

VORBELASTUNGEN DES LANDSCHAFTSBILDES DES ENGEREN BETRACHTUNGSGEBIETES

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich insbesondere durch Objekte oder Nutzungen, die zu einer technischen Überprägung der Landschaft führen.

Eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes des engeren Betrachtungsgebietes besteht vor allem durch den im zentralen Teil des Plangebietes bereits existierenden Holzverarbeitungsbetrieb.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft ergeben sich durch die visuelle Wirkung der großen Produktionsgebäude, der ausgedehnten Rohholzlagerflächen, durch Lärmemissionen des Produktionsprozesses sowie durch Lärm- und Abgasemissionen des intensiven Schwerlastverkehrs.

Eine deutliche Ausweitung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung des gesamten engeren Betrachtungsgebietes wird sich mit dem Bau der planfestgestellten B 90 n ergeben. Durch den Bau eines talüberspannenden Damms über das Wettera tal wird die B 90 n das Landschaftsbild im Bereich des naturnahen Wettera Grundes vollständig verändern und überprägen.

Die perspektivisch ggf. erfolgende Errichtung von Windenergieanlagen im unmittelbar östlich und nordöstlich an den 1. Geltungsbereich des B-Plans anschließenden, regionalplanerisch vorgesehenen Vorranggebiet für Windenergienutzung W-29 wäre ebenfalls mit relevanten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Da dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Windenergieanlagen Spitzenhöhen von 200 bis 250 m aufweisen, würden diese Anlagen weithin sichtbar sein und eine technogene Überprägung der Landschaft bedingen.



ERHOLUNGS- UND ERLEBNISRELEVANTE EINRICHTUNGEN UND STRUKTUREN INNERHALB DES ENGEREN BETRACHTUNGSGEBIETES

Das engere Betrachtungsgebiet weist keine Strukturen oder Einrichtungen auf, die für die regionale bzw. überregionale Erholung von Bedeutung sind.

Die potentiell am besten für die landschaftsgebundene Erholung geeigneten Bereiche im engeren Betrachtungsgebiet sind der Wettera Grund und eingeschränkt auch die Waldflächen im nördlichen Teil des Betrachtungsgebietes.

Für Feierabend- oder Wochenendspaziergänge nutzbare Wald- oder Feldwege sind im engeren Betrachtungsgebiet im Wettera Grund und im Bereich der Waldflächen vorhanden. Zu nennen sind diesbezüglich aber auch der in Verlängerung der L 1091 Richtung Hirschberg verlaufende, von einer Ahornallee gesäumte Feldweg sowie mehrere Feldwege, die von Ullersreuth aus in die umgebende Flur führen.

Folgende Wege im engeren Betrachtungsgebiet sind als Wanderwege ausgeschildert:

- der Orts Verbindungsweg von Ullersreuth nach Dobareuth, der von Ullersreuth kommend durch den südlichen Teil des 1. Geltungsbereiches verläuft und anschließend das Wettera tal quert,
- der südwestlich des 1. Geltungsbereiches die Fortführung der L 1091 bildende, nach Hirschberg führende Weg und
- der von der B 90, nordöstlich des 1. Geltungsbereiches bis zum Orts Verbindungsweg Ullersreuth - Dobareuth, im Wettera tal verlaufende Weg.

SICHTBEZIEHUNGEN ZWISCHEN UMFELD UND PLANGEBIET

Wichtig hinsichtlich der Beurteilung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind bestehende Sichtachsen und Blickbeziehungen von Standorten aus, die regelmäßig von Menschen frequentiert werden.

Im engeren Betrachtungsgebiet gibt es auf Grund der Reliefverhältnisse sowie der teilweise dichten Bewaldung nur relativ wenige relevante Sichtpunkte, von denen deutliche Sichtbeziehungen zum Plangebiet bestehen.

Zu nennen sind ausschließlich der südöstlich des 1. Geltungsbereiches gelegene Teil des Wettera Grundes, insbesondere der am östlichen Talhang Richtung Dobareuth führende Orts Verbindungsweg, sowie die nach Osten orientierten Waldrandbereiche im nordwestlichen Teil des engeren Betrachtungsgebietes.

Für alle anderen relevanten Blickstandorte im engeren Betrachtungsgebiet gilt, dass keine Sichtbeziehungen zum Plangebiet bestehen, bzw. diese durch vorgelagerte Höhenrücken oder Gehölzkulissen deutlich eingeschränkt werden.

Auch von außerhalb des engeren Betrachtungsgebietes gelegenen relevanten Blickstandorten bestehen Blickbeziehungen zum Plangebiet überwiegend nur eingeschränkt.

Von den Ortschaften im näheren Umfeld des Plangebietes, Ullersreuth, Gefell, Dobareuth, Hirschberg, Göritz und Blintendorf bestehen kaum Blickbeziehungen zu diesem.



Weitestgehend uneingeschränkte Sicht auf das Plangebiet und insbesondere den
1. Geltungsbereich besteht ausschließlich von einigen außerhalb von Ortschaften gelegenen Höhenrücken bzw. Hochplateaus, z.B.

- vom Höhenrücken an der östlichen Flanke des Wetteraugrundes, der sich westlich von Gefell und Dobareuth erstreckt,
- von einem Höhenrücken, der sich südöstlich von Dobareuth erstreckt und
- von einem Höhenrücken der östlich Frössen vorgelagert ist.

Bestandsbewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgt über eine Bewertung der für das engere Betrachtungsgebiet ausgewiesenen Landschaftsbildeinheiten, anhand der Kriterien:

- ästhetischer Eigenwert (Vielfalt, Naturnähe und Eigenart),
- visuelle Verletzlichkeit und
- Erholungseignung (Erlebniswert, Benutzbarkeit).

Diese Bewertung erfolgt ausschließlich verbal-argumentativ.

Begriffsbestimmungen:

- Ästhetischer Eigenwert:
Der ästhetische Eigenwert einer Landschaft wird nach NOHL (1993) durch die Kriterien Vielfalt, Naturnähe und Eigenart bestimmt.
Die Vielfalt einer Landschaft wird durch ihren Reichtum an typischen Landschaftselementen und Ereignissen bestimmt. Ein Landschaftsraum ist umso vielfältiger, je mehr visuell unterscheidbare Elemente er aufweist.
Mit der Naturnähe wird das Maß an Spontanentwicklung und Selbststeuerung einer Landschaft mit ihrer Pflanzen- und Tierwelt beschrieben. Naturnahe Landschaften sind durch weitgehend intakte Ökosysteme ohne regulierende und sonstige Eingriffe des Menschen gekennzeichnet.
Die Eigenart einer Landschaft beschreibt sich über typische Flächennutzungen, charakteristische Gebäude und Dorfensembles und vermittelt lokale Identität und Heimatgefühl.
Gefährdet sind insbesondere Landschaften, welche bisher nur wenig von technologischen Entwicklungen überprägt sind und deren Nutzungsformen sich in den letzten 50 Jahren nur wenig geändert haben. Für die Beurteilung werden folgende Kriterien zugrunde gelegt:
 - landbaulicher Wandel,
 - Veränderung der Vielfalt,
 - Änderung der Naturnähe,
 - Kulturgutzerstörungen.
- Visuelle Verletzlichkeit:
Um die visuelle Verletzlichkeit einer Raumeinheit feststellen zu können, werden drei Kriterien betrachtet: das Relief des Geländes, die Vielfalt der Elemente und die Vegetationsdichte. Landschaften können einen Eingriff unterschiedlich verkraften, sind also jeweils anders empfindlich. Prinzipiell kann man sagen, je transparenter eine Landschaft ist, desto höher ist ihre visuelle Verletzlichkeit. So sind Geländeformen mit geringer Reliefbewegung, geringer Strukturvielfalt und geringer Vegetationsdichte besonders empfindlich.



- Erholungseignung:
Die Erholungseignung einer Landschaft wird neben dem ästhetischen Eigenwert zusätzlich durch die Kriterien Erlebniswert und Benutzbarkeit bestimmt.
Unter dem Begriff Erlebniswert werden alle sinnlich wahrnehmbaren Merkmale einer Landschaft zusammengefasst, die über rein visuelle Eindrücke hinausgehen und keine Beeinträchtigungen darstellen. Hierzu zählen akustische Eindrücke (z. B. Bachplätschern, Vogelstimmen) oder geruchliche Wahrnehmungen (z. B. Blütenduft, Laubgeruch) aber auch das Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzenarten.

Die Benutzbarkeit ist die unterschiedliche Eignung von Flächen für konkrete Erholungsaktivitäten: Ackerflächen sind dem Erholungssuchenden meist nicht zugänglich, Grünland bietet hingegen Gelegenheit zum Lagern, Sonnenbaden oder Spielen. Wälder sind zu bestimmten Jahreszeiten für Aktivitäten wie das Sammeln von Pilzen oder Beeren nutzbar, Gewässer haben einen hohen Nutzwert zum Spielen, Plantschen, etc.

Im Folgenden werden die im engeren Betrachtungsgebiet vorkommenden Landschaftsbildeinheiten verbal-argumentativ bewertet.

- Landschaftsbildeinheit „Monotone Nadelwaldforste“
 - Diese Landschaftsbildeinheit ist durch monotone Fichten-Altersklassenforste bestimmt. Naturnahe Waldformen kommen nur untergeordnet vor. Die Landschaftsbildeinheit weist insgesamt nur einen geringen ästhetischen Eigenwert auf.
 - Die Landschaftsbildeinheit ist auf Grund der eingeschränkten Sichtoffenheit durch eine geringe visuelle Verletzlichkeit gekennzeichnet.
 - Die Erholungseignung der Landschaftsbildeinheit wird auf Grund des dichten und zur landschaftsgebundenen Erholung nutzbaren Wegenetzes, trotz des geringen ästhetischen Eigenwertes, als mittel bewertet
- Landschaftsbildeinheit „Gewerbe- und Industrieflächen“
 - Die durch gewerbliche/industrielle Nutzungen und dichte Bebauung bestimmte Landschaftsbildeinheit ist ein sehr geringer ästhetischer Eigenwert zuzuordnen.
 - Auf Grund der hohen Baukörperdichte besitzt diese Landschaftsbildeinheit eine geringe visuelle Verletzlichkeit.
 - Diese Landschaftsbildeinheit besitzt keine (eine sehr geringe) Erholungseignung.
- Landschaftsbildeinheit „Ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen“
 - Diese Landschaftsbildeinheit ist mit Ausnahme weniger wege- und straßengebundener, linienhafter Gehölze strukturarm. Die großflächige, industriemäßige Bodennutzung bedingt eine geringe Naturnähe. Die Landschaftsbildeinheit weist insgesamt einen geringen ästhetischen Eigenwert auf.
 - Auf Grund der Ausgeräumtheit ist die Landschaftsbildeinheit durch eine hohe visuelle Verletzlichkeit gekennzeichnet.
 - Die Erholungseignung der Landschaftsbildeinheit ist auf Grund ihres geringen ästhetischen Eigenwertes und des Fehlens bedeutender erholungs-/ erlebnisrelevanter Strukturen und Einrichtungen gering.



- Landschaftsbildeinheit „Wetteraugrund“
 - Der Wetteraugrund ist durch eine relativ hohe Vielfalt naturnaher Biotope (Fließgewässer, Teiche, Feldgehölze, Grünlandflächen) gekennzeichnet. Dies macht auch die Eigenart dieser Landschaftsbildeinheit aus. Diese Landschaftsbildeinheit weist einen hohen ästhetischen Eigenwert auf.
 - Der Strukturreichtum und das bewegte Relief bedingen eine geringe visuelle Verletzlichkeit der Landschaftsbildeinheit.
 - Die naturnahen Biotopstrukturen und die relativ geringe Nutzungsintensität der Flächen bedingen ihre hohe potentielle Eignung für die ortgebundene Erholung, z.B. für Spaziergänge im unmittelbaren Wohnumfeld. Durch den Wetteraugrund führen teilweise zum Wandern und Radfahren nutzbare Wege. Als Nachteil bezüglich der Erholungseignung ist die relativ große Entfernung dieser Flächen zu den nächstgelegenen Ortschaften festzustellen. Die Erholungseignung dieser Landschaftsbildeinheit wird als mittel bis hoch bewertet.

13.2.8 Schutzgut Mensch

Lage des Plangebietes zu Siedlungsgebieten, Vorbelastungen der umliegenden Siedlungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich in relativ großen Entfernungen zu geschlossenen Siedlungsgebieten. Die Mindestentfernungen vom 1. Geltungsbereich betragen:

- ca. 600 m zum westlich gelegenen Ortsteil Ullersreuth der Stadt Hirschberg,
- ca. 1.100 m zum nordwestlich gelegenen Blintendorf,
- ca. 1.450 m zum östlich gelegenen Ortsteil Dobareuth der Stadt Gefell,
- ca. 1.500 m zur östlich gelegenen Stadt Gefell und
- ca. 1.500 m zur südlichen gelegenen Stadt Hirschberg.

Eine Sehbarkeit ist das B-Plan-Gebiet auf Grund der Reliefverhältnisse von den genannten Siedlungen kaum.

In Bezug zur geplanten Erweiterung des 1. Geltungsbereichs für die holzverarbeitende Industrie sind Vorbelastungen durch Immissionen ausschließlich für das dem 1. Geltungsbereich verhältnismäßig nahe liegende Ullersreuth relevant.

Für Ullersreuth ergeben sich Vorbelastungen (vor allem durch Lärmimmissionen) durch:

- den KFZ-Verkehr auf der L 1093, die durch den Ort führt und
- die Nutzung des im 1. Geltungsbereich bereits vorhandenen Holzverarbeitungsbetriebes.

Exakte Daten zur Quantität dieser Vorbelastungen liegen nicht vor. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass Ullersreuth westlich bis südwestlich des Plangebietes und damit entgegen der vorherrschenden Hauptwindrichtung liegt. Eine deutliche Erweiterung der Vorbelastung der Ortslage Ullersreuth durch Lärmimmissionen wird sich mit Errichtung der geplanten B 90 n ergeben, die westlich des 1. Geltungsbereichs, nur ca. 500 m von der Ortslage entfernt, an Ullersreuth vorbeiführen soll.

Die Vorbelastungen der lufthygienischen Situation in den Siedlungsgebieten im Umfeld des Plangebietes, durch Luftschadstoffe oder staubförmige Stoffe, sind auf Grund der geringen Dichte potentieller Emissionsquellen sowie der guten Durchlüftungsverhältnisse gering (vgl. Kap. 13.2.5).



Derzeitige Nutzung der Flächen des Plangebietes

Der 1. Geltungsbereich wird aktuell:

- im nördlichen Teil forstwirtschaftlich,
- im zentralen Teil industriell, als Holzverarbeitungsbetrieb und
- im südlichen und südwestlichen Teil landwirtschaftlich, als Acker- und Grünland

genutzt. Auch der 2. und 3. Geltungsbereich werden landwirtschaftlich, überwiegend als Ackerland sowie kleinfächig als Grünland, genutzt.

Die im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs dominierenden Fichtenforste wurden bisher intensiv forstwirtschaftlich genutzt.

Die Acker- und Grünlandflächen im südlichen und südwestlichen Teil des 1. Geltungsbereiches sowie im 2. und 3. Geltungsbereich werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie weisen ein mittleres Ertragspotenzial auf. Aus ökonomischer Sicht kommt diesen Ackerflächen eine hohe Bedeutung als Produktionsmittel für das bewirtschaftende Unternehmen zu.

13.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter bzw. Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, insbesondere architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze.

Nach Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde sind für das Plangebiet sowie dessen näheres Umfeld keine Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen bekannt. Die nächsten denkmalgeschützten Objekte sind in den umliegenden Ortschaften zu finden.

Als relevante, für die Allgemeinheit bedeutende Sachgüter sind einige das Plangebiet querende Versorgungsleitungen anzusehen.

13.3 Prognose der Umweltauswirkungen

13.3.1 Status-quo-Prognose

Im Rahmen der Status-quo-Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Planungs- und Untersuchungsgebietes ohne Vorhaben betrachtet. Der Prognose zugrunde gelegt werden bekannte Planungen und allgemeine Trends. Ausgangspunkt für die Status-quo-Prognose ist der beschriebene Ist-Zustand des Gebietes.

Es ist anzunehmen, dass sich bei Nichtrealisierung der beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans die derzeitigen Flächennutzungen im Plangebiet kaum verändern würden.

Der zentrale Teil des 1. Geltungsbereiches würde weiterhin vom vor Ort bereits tätigen Holzverarbeitungsbetrieb genutzt. Die südlich und nördlich an das unmittelbare Werksgelände angrenzenden Lagerflächen, die auf Basis von Rodungs- bzw. Baugenehmigungen errichtet wurden, würden auch weiterhin als solche genutzt werden. Die von dieser industriellen Nutzung bereits derzeit ausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt (z.B. Bodenversiegelung, Reduzierung der Grundwasserneubildung, Barriereeffekt für die Fauna, Störung angrenzender Lebensräume durch Lärmemissionen, technische Überprägung des Landschaftsbildes, ...) würden in ihrer momentanen Intensität bestehen bleiben.

Der äußerste nördliche Teil des 1. Geltungsbereiches würde weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden. Relevante Umweltbeeinträchtigungen werden durch diese Nutzung nicht verursacht.



Der südliche und südwestliche Teil des 1. Geltungsbereiches sowie der 2. und 3. Geltungsbereich würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Umweltbeeinträchtigungen (Bodenverdichtung und -erosion, Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen im Boden und im Grundwasser, Artenarmut im Bereich der Nutzflächen, ausgeräumte Landschaft, ...) weiter bestehen und sich z.T. sogar noch verschärfen würden.

Zusätzliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Vorhabensgebiet werden sich mit Errichtung und Inbetriebnahme der planfestgestellten B 90n einstellen. Gleiches gilt bei einer möglichen Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen im regionalplanerisch angestrebten Vorranggebiet W-29.

13.3.2 Prognose der vorhabensbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen

13.3.2.1 Methodik der Konfliktanalyse

Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Als Auswertungsmodell wird überwiegend eine verbalargumentative Konfliktbewertung verwendet.

Dabei werden:

- baubedingte Auswirkungen, die in der Regel von den angewendeten Bauverfahren bestimmt werden und nur während der Bauphase zu kurzfristigen, mitunter jedoch intensiven Beeinträchtigungen führen,
- anlagebedingte Auswirkungen, die allein durch das Vorhandensein eines Bauteils, unabhängig von dessen Funktion bzw. Betrieb entstehen und aus denen meist dauerhafte Beeinträchtigungen resultieren und
- betriebsbedingte Auswirkungen, die während des Betriebes einer Anlage entstehen und damit dauerhafte Beeinträchtigungen zur Folge haben,

unterschieden.

Weiterhin finden im Rahmen der Konfliktanalyse folgende methodische Aspekte Berücksichtigung:

- Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (z. B. indirekte Wirkungen auf die Schutzgüter) werden beschrieben.
Dies erfolgt jeweils in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern.
- Vorbelastungen finden Eingang in die Bewertung der Vorhabenswirkungen. Im vorliegenden Fall ist insbesondere der vor Ort bereits tätige Holzverarbeitungsbetrieb als Vorbelastungen zu werten.
Auch die Vorbelastungen und deren Wirkungen werden in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

Begriffsbestimmungen

Erheblich sind Beeinträchtigungen, wenn sie ein bestimmtes Maß an negativer Veränderung des Naturhaushalts überschreiten und dadurch zu einem (teilweisen oder vollständigen) Funktionsverlust der Schutzgüter führen. Dies trifft u. a. immer dann zu, wenn Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung durch den Eingriff beeinträchtigt werden. Auch Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen von allgemeiner Bedeutung können, sofern sie großflächig wirken, als erheblich betrachtet werden (KÖPPEL et al. 1998). Schließlich sind Beeinträchtigungen von Schutzgütern mit allgemeiner Bedeutung auch dann erheblich, wenn es auf größerer Fläche zu einem vollständigen Verlust der Schutzgutfunktionen kommt (z. B. vollständige Beseitigung oder Versiegelung des Oberbodens).



Als nachhaltig werden Beeinträchtigungen - unabhängig von ihrer Erheblichkeit - dann angesehen, wenn sie voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern, d.h. wenn innerhalb dieses Zeitraumes eine vergleichbare Funktionsfähigkeit des Naturhaus-haltes oder des Landschaftsbildes nicht regeneriert werden kann (KÖPPEL et al. 1998).

13.3.2.2 Schutzgut Boden

Mit Realisierung der auf Basis der beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans im 1. Geltungsbereich möglichen weiteren Bebauungen und Flächenversiegelungen werden vor allem anlagebedingte und untergeordnet auch baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen.

Relevante betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind unter Berücksichtigung der geltenden Umweltschutzvorschriften sowie auf Grund der Tatsache, dass die Böden im 1. Geltungsbereich überwiegend versiegelt werden, nicht zu erwarten.

Für den 2. und 3. Geltungsbereich, wo ausschließlich die Verlegung einer Rohrleitung geplant ist, sind ausschließlich relevante baubedingte Beeinträchtigungen des Boden vorstellbar.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch die Anlage und Nutzung von Baustraßen und Lagerflächen während der Bauphase entstehen bzw. sind Folgen des Baubetriebes. Für den 2. und 3. Geltungsbereich können sich baubedingte Auswirkungen durch die Bauarbeiten zum Ersatz sowie der Verlängerung der bestehenden Rohrleitung ergeben.

Folgende baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind zu erwarten:

- Veränderung der Oberflächenform und des Bodengefüges durch Bodenabtrag oder Aufschüttungen im Bereich von Lagerflächen, Baustraßen und Leitungstrassen,
- Veränderung des Bodengefüges durch Bodenverdichtungen (Befahren, Lagerung) im Bereich von Lagerflächen und Baustraßen,
- verstärkte Bodenerosion des ungeschützten Bodens im Bereich von Lagerflächen, Baustraßen und Leitungstrassen,
- Veränderung des Bodenchemismus durch Stoffeinträge (Emissionen von Baumaschinen, Lagerung von Stoffen und Materialien) im Bereich von Lagerflächen, Baustraßen und Leitungstrassen sowie möglicherweise auch auf angrenzenden Flächen.

Die im 1. Geltungsbereich zu erwartenden baubedingten Auswirkungen werden im Wesentlichen auf die neu geplanten Bau- bzw. Verkehrsflächen und deren nächste Umgebung beschränkt bleiben. Damit ist zu erwarten, dass sie überwiegend von den anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden überlagert werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens sind auf Grund ihrer nur temporären Wirksamkeit und insbesondere auf Grund der Tatsache, dass sie z.T. von den anlagebedingten Beeinträchtigungen überlagert werden, als unerheblich zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die erheblichsten Auswirkungen des B-Planes auf das Schutzgut Boden werden durch Bodenabtrag, Bodenüberkippung und Flächenversiegelung im Zuge der Errichtung von Produktionsgebäuden und Lagerflächen im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen im nördlichen, südlichen und südwestlichen Teil des 1. Geltungsbereiches entstehen.



Auf den überbaubaren Grundflächen im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Der Boden steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion sowie als Puffer, Speicher und Regulator nicht mehr zur Verfügung. Er kann seine Regelungsfunktionen im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen.

Der Umfang der im 1. Geltungsbereich des B-Plans insgesamt möglichen Flächenneuversiegelungen ergibt sich aus dem Vergleich der lt. Festsetzungen möglichen Flächenversiegelung mit der für den Ausgangszustand anzusetzenden Flächenversiegelung. In der nachfolgenden Tabelle ist die Bilanz der Flächenversiegelung für den 1. Geltungsbereich des B-Plans dargestellt.

Tabelle 6 Bilanz der Flächenversiegelung für den Geltungsbereich

Flächenversiegelung gemäß den Festsetzungen des B-Plans			Flächenversiegelung im Ausgangszustand		
Baufläche	Flächen- größe (m ²)	zulässige Ver- siegelung (m ²)	Fläche	Flächen- größe (m ²)	versiegelte Fläche (m ²)
SO-Gebiete	383.237	306.590 ¹	GE-Gebiet	217.879	174.303 ⁴
Straßen und Wege	6.705	6.705	Lagerfläche	36.633	18.316 ⁵
Bahnflächen ²	20.728	4.146 ³	Straßen und Wege	8.913	8.913
			Bahnflächen ⁶	17.558	3.512 ⁷
Summe		317.441			205.044
Flächenneuversiegelung					112.397

- ¹ Die maximal zulässige Flächenversiegelung ergibt sich durch Multiplikation der Flächengröße des Sondergebietes mit der GRZ von 0.8.
- ² Als geplante Bahnfläche wird ausschließlich die in der Planzeichnung als B2 ausgewiesene, geplante Anschlussbahn für den vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb berücksichtigt. Die Fläche B1, die nur nachrichtlich in den B-Plan übernommen wird und auf deren Zustand mit den Festsetzungen des B-Plans kein Einfluss genommen werden kann, wird bei der Erstellung der Versiegelungsbilanz weder im Ausgangs- noch im Planzustand berücksichtigt.
- ³ Für die zu berücksichtigenden Bahnflächen ist ein maximaler Versiegelungsgrad von etwa 20 % anzunehmen. Überwiegend wird auf der Fläche nur ein Schienenstrang angelegt werden. Für den Rest der Fläche ist mit der Entwicklung ruderaler Säume zu rechnen.
- ⁴ Die Größe der versiegelten Fläche ergibt sich durch Multiplikation der Flächengröße des im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ dargestellten Gewerbegebietes mit der dort festgesetzten GRZ von 0.8.
- ⁵ Für die im südlichen Teil des Geltungsbereiches zum Bearbeitungsbeginn des B-Plan-Verfahrens vorhandenen Lagerflächen wird ein Versiegelungsgrad von 50 % angenommen. Es handelte sich überwiegend um Schotterflächen mit wassergebundener Decke (siehe auch Kap. 13.2.6).
- ⁶ Die innerhalb der von der Deutschen Bahn übermittelten, nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmenden Bahnfläche (Fläche B1 lt. Planzeichnung) liegenden Gleiskörper werden bei der Ermittlung der versiegelten Fläche nicht berücksichtigt. Die Fläche B1, auf deren Zustand mit den Festsetzungen des B-Plans kein Einfluss genommen werden kann, wird bei der Erstellung der Versiegelungsbilanz weder im Ausgangs- noch im Planzustand berücksichtigt.
- ⁷ Für die zu berücksichtigenden Bahnflächen wird ein Versiegelungsgrad von 20 % angenommen (siehe ³).



Erfahrungsgemäß wird in Holzverarbeitungsbetrieben diese, entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl maximal versiegelbare Fläche oftmals nicht ausgeschöpft, da in verhältnismäßig großem Flächenumfang nicht versiegelte Lagerflächen angelegt werden.

Auf den, entsprechend der festgesetzten GRZ, nicht überbau- bzw. versiegelbaren Teilen der geplanten Bauflächen sowie im Bereich der Flächen zur Errichtung der beiden neuen Regenrückhalte-/Regenklärbecken wird es durch Bodenabtrag und Bodenüberkippung zu Veränderungen der Horizontabfolge und zu Beeinträchtigungen der derzeitigen Bodenfunktionen kommen. Da diese Flächen nicht überbaut bzw. versiegelt werden dürfen, werden sich die beeinträchtigten Bodenfunktionen hier jedoch mittelfristig vollständig regenerieren.

Von den genannten anlagebedingten Beeinträchtigungen sind überwiegend mittel- bis flachgründige, steinig bis grusige Lehmböden (Braunerden und Braunerde-Ranker) betroffen. Diese Böden weisen ein mittleres Speicher-/Reglerpotenzial, ein mittleres natürliches Ertragspotenzial und ein mittleres biotisches Lebensraum-potenzial auf. Sie sind in der Region aber nicht selten und auch nicht sonderlich empfindlich.

Als Fazit ist festzuhalten, dass die mögliche Flächenneuversiegelung des natürlich gewachsenen Bodens im Bereich der geplanten Erweiterungen der SO-Flächen im 1. Geltungsbereich von maximal 112.397 m² eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden und gleichzeitig eine der wesentlichsten Auswirkungen des B-Planes auf die Umwelt darstellt. Weiterhin ist diese Bodenversiegelung als naturschutzrechtlich kompensationspflichtiger Eingriff zu werten.

13.3.2.3 Schutzgut Wasser

13.3.2.3.1 Grundwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Erweiterung der Betriebsfläche des holzverarbeitenden Gewerbes im Plangebiet werden insbesondere anlagebedingter Natur sein. Relevante betriebesbedingte Beeinträchtigungen werden nicht erwartet. Baubedingte Auswirkungen werden nur untergeordnete Bedeutung besitzen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers können sich während der Bauphase durch Schadstoffeinträge in das Grundwasser infolge unsachgemäßen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen oder Havariefällen der Baumaschinen ergeben.

Kleinflächig, im Bereich von Lagerflächen oder Baustraßen oder entlang der Leitungstrassen, kann es zudem durch Bodenverdichtungen bzw. Materialablagerung temporär zur Behinderung der Niederschlagswasserversickerung kommen.

Im Zuge der Gründung der Baukörper können ggf. Wasserhaltungsmaßnahmen (Fassung von Schicht- oder Stauwässern) notwendig werden. Dies kann temporär zu kleinräumigen Veränderungen der Grundwasserdynamik führen.

Diese Beeinträchtigungen haben potentiellen Charakter, zudem ist ihre Wirkung zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf das Plangebiet begrenzt. Bei „normalem“ Bauablauf besteht keine Gefahr für das Grundwasser sowie die im Gebiet vorhandenen Trinkwasserfassungen. Insgesamt ist das Gefährdungspotenzial als sehr gering zu bewerten.



Anlagebedingte Auswirkungen

Die mit der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans verbundene Flächenneuversiegelung im 1. Geltungsbereich (maximal ca. 11,2 ha) sowie die daraus resultierende, gezielte Abführung des Niederschlagswassers führen grundsätzlich zu einer verhältnismäßig großflächigen Verringerung der Grundwasserinfiltration und damit der Grundwasserneubildung. Diese Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser wird grundsätzlich als erheblich und naturschutzrechtlich kompensationspflichtig bewertet.

Das Vorhabensgebiet ist durch eine mittlere Grundwasserführung und mittlere Grundwasserneubildungsraten gekennzeichnet.

Der östliche Teil des 1. Geltungsbereichs liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Wetterau“ (Bohrbrunnen Hirschberg 1/77 und 2/77). Diese beiden Tiefbrunnen, die 1977 zur Trinkwasserversorgung der Stadt Hirschberg errichtet wurden, liegen in der Wetterauaue, in Entfernungen von ca. 600 m (1/77) bzw. 300 m (2/77) zur Grenze des 1. Geltungsbereiches. Die Westgrenze der Schutzzone II des südlicher gelegenen Bohrbrunnens Hirschberg 2/77 tangiert die Ostgrenze des südlichen Teils des 1. Geltungsbereichs.

Der Tiefbrunnen Hirschberg 1/77 wird vom Zweckverbandes Wasser Obere Saale genutzt. Der Tiefbrunnen Hirschberg 2/77 wird aktuell nicht genutzt, wird aber als Notreserve vorgehalten.

Erhebliche quantitative Beeinträchtigungen der beiden Grundwasserfassungen werden auf Basis der zur Verfügung stehenden Daten nicht erwartet. Die im zentralen Teil des 1. Geltungsbereichs bereits vorhandene bebaute bzw. versiegelte Betriebsfläche nimmt bereits im Ausgangszustand ca. 13,7 ha des oberirdischen Einzugsgebietes der beiden Tiefbrunnen, das sind 2,7 % der gesamten Fläche des Einzugsgebietes, ein. Mit der lt. B-Plan zulässigen Erweiterung des 1. Geltungsbereiches wird sich diese Inanspruchnahme des oberirdischen Einzugsgebietes der beiden Trinkwasserfassungen durch bebaute bzw. versiegelte Fläche auf maximal etwa 23,9 ha, das sind ca. 4,6 % des oberirdischen Einzugsgebietes erweitern (vgl. auch Lageplan zum Schutzgut Wasser in der Anlage 2 zu diesem Umweltbericht). Diese, in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans maximal mögliche Verringerung der wirksamen Infiltrationsfläche, ist im Vergleich zur Flächengröße des gesamten Einzugsgebietes der beiden Tiefbrunnen, als gering zu bewerten. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass sich hieraus spürbare Verringerungen der Schüttung der beiden Tiefbrunnen ergeben werden.

Bezogen auf den derzeit aktiv genutzten Tiefbrunnen Hirschberg 1/77 ist zusätzlich festzustellen, dass für diesen lediglich die zusätzliche Flächenneuversiegelung im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereichs innerhalb des Einzugsgebietes des Brunnens (ca. 3,3 ha) wirksam sein wird. Die südliche Erweiterung des Sondergebietes liegt außerhalb des Einzugsgebietes dieses Tiefbrunnens.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

In einem Sondergebiet für Holzverarbeitung wird im Rahmen der Produktionsprozesse üblicherweise mit verschiedenen Stoffen umgegangen, die wasserbeeinträchtigend oder -gefährdend sein können. Dies können z. B. Imprägniermittel, Leim, Treib- und Schmierstoffe sein.

Prinzipiell besteht die Gefahr, dass diese Stoffe in Folge von Störfällen, Bränden, Unfällen oder in Folge unsachgemäßer Lagerung in den Boden und ins Grundwasser eingetragen werden.



Diese Gefahren besitzen jedoch nur potentiellen Charakter. Bei „normalen“ Betriebsabläufen und Beachtung der geltenden Umweltschutz- und Sicherheitsvorschriften ist die Gefahr relevanter Schadstoffeinträge in das Grundwasser und eine relevante Beeinträchtigung der Grundwasserqualität grundsätzlich sehr gering. Fast auszuschließen ist diese Gefahr für die Teile der Betriebsflächen, die vollständig versiegelt werden.

Weiterhin fällt im Bereich großer Rohholzlagerflächen oft (bei Nasslagerung) mit organischen Stoffen (Kontrollparameter: CSB und BSB) und bestimmten Nährstoffen (Ammonium) aufkonzentriertes Berieselungswasser an. Werden die Lagerflächen nicht versiegelt, was aus Sicht des Boden- und Naturschutzes anzustreben ist, kann nicht ausgeschlossen werden, das Berieselungswasser teilweise in den Untergrund versickert und auf diesem Weg organische Verbindungen und Nährstoffe in das Grundwasser eingetragen werden.

Im vorliegenden Fall resultiert daraus die Schlussfolgerung, dass eine potentielle Gefahr besteht, dass aus der Nutzung der geplanten Erweiterungsflächen des Sondergebietes Beeinträchtigungen der Qualität des in den Tiefbrunnen Hirschberg 1/77 und 2/77 gefassten Grundwassers resultieren. Bedeutsam könnte dies insbesondere für den seit Herbst 2007 an das öffentliche Trinkwassernetz angebotenen Tiefbrunnen Hirschberg 1/77 sein.

Eine Literaturschau zu diesem Thema ergab, dass das aus der Nasslagerung von Rohholz resultierende Gefährdungspotenzial für das Grundwasser grundsätzlich als verhältnismäßig gering bewertet wird:

- Die Hessische forstliche Versuchsanstalt hat in den Jahren 1990 bis 1992 die Auswirkungen der Nasslagerung von Stammholz auf die chemische Wasserqualität an verschiedenen Nasslagerplätzen eingehend untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in einem Forschungsbericht (BEST ET AL. 1994) dargestellt.
In Auswertung ihrer Untersuchungsergebnisse kommen BEST ET AL. zu folgendem Fazit:
 - Eine relevante Belastung des Ablaufwassers von Holzlagerplätzen wurde nur kurzzeitig, im ersten Jahr der Einlagerung festgestellt. Vorhandene Grenzwerte zum Vergleich herangezogener wasserrechtlicher Vorschriften wurden jedoch nur in wenigen Fällen überschritten. Eine längerfristige bedenkliche Belastung von Oberflächen- oder Grundwasser ist nicht zu erwarten.
 - Toxische Auswirkungen der Nasskonservierung wurden im Untersuchungszeitraum 1990 bis 1992 nicht festgestellt. Die durch die Nasslagerung freigesetzten, organischen Verbindungen enthalten überwiegend bakteriologisch abbaubare Nährsubstanzen und keine erheblich toxisch wirkende Stoffe.
- Zu ähnlichen Schlussfolgerungen kommen auch weitere Autoren im Ergebnis bereits früher durchgeführter Untersuchungen:
 - „Eine nachhaltige Verschmutzung des Grundwassers ist auch bei großen Polteranlagen nicht zu befürchten“ (Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft, ANONYMUS 1974).
 - PEEK UND LIESE (1977) erwähnen im Ergebnis ihrer Untersuchungen dass „die mehrjährigen Analysen von Grundwasser, das in direkter Nähe von Polteranlagen gefördert wurde, bisher keine messbare Beeinflussung durch die Polterabwässer gezeigt“ hätten. Sie kommen zu dem Schluss, dass „insgesamt auch bei mehrjährigem Betrieb von Beregnungsanlagen keine nachteilige Beeinflussung von Oberflächen- und Grundwasser zu befürchten ist.“

Diese Einschätzungen in der Fachliteratur, dass das von Rohholz-Nasslagerflächen ausgehende Gefährdungspotenzial für das Grundwasser prinzipiell verhältnismäßig gering ist, werden im vorliegenden Fall – der vor Ort tätige Holzverarbeitungsbetrieb betreibt im nördlichen Teil des bestehenden Betriebsgeländes bereits eine Nassholzlagerung – durch Untersuchungen der Wasserqualität des Tiefbrunnens Hirschberg 1/77 bestätigt. Entsprechend



eines Schreibens der Unteren Wasserbehörde des Saale-Orla-Kreises vom 15.12.2011 wurden bei Kontrollen der Wasserqualität dieses Tiefbrunnens keine Hinweise auf Belastungen, die auf die Nassholzlagerung im 1. Geltungsbereich zurückzuführen sind, gefunden. Auch aus Untersuchungen des Wassers aus dem im 1. Geltungsbereich bereits in Nutzung befindlichen RRB/RKB 2 ergaben sich lt. der Unteren Wasserbehörde keine Hinweise auf mögliche Umweltgefährdungen.

Mit Bezug auf diese Untersuchungsergebnisse wird das Risiko relevanter Beeinträchtigungen des zur Trinkwassergewinnung genutzten Tiefbrunnens Hirschberg 1/77 durch eine Nassholzlagerung im 1. Geltungsbereich damit zusammenfassend als sehr gering eingeschätzt. Seitens der Untere Wasserbehörde wird auch ein Monitoring zur Überwachung der Grundwasserqualität im Einzugsgebiet der Tiefbrunnen, entgegen den Darstellungen in den bisherigen Entwurfsfassungen des B-Plans, nicht mehr für notwendig erachtet.

13.3.2.3.2 Oberflächengewässer

Mit Realisierung der beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans können sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben.

Aktuell wird das im Bereich der bereits vorhandenen Betriebsfläche im zentralen Teil des 1. Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser dem am östlichen Rand des 1. Geltungsbereiches liegenden kombinierten Regenrückhalte-/Regenklärbecken (RRB/RKB 2) zugeführt und von dort, auf Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis, gesteuert in die Wetterau abgegeben, insofern es nicht als Berieselungswasser für die Rohholzlagerung genutzt wird. Kommunale Abwässer werden in einer am Standort vorhandenen vollbiologischen Kläranlage behandelt.

Entsprechend den auf der Entwässerungsplanung des Planungsbüros Heller basierenden Festsetzungen des B-Plans soll im Zuge der Erweiterung des Sondergebietes am südöstlichen Rand der südlichen Erweiterungsfläche ein weiteres kombiniertes Regenrückhalte-Regenklärbecken (RRB/RKB 1) errichtet werden und das vorhandene RRB/RKB 2 erweitert werden. Das RRB/RKB 1 soll ausschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser aus den Betriebsflächen dienen. Neben der Rückhaltefunktion soll dieses Becken bei Bedarf auch der Nachspeisung des Berieselungskreislaufs der vom vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb im nördlichen Teil des Betriebsgeländes bereits betriebenen Nassholzlagerung dienen. In Folge von Starkniederschlagsereignissen ist auch ein Rückfluss von überschüssigem Wasser aus dem ansonsten geschlossenen Berieselungskreislauf der Nassholzlagerung in das RRB/RKB 2 möglich. Beide RRB/RKB werden aktuell über eine Rohrleitung DN 400 in die östlich des Geltungsbereiches verlaufende Wetterau entwässert. Gemäß der wasserbaulichen Fachplanung soll diese Rohrleitung durch eine neue Rohrleitung DN 600 bzw. DN 800 ersetzt und gleichzeitig verlängert werden. Die neu geplante Einleitstelle in die Wetterau befindet sich etwa 500 m unterstrom der bisherigen Einleitstelle. Die maximale Einleitmenge beträgt 125 l/s und wird im Vergleich zur bereits wasserrechtlich genehmigten Einleitung nicht verändert. Gleiches gilt für den maximal zulässigen CSB-Wert von 150 mg/l. Für diese Änderungen der Entwässerungsplanung einschl. Verlegung der neuen Rohrleitung im 2. und 3. Geltungsbereich wurde ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt. Der Genehmigungsbescheid wurde von der unteren Wasserbehörde des Saale-Orla-Kreises mit Datum vom 22.03.2024 erteilt.

Kommunale Abwässer werden auch weiterhin in der am Standort vorhandenen vollbiologischen Kläranlage behandelt.



Baubedingte Auswirkungen

Eine Gefahr erheblicher baubedingter Beeinträchtigungen der im 1. Geltungsbereich vorhandenen Standgewässer (Regenrückhalte-/Regenklärbecken am östlichen Rand des Geltungsbereiches und naturfernes Kleingewässer im nördlichen Teil des 1. Geltungsbereiches) wird nicht gesehen.

Beide naturfernen Standgewässer werden mit Erweiterung der Bauflächen im 1. Geltungsbereich überplant. Diese Inanspruchnahme ist anlagebedingter und nicht baubedingter Natur.

Baubedingte Beeinträchtigungen von außerhalb des Plangebietes liegenden Fließ- und Standgewässern sind unwahrscheinlich, können aber nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden. Insbesondere gilt dies für die Wetterau bzw. die beiden im Wetteraugrund liegenden Teiche, die mit der im 2. und 3. Geltungsbereich zu erneuernden sowie zu verlängernden Rohrleitung tangiert werden. Die Wetterau selbst soll mit der neuen Rohrleitung an einer Stelle gequert werden.

Möglich wären Beeinträchtigungen dann, wenn in Folge unsachgemäßen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen oder Havariefällen der Baumaschinen bei den Arbeiten zur Querung der Wetterau mit der Rohrleitung oder bei deren Verlegung in den Randbereichen der beiden Teiche wassergefährdende Stoffe in Gewässer eingetragen würden.

Diese Beeinträchtigungen sind als Beeinträchtigungen mit potentielltem Charakter zu werten, deren Wirkung zeitlich auf die Bauphase begrenzt ist. Bei „normalem“ Bauablauf besteht keine Gefahr für Fließ- und Standgewässer. Bezogen auf die Arbeiten zur Neuverlegung der Rohrleitung im Wetteraugrund waren die Prognose der Auswirkungen auf Oberflächengewässer sowie die Festlegung von Maßnahmen zur sicheren Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Gewässer Gegenstand des mit Bescheid vom 22.03.2024 abgeschlossenen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.

Anlagebedingte Auswirkungen

Als relevante anlagebedingte Wirkungen der beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans sind:

- die Herstellung eines neuen anthropogenen Standgewässers (RRB/RKB 1),
- die Erweiterung eines vorhandenen anthropogenen Standgewässers (RRB/RKB 2) und
- die Beseitigung eines kleinen, ca. 100 m² großen, naturfernen Kleingewässers

festzustellen.

Die Herstellung bzw. Erweiterung anthropogener Standgewässer stellt keine Beeinträchtigung des Schutzgutes dar. Die Inanspruchnahme des naturfernen Kleingewässers im Zuge der Erweiterung des Sondergebietes nach Norden ist in erster Linie als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt zu werten (vgl. Kap. 13.3.2.5).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Da die Oberflächenentwässerung des Geltungsbereiches über die o.g. Regenrückhalte-/Regenklärbecken in die Wetterau erfolgen soll, besteht grundsätzlich die Gefahr, dass wasserbeeinträchtigende bzw. -gefährdende Stoffe, die oftmals in Holzverarbeitungsbetrieben gehandhabt werden, z.B. Imprägniermittel, Leim, Treib- und Schmierstoffe, in Folge von Havarieen, Bränden, Unfällen in das Fließgewässer bzw. mit diesem in Verbindung stehende Standgewässer eingetragen werden. Auch diese Gefahr besitzt nur potentiellen Charakter



und ist als relativ unwahrscheinlich anzunehmen. Die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung ist nicht zu erkennen.

Lt. der Entwässerungsplanung des Planungsbüros Heller bleibt die maximale Einleitmenge von Niederschlagswasser aus dem 1. Geltungsbereich in den Vorfluter von derzeit 125 l/s unverändert. Entsprechend der aktuellen Betriebspraxis des vor Ort bereits tätigen Holzverarbeitungsbetriebes ist dabei sporadisch eine Vermischung des Niederschlagswassers mit überschüssigem Wasser aus dem Berieselungskreislauf des Nassholzlagerung möglich, indem Überleitungen aus dem Berieselungskreislauf in das RRB/RKB 2 erfolgen. Dies wird jedoch nur in Folge von Starkniederschlagsereignissen oder während der Winterperiode, wenn die Rohholzberegnung kurzzeitig unterbrochen wird, der Fall sein. Im Regelbetrieb wird der Berieselungskreislauf als geschlossenes System mit einem eigenen, 1.200 m³ fassenden, Speicherbecken betrieben.

Mit der in den genannten Ausnahmesituationen möglichen Überleitung von Berieselungswasser in das RRB/RKB 2, werden auch organische Stoffe und Nährstoffe in dieses eingetragen. Da das RRB/RKB 2, zusammen mit dem RRB/RKB 1, in die Wetterau entwässern, können diese Stoffe damit auch in dieses Fließgewässer eingetragen werden.

Die Einleitung von Berieselungswasser aus der Nasslagerung von Rohholz in Fließgewässer birgt grundsätzlich die Gefahr der Verschlechterung der chemischen und biologischen Gewässergüte und damit eine Beeinträchtigung des ökologischen Zustandes der Fließgewässer in sich.

Dies wurde bei der Erarbeitung der vorliegenden Entwässerungsplanung durch das Planungsbüro Heller berücksichtigt. Die Rückhaltevolumen und Drosselabflüsse wurden so gewählt, dass sich für den Fall der Überleitung von Berieselungswasser in das RRB/RKB 2 bis zur Einleitung dieses Wassers in den Vorfluter so hohe Verdünnungseffekte ergeben, dass die anzuwendenden Einleitwerte unterschritten werden. Gleichzeitig wurden die beiden Rückhaltebecken so dimensioniert, dass die Wahrscheinlichkeit einer Überstauung bei kleiner 1-mal in 10 Jahren liegt. Außerdem ist diesbezüglich festzuhalten, dass die geplante maximale Einleitmenge, im Vergleich zur bereits jetzt zulässigen Situation, nicht erhöht wird. Gleiches gilt für den maximal zulässigen CSB-Wert des einzuleitenden Wassers. Damit ist grundsätzlich davon auszugehen, dass in Folge der Nasslagerung von Rohholz ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern entstehen werden. Die Bestätigung dieser Prognose erfolgte im mit dem Bescheid vom 22.03.2024 abgeschlossenen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Wetterau.

13.3.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Bezüglich der Auswirkungen des B-Plans auf das Schutzgut Klima/Luft ist vorab festzustellen, dass der vorhandene Betriebsstandort mit seinem holzverarbeitenden Gewerbe grundsätzlich den Zielen des Klimaschutzes dient. Außer der Verarbeitung des nachwachsenden Rohstoffes Holz, der einen CO₂-Speicher darstellt, tragen auch die kurzen Transportwege aus der regionalen Forstwirtschaft und die Verwertung aller Produktions-Reststoffe (Gewinnung regenerativer Energien in produktionsnachgelagertem Kraftwerk) zum Klimaschutz bei.

Unabhängig davon wird die Realisierung der beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans auch mit den im Folgenden beschriebenen und bewerteten bau-, anlage- und auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft verbunden sein.



Baubedingte Auswirkungen

Während der mit der Erweiterung der SO-Flächen im 1. Geltungsbereich verbundenen Bau-maßnahmen wird es zu Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen in Folge des Einsatzes von Baumaschinen sowie des Transportverkehrs kommen.

Weiterhin können sich durch Aufschüttungen und Vegetationsverluste auf den Baustraßen und Lagerplätzen mikroklimatische Veränderungen ergeben.

Diese Beeinträchtigungen sind auf die Bauphase begrenzt und damit nur temporärer Natur. Weiterhin sind sie überwiegend auch lokal, auf die Baustellenbereiche sowie deren nächstes Umfeld, begrenzt. Nur während der relativ seltenen Witterungsperioden mit stärkeren Ostwindströmungen sind auch Beeinträchtigungen der westlich des Plangebietes gelegenen Ortschaft Ullersreuth nicht gänzlich auszuschließen.

Insbesondere auf Grund der nur temporären Wirksamkeit der baubedingten Auswirkungen sind diese insgesamt aber als nicht erheblich zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Bebauung und Umnutzung der geplanten Erweiterungsflächen im 1. Geltungsbereich werden die lokal- und mikroklimatischen Geländeeigenschaften verändert.

Die beiden wesentlichen Wirkfaktoren sind:

- die Beseitigung der im Ausgangszustand im Bereich der Erweiterungsflächen dominierenden Wald- bzw. Acker- und Grünlandflächen und
- die Umgestaltung des Reliefs.

Im überwiegenden Teil der baulichen Erweiterungsflächen im 1. Geltungsbereich entsteht mit der Umnutzung der Waldflächen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu einem Sondergebiet für Holzverarbeitung aus dem Wald- bzw. Freilandklimatop ein Klimatop der Industrie- bzw. Gewerbegebiete. Dieses wird durch eine mäßige nächtliche Überwärmung, Wärmebelastung an Sommertagen, eingeschränkte Austauschverhältnisse, erhöhte Immissionskonzentrationen und, im Gegensatz zu den aktuell vorhandenen Flächen, durch ein sehr geringes Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungspotenzial charakterisiert sein.

Als wesentliche anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind somit:

- die Beseitigung von ca. 7,6 ha Frischluftentstehungsgebiet und
- die Beseitigung von insgesamt ca. 5,2 ha Kaltluftentstehungsgebiet

herauszustellen.

Dies ist als unvermeidbare und nachhaltige Veränderung des Lokalklimas zu werten. Da hiermit, auf Grund des Vorhandenseins einer Vielzahl ähnlicher Flächen im Gebiet, jedoch keine deutliche Reduzierungen der Frisch-/Kaltluftzufuhr zu Siedlungsgebieten verbunden sein wird, wird dies nicht als Beeinträchtigung gewertet, welche die Erheblichkeitsschwelle überschreitet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können grundsätzlich durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie Emissionen der im 1. Geltungsbereich zulässigen Holzverarbeitungsindustrie entstehen.



Da bereits aktuell ein Holzverarbeitungsbetrieb im 1. Geltungsbereich tätig ist, kann es lediglich zur Erweiterung bereits entstehender Emissionen kommen. Grundsätzlich neue Emissionsarten werden sich nicht ergeben.

Der Anliefer- und Abholerverkehr per LKW erfolgt derzeit zu einem großen Teil von der A 9 über die B 90 und die L 1091. Auch durch die geplante Erweiterung des 1. Geltungsbereichs und die Errichtung der B 90 n sind diesbezüglich keine grundsätzlichen Veränderungen zu erwarten. Die Transportstrecke wird weiterhin keine Ortsdurchfahrten aufweisen. Somit ist davon auszugehen, dass sich durch die Erhöhung des Kfz-Verkehrs kaum Verschlechterungen der lufthygienischen Situation in Siedlungsgebieten ergeben werden.

Zu Umfang und Umweltrelevanz möglicher zusätzlicher produktionsbezogener Luftschadstoffemissionen können in dieser Planungsphase keine Aussagen getroffen werden, da hierzu konkrete Projektinformationen nötig wären. Im 1. Geltungsbereich geplante Anlagen müssen die landes-, bundes- und EU-rechtlichen Immissionsschutzvorschriften erfüllen. Sollen Anlagen errichtet werden, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind, muss ein separates BImSch-rechtliches Genehmigungsverfahren durchlaufen werden, in dem die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt detailliert zu prüfen sind.

Insgesamt werden keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft erwartet.

13.3.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt

Aus der Realisierung der beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans werden bau-, anlage- und auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt resultieren.

Die erheblichsten Auswirkungen auf das Schutzgut sind anlagebedingter Natur und resultieren aus der direkten Biotopinanspruchnahme.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es im Bereich von Transporttrassen und Lagerflächen sowie der Trasse der neu zu verlegenden Rohrleitung zur Zerstörung der Vegetation, zu stofflichen Immissionen und Standortveränderungen.

Für den 1. Geltungsbereich ist es wahrscheinlich, dass als Transporttrassen und Lagerflächen ausschließlich Flächen innerhalb des Plangebietes beansprucht werden. Deshalb ist zu erwarten, dass die baubedingte Flächeninanspruchnahme nachfolgend im Wesentlichen durch die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme überlagert wird.

Weiterhin ergeben sich für die an die Bauflächen angrenzenden Flächen während der Bauphase Beeinträchtigungen durch Störreize (Lärm, Erschütterungen) bzw. durch Staubemissionen. Damit können diese Flächen zeitweilig in ihren Funktionen als Lebensraum für Flora und Fauna gestört werden. Der größte Teil der an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum aufweisende Biotope (Ackerland, intensiv genutztes Grünland, kulturbestimmter Nadelwald). Diese werden überwiegend von relativ störungsunempfindlichen Arten, die zudem bereits heute den Störungen durch einen holzverarbeitenden Betrieb ausgesetzt sind und diese Störungen tolerieren, besiedelt.

Die Entfernung vom 1. Geltungsbereich zum Wetteraugrund, dem ökologisch hochwertigsten und artenreichsten Biotopkomplex im Vorhabensgebiet beträgt mindestens 230 m, so dass hier, durch die umfangreichen zu erwartenden Bauarbeiten im 1. Geltungsbereich, keine relevanten baubedingten Störreize mehr zu erwarten sind.



Allerdings können sich durch die Arbeiten zur Verlegung der im 2. und 3. Geltungsbereich zulässigen neuen Rohrleitung Auswirkungen auf den Wetteraugrund bzw. die dort vorhandenen Biotope und die dort siedelnden Pflanzen und Tiere ergeben. Die neu zu verlegende Rohrleitung verläuft im letzten Abschnitt im Wetteraugrund. Hier ist die Querung der in diesem Abschnitt eine naturnahe Ausprägung aufweisenden Wetterau erforderlich und mit der Leitungstrasse wird die Feucht-/Nasswiese innerhalb des FND „Wiese am Wilden Stein“ tangiert. Es sind also geschützte sowie eine erhöhte Empfindlichkeit aufweisende Biotope betroffen. Die exakte Prognose der Auswirkungen auf Biotope, Tiere und Pflanzen sowie die Festlegung von Maßnahmen zur sicheren Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt war Gegenstand des mit Bescheid vom 22.03.2024 abgeschlossenen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Wetterau. Entsprechend einer Äußerung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sind folgende Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Arbeiten zur Verlegung der Rohrleitung dürfen im Bereich des Wetteraugrundes nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht im Zeitraum vom 01.03. bis 31.07. durchgeführt werden.
- Zusätzliche Beeinträchtigungen der geschützten Biotope sowie des FND durch Lager- oder Baustelleneinrichtungsflächen sind zu vermeiden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die zu erwartenden baubedingten Beeinträchtigungen von Biotopen, Tieren und Pflanzen durch die im Plangebiet aufgrund der Festsetzungen des B-Plans zulässigen Bauarbeiten und Flächennutzungen, insbesondere auf Grund ihres temporären Charakters, nicht als erheblich anzunehmen sind. Für Biotope, Pflanzen und Tiere des mit der im 3. Geltungsbereich zulässigen neuen Leitungstrasse betroffenen Wetteraugrundes gilt dies aber nur unter der Voraussetzung der Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die z.T. auch als Hinweise auf der Planzeichnung des B-Plans vermerkt wurden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die erheblichsten Auswirkungen von Siedlungsbauvorhaben auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt sind regelmäßig anlagebedingt und resultieren aus der direkten Flächeninanspruchnahme von Lebensräumen und deren Umbau zu ökologisch weniger wertvollen Siedlungsflächen mit hohem Versiegelungsgrad.

Mit Realisierung der Festsetzungen des B-Planes werden im Bereich der nördlichen Erweiterungsfläche des Sondergebietes im 1. Geltungsbereich überwiegend monotone Altersklassen-Fichtenforste und im Bereich der südlichen und südwestlichen Erweiterung des 1. Geltungsbereichs überwiegend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen in Anspruch genommen. Nur relativ kleinflächig werden auch weniger anthropogen geprägte Biotope, z.B. Pionierwald oder Ruderalfluren, beseitigt.

In den Rand- bzw. Übergangsbereichen zwischen dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wetterau“ und den beabsichtigten Erweiterungsflächen im 1. Geltungsbereich werden auch Flächen überplant, die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ als Grünflächen oder Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen dargestellt sind. Dies betrifft folgende in diesem „alten“ Bebauungsplan dargestellten Flächen:

- eine entlang der südlichen Grenze dargestellte Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen,
- eine entlang der westlichen Grenze dargestellte Grünfläche,
- eine im nordwestlichen Teil dargestellte Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und
- einen Teil der am Regenrückhalte-/Regenklärbecken am Ostrand des Geltungsbereichs festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen.



Nach der Umnutzung werden die Erweiterungsflächen sowie die in den Randbereichen des Geltungsbereichs des ursprünglichen B-Plans überplanten Flächen durch Industrieflächen, die einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen und überwiegend nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum besitzen, dominiert. Auf Teilflächen (Böschungen, Randbereiche) werden im 1. Geltungsbereich aber auch neue Gehölzflächen (Private Grünflächen und Flächen mit Anpflanzfestsetzungen) entstehen, die mittel- bis langfristig eine höhere ökologische Wertigkeit besitzen werden als die überplanten Acker-, Grünland- und Nadelwaldflächen.

In der Tabelle 7 sind die auf Grund der beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans für den 1. Geltungsbereich, in Bezug zum anzusetzenden Ausgangszustand, zu erwartenden Flächenumnutzungen konkret dargestellt. Ausgespart aus der Gegenüberstellung werden die Flächen im Bereich der nachrichtlich in den B-Plan übernommenen Bahnfläche B1, da auf deren Zustand mit den Festsetzungen des B-Plans kein Einfluss genommen werden kann, somit davon auszugehen ist, dass der Zustand im Ausgangs- und im Planzustand gleich ist. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ (TMLNU 1999) sowie dem „Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen“ (TMLNU 2005).

Neben diesen flächenhaften Biotopveränderungen werden mit Inanspruchnahme der beabsichtigten südwestlichen Erweiterungsfläche des Sondergebietes die derzeitige L 1091 sowie ein diese nach Süden fortführender Wirtschaftsweg und damit auch die an diesen Verkehrsflächen vorhandenen Straßenbäume beseitigt. Betroffen sind ein ca. 600 m langer Straßen- bzw. Wegabschnitt, an dem derzeit 16 Altbäume der Arten Bergahorn und Spitzahorn sowie 40 jüngere Bäume der Arten Bergahorn, Spitzahorn und Eschenahorn stehen. Hinzu kommt, dass lt. der Darstellungen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterau“ in diesem Abschnitt der L 1091 Ergänzungspflanzungen von 15 Straßenbäumen geplant waren.

Insgesamt ist damit neben der bereits beschriebenen flächenmäßigen Biotopinanspruchnahme zusätzlich die Rodung von 16 Altbäumen und, einschließlich der im „alten“ Bebauungsplan festgesetzten Ergänzungspflanzungen, 55 jüngeren Straßenbäumen festzustellen.



Tabelle 7: Gegenüberstellung und Bewertung der überplanten und neu geplanten Biotoptypen im 1. Geltungsbereich

Geplante Biotope			Überplante Biotope		
Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Biotopwert	Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Biotopwert
SO-Gebiet, versiegelt bis strukturarm ¹	306.590	0,75	Fichtenwald, kulturbestimmt	47.586	3
SO-Gebiet, durchschnittlich strukturreich ²	64.410	1,5	Pionierwald	14.437	3
SO-Gebiet, Hecke ³	5.972	4	Waldlichtungsflur ⁴	14.279	3
SO-Gebiet, Laubgebüsch ⁵	6.265	4	Ruderales Staudenfluren, Ruderalsäume, z.T. verbuscht ⁶	13.585	3
Straßenverkehrsfläche, versiegelt	6.705	0	Anthropogenes Kleingewässer, z.T. verlandet	178	4
Schienenverkehrsfläche ⁷	20.728	2	Lagerfläche ⁸	36.633	1
Verkehrsrandgrün, Laubgebüsch ⁹	293	4	Gewerbegebiet, versiegelt bis strukturarm ¹⁰	174.303	0,75
Grünfläche, Hecke ¹¹	2.609	4	Gewerbegebiet, durchschnittlich strukturreich ¹	43.576	1,5

¹ Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, die entsprechend der geplanten GRZ von 0.8 versiegelbar bzw. überbaubar sind. Es erfolgt eine Bewertung als versiegelt bis strukturarm und nicht als vollständig versiegelt, da erfahrungsgemäß auf diesen Flächen z.T. unversiegelte Flächen (Schotter-/Kiesflächen) verbleiben werden und sich ruderales Saumbereiche entwickeln werden.

² Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, die entsprechend der geplanten GRZ von 0.8 nicht überbau-/versiegelbar sind, gleichzeitig aber außerhalb der Flächen mit Anpflanzfestsetzungen liegen und für die die Anlage von wiesen-/rasenbestimmten Freiflächen oder die Entwicklung zu Flächen mit Ruderalvegetation anzunehmen ist. Deshalb erfolgt eine Bewertung als durchschnittlich strukturreich.

³ Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, für die über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage linienförmiger Baum-/ Strauchhecken festgesetzt wird (PF2).

⁴ Nach Kahlschlag eines Fichtenbestandes entstandene Waldlichtungsflur mit ruderaler Gräser- und Hochstaudenvegetation sowie Naturverjüngung verschiedener Nadel- und Laubbaumarten.

⁵ Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, für die über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage flächiger Laubgebüsche festgesetzt wird (PF3).

⁶ Hierbei handelt es sich um die im Geltungsbereich verstreut vorzufindenden ruderalen und halbruderalen Staudenfluren, die z.T. verbuschten Saumbereiche entlang der Bahnstrecke sowie die brachliegende Bahnstrecke im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

⁷ Hierbei handelt es sich um die im B-Plan festgesetzte Bahnfläche B2, die geplante Anschlussbahn des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetriebes. Die bis zu 20 m breite Bahntrasse wird nur tlw. durch Schienenstränge belegt sein. Für die verbleibenden, abschnittsweise sehr breiten Ruderalsäume kann eine Entwicklung zu hochstaudendominierten Ruderalfluren angenommen werden. Entsprechend wird aus dem Biotopwert für Schotterflächen (1) und dem Biotopwert für Ruderalsäume (3) ein Mittelwert von 2 gebildet.

⁸ Hierbei handelt es sich um die als Schotterfläche hergerichtete zwischenzeitliche Rundholzlager- und PKW-Stellfläche im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

⁹ Für die Verkehrsrandgrün-Fläche VR1 wird über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage eines flächigen Laubgebüschs festgesetzt.

¹⁰ Hierbei handelt es sich um die Teilflächen des bereits bestehenden Betriebsgeländes, für die im bisherigen B-Plan eine GRZ von 0.8 festgesetzt ist und die entsprechend versiegelt bzw. überbaut wurden.

¹¹ Für die Private Grünfläche PG1 wird über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage einer linienförmigen Baum-/ Strauchhecke festgesetzt.



Geplante Biotope			Überplante Biotope		
Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Biotopwert	Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Biotopwert
Grünfläche, Laubbaumreihe ²	953	3,5	Straße, versiegelt	8.913	0
Grünfläche, Weg ³	2.850	0,5	Wirtschaftsweg, unversiegelt	549	0,5
Grünfläche, Laubgebüsch ⁴	28.228	4	Schienenverkehrsfläche ⁵	17.581	2
Grünfläche, Ruderalflur mir Gehölzgruppen ⁶	5.425	3,5	Acker, intensiv bewirtschaftet	43.499	2
Regenrückhalte-/Regenklärbecken ⁷	14.602	3	Grünland, intensiv bewirtschaftet	8.441	2
Bahnfläche B1 – nachrichtliche Übernahme (keine Biotopwertänderung)	29.615	/	Regenrückhalte-/Regenklärbecken	2.465	3
			Grünfläche, durchschnittlich strukturreich ⁸	11.132	2
			Laubgebüsch ⁹	11.238	4
			Ruderalflur mit Gehölzgruppen ¹⁰	14.760	3,5
			Baumreihe, Allee ¹¹	2.475	3,5

¹ Hierbei handelt es sich um die Teilflächen des bereits bestehenden Betriebsgeländes, die entsprechend der festgesetzten GRZ von 0.8 nicht überbaut/versiegelt, sondern überwiegend als Grün-/Rasenflächen gestaltet wurden.

² Hierbei handelt es sich um die Private Grünfläche PG2, für den die Anlage einer wegbegleitenden Laubbaumreihe festgesetzt wird.

³ Hierbei handelt es sich um den Teil der Privaten Grünfläche PG4, auf dem ein Forstweg mit luft-/wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Schotterweg mit wassergeb. Decke) angelegt werden darf (F1).

⁴ Für die Private Grünfläche PG4 wird die Anlage flächiger Laubgebüsche festgesetzt. Auf der Privaten Grünfläche PG6 soll das bereits vorhandene Laubgebüsch erhalten werden.

⁵ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan festgesetzte Schienenverkehrsfläche sowie das außerhalb dieser festgesetzten Schienenverkehrsfläche aber innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen B-Plans vorhandene Gleis.

⁶ Für die Private Grünfläche PG5 wird der Erhalt der vorhandenen, mit Laubgebüsch und Einzelbäumen durchsetzten Ruderalflur festgesetzt. Aus dem Biotopwert für Laubgebüsche (4) und dem Biotopwert für ausdauernde Ruderalfluren (3) wird ein Biotopwert von 3,5 interpoliert.

⁷ Regenrückhalte-/Regenklärbecken in Gewerbe- oder Sondergebieten sind in der Regel Kombinationen aus Standgewässern mit verbauten Ufern (Biotopwert 3) und Intensivgrünlandflächen (Biotopwert 3). Entsprechend wird auch für die im Geltungsbereich festgesetzten RRB/RKB 1 und 2 ein Biotopwert von 3 angesetzt.

⁸ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan festgesetzten Privaten Grünflächen. Eine konkrete Festsetzung zur Gestaltung dieser Flächen existiert nicht, deshalb wird eine Ausprägung als durchschnittlich strukturreiche Grünfläche angenommen.

⁹ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen.

¹⁰ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan im Umfeld des Regenrückhalte-/Regenklärbeckens festgesetzte Fläche zur sukzessiven Entwicklung sowie zur Anpflanzung von Gehölzgruppen.

¹¹ Hierbei handelt es sich um die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Abschnitte der Baumreihe an der L 1091 einschließlich der im „alten“ B-Plan festgesetzten Ergänzungspflanzungen. Es wurde eine wirksame Breite der Baumreihe von beiderseits jeweils 2,5 m angenommen.



Geplante Biotope			Überplante Biotope		
Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Biotopwert	Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Biotopwert
			Bahnfläche B1 – Nachrichtliche Übernahme (keine Biotopwertänderung)	29.615	/
Summe	495.245			495.245	



Für Flora und Fauna bedeuten die dargestellten Flächenumnutzungen sowie die Rodung der genannten Straßenbäume im 1. Geltungsbereich die direkte Inanspruchnahme von Lebensraum in seiner derzeitigen Ausprägung.

Neben der direkten Flächeninanspruchnahme ergeben sich auch weiterführende Zerschneidungs- und Barriereeffekte, die z.B. für Arten der Agrarlandschaft wie z.B. verschiedene Vogelarten oder auch typische waldbewohnende Arten wie z.B. Wildarten Relevanz besitzen könnten.

Im Bereich der baulichen Erweiterungsflächen im 1. Geltungsbereich ist auf Grund der hier möglichen Bebauungen bzw. Flächenversiegelungen ein dauerhafter Lebensraumzugang für Tiere und Pflanzen anzunehmen. Obwohl dieser Lebensraumzugang überwiegend Biotope mit nur allgemeiner Bedeutung betrifft, ist dieser wegen der Großflächigkeit und Nachhaltigkeit der Wirkung als erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung zu werten.

Im Bereich der nicht überbaubaren Teilflächen des Industriegebietes erfolgt ein Umbau der derzeitigen Vegetation, woraus Veränderungen der Biotopeigenschaften resultieren. Im Bereich der Flächen mit Anpflanzfestsetzungen werden sich, im Vergleich zur aktuellen Situation, mittel- bis langfristig teilweise sogar Wertsteigerungen ergeben.

Für den 2. und den 3. Geltungsbereich des B-Plans sind voraussichtlich keine relevanten anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Die im Bereich der zu erneuernden und zu verlängernden Rohrleitung derzeit bestehenden Biotope werden nur bauzeitlich beansprucht. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden sich die beeinträchtigten Funktionen regenerieren. Die konkrete Betrachtung hierzu war Gegenstand des zeitlich parallel zur B-Plan-Aufstellung durchgeführten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die Nutzung des 1. Geltungsbereiches durch die lt. B-Plan hier zulässige Holzverarbeitungsindustrie können sich grundsätzlich Störreize, vor allem in Form von Lärm, Licht und Erschütterungen, ergeben, die zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume führen. Ein weiterer Wirkungspfad über den sich im vorliegenden Fall betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen ergeben könnten, ist die Nutzung der Wetterau als Vorfluter für die Überläufe der Regenrückhalte-/Regenklärbecken.

Für die Tierpopulationen im Umfeld des 1. Geltungsbereichs ist grundsätzlich ein Gewöhnungseffekt anzunehmen. Bekräftigt wird diese Annahme z. B. durch Angaben von HERMANN (2001), der sich detailliert mit den Auswirkungen von Lärm auf freilebende Säugetiere auseinandergesetzt hat. Im Ergebnis seiner Untersuchungen gibt Hermann u.a. an, dass vor allem dann, wenn Schallereignisse immer wieder in gleicher Art und Intensität und am gleichen Ort auftreten, bei vielen Tieren ein Gewöhnungseffekt eintreten kann. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotope überwiegend Biotope mit nur allgemeiner Bedeutung sind. Hinzu kommt noch, dass die Arten, die diese Biotope besiedeln, bereits heute den Störungen eines holzverarbeitenden Betriebes ausgesetzt sind und diese tolerieren.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tierpopulationen der an den 1. Geltungsbereich angrenzenden Lebensräume durch von den geplanten Sondergebietserweiterungen ausgehenden Lärm-, Luftschadstoff- und Lichtemissionen oder Erschütterungen werden zusammenfassend als relativ unwahrscheinlich und nicht erheblich eingeschätzt.

Bezüglich der Frage nach Beeinträchtigungen des ökologischen Zustandes der Wetterau sowie der in und an diesem Fließgewässer lebenden Tierarten durch sporadische Einleitun-



gen von Wasser aus dem Berieselungskreislauf der Rohholzlagerung (lt. wasserbaulicher Fachplanung seltener als 1-mal in 10 Jahren) ist ebenfalls davon auszugehen, dass sich keine erhebliche Gefährdungen ergeben werden. Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist, dass sowohl die Einleitmengen als auch die maximal zulässigen CSB-Konzentrationen des einzuleitenden Wassers, im Vergleich zur aktuellen Situation, nicht erhöht werden (vgl. Pkt. 13.3.2.3.2). Dies wurde durch das mit Bescheid vom 22.03.2024 abgeschlossene wasserrechtliche Erlaubnisverfahren abgesichert. Im Rahmen dieses Verfahrens erfolgt die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde und somit die Berücksichtigung der in Verbindung mit der Niederschlagswassereinleitung in die Wetterau relevanten naturschutzrechtlichen Belange. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum 4. Entwurf des B-Plans vom 29.05.2018 hält diese es aber mindestens für erforderlich, im Rahmen des Erlaubnisverfahrens mit Bezug auf in der Wetterau bekannte bzw. vermutete Vorkommen der Fischarten Bachneunauge und Westgroppe ein Monitoring festzulegen. Beide Fischarten sind streng geschützt sowie stark gefährdet und reagieren empfindlich auf Verschlechterungen der Wasserqualität. Die Forderung zur Durchführung dieses Monitorings wurde als Hinweis auf der Planzeichnung des B-Plans vermerkt.

13.3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung

Aus der Bebauung und Nutzung der lt. B-Plan im 1. Geltungsbereich beabsichtigten Erweiterungsflächen des Sondergebietes resultieren bau-, anlage- und auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholungseignung. Dabei werden die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen miteinander verschmelzen und deshalb im Folgenden auch nicht getrennt betrachtet.

Für den 2. und den 3. Geltungsbereich des B-Plans können relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeschlossen werden, da hier lediglich der Ersatz bzw. die Verlängerung einer unterirdischen Rohrleitung erfolgen werden und sich höchstens kurzzeitig, während der Bauphase, kleinräumig wirksame Störungen des Landschaftsbildes ergeben werden.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphasen werden sich visuelle und akustische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Erholungspotenzials der Landschaft ergeben.

Der Einsatz von Bau- und Transportgeräten, die Aufhaldung von Bodenaushub oder Baumaterial bedingen eine visuell wahrnehmbare, technogene Überprägung des Geltungsbereichs während der Bauarbeiten. Hinzu kommen, durch den Baumaschineneinsatz verursachte, Schallemissionen.

Diese baubedingten Wirkungen werden insbesondere von Standorten im unmittelbaren Umfeld des 1. Geltungsbereichs deutlich wahrnehmbar sein. Dies gilt vor allem für die unmittelbar am 1. Geltungsbereich vorbeiführende L 1091 sowie bestimmte Sichtpunkte im Wetteraugrund.

Da die Bauarbeiten zeitlich begrenzt sind und das Landschaftsbild für die genannten, besonders betroffenen Sichtpunkte durch den am Standort bereits vorhandenen Holzverarbeitungsbetrieb deutlich vorbelastet ist, werden die entstehenden baubedingten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.

Für weiter vom Vorhabensstandort entfernte Sichtpunkte spielen die baubedingten Wirkungen keine Rolle.



Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Erholungspotenzials der Landschaft ergeben sich durch die Nutzungsänderung und die Errichtung weiterer Baukörper im 1. Geltungsbereich bzw. die daraus resultierenden Veränderungen von Sichtbeziehungen.

Grundsätzlich bedeuten die Flächenumnutzungen auf den Erweiterungsflächen des 1. Geltungsbereichs eine weitere Veränderung und Überprägung der seit Jahrzehnten bestehenden Kulturlandschaft.

Die von der beabsichtigten Erweiterung des Sondergebietes betroffenen Flächen sind den Landschaftsbildeinheiten „Monotone Nadelwaldforste“ (Norderweiterung), „Ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen“ (Süd- und Südweiterung) und „Industrie- und Gewerbeflächen“ (Randbereiche der vor Ort vorhandenen Betriebsfläche) zuzuordnen. Damit werden durch die Erweiterung des Sondergebietes ausschließlich Landschaftsbildeinheiten mit einem geringen ästhetischen Eigenwert und geringer bis mittlerer Erholungseignung direkt in Anspruch genommen.

Trotzdem führt die Nutzungsänderung zu einer weiterführenden Inanspruchnahme und Urbanisierung eines Landschaftsraumes. Die Errichtung weiterer großflächiger Produktionsgebäude mit Bauhöhen bis zu 20 m sowie von technischen Anlagen mit Bauhöhen bis zu 25 m bedingt eine zusätzliche Reduzierung der Naturnähe und der Vielfalt der Landschaft. Das Landschaftsbild erhält einen noch stärker technogen und urban geprägten Charakter als bisher. Hinzu kommt, dass mit Realisierung der Südweiterung des Sondergebietes auch ein ca. 600 m langer Abschnitt der die L 1091 bzw. den an diese anschließenden Wirtschaftsweg säumenden Ahornallee bzw. -baumreihe beseitigt wird. Diese Baumreihe ist ein wertgebendes, strukturierend wirkendes Landschaftselement.

Der den 1. Geltungsbereich im südlichen Teil querende Ortsverbindungswege Ullersreuth - Dobareuth, der auch als Wanderweg ausgeschildert ist, wird an den Rand der südlichen Erweiterungsfläche des Sondergebietes verlegt und somit erhalten.

Die Bebauung der geplanten Erweiterungsflächen wird auch in Bereiche außerhalb des B-Plan-Gebietes „hineinstrahlen“ sowie zur Veränderung gewohnter Sichtbeziehungen führen.

Im näheren Betrachtungsgebiet um das Plangebiet liegende, besonders betroffene, relevante (weil häufiger von Menschen frequentierte) Sichtpunkte sind:

- die an einer Stelle direkt an der nördlichen Erweiterungsfläche vorbeiführende B 90, von der aktuell kein Sichtkontakt zur bereits vorhandene Bebauung im 1. Geltungsbereich besteht und
- der Wetteraugrund, von dem abschnittsweise die südliche Erweiterungsfläche einsehbar sein wird.

Von den dem 1. Geltungsbereich nahe liegenden Siedlungsgebieten wird auch weiterhin kein Sichtkontakt zum Sondergebiet bestehen. Eine Ausnahme stellen möglicherweise einige Punkte ganz am östlichen Rand von Dobareuth dar, die jedoch bereits mehr als 2 km vom 1. Geltungsbereich entfernt sind.

Als besonders betroffen werden Sichtpunkte im südöstlich des 1. Geltungsbereichs gelegenen Abschnitt des Wetteraugrundes, der einen hohen ästhetischen Eigenwert und ein mittleres bis hohes Erholungspotenzial aufweist, bewertet. Von einigen Sichtpunkten in diesem Abschnitt des Wetteraugrundes wird die Süderweiterung des Sondergebietes uneinge-



schränkt einsehbar sein und das Landschaftsbild deutlich dominieren. Dies gilt z.B. für den Ortsverbindungsweg Ullersreuth - Dobareuth, im Abschnitt am östlichen Talhang des Wetteraugrundes. Entlang der Talsohle führt in diesem Abschnitt des Wetteraugrundes jedoch kein für Wanderer oder Radfahrer nutzbarer Weg. Von den weiter nördlich und weiter südlich liegenden Abschnitten des Wetteraugrundes werden wegen dazwischen liegender Waldflächen keine Sichtbeziehungen zu den geplanten Erweiterungsflächen bestehen.

Fernsichtbeziehungen zum 1. Geltungsbereich werden teilweise vom Höhenrücken an der östlichen Flanke des Wetteraugrundes, der sich westlich von Gefell und Dobareuth erstreckt, von einem Höhenrücken, der sich südöstlich von Dobareuth erstreckt und von einem Höhenrücken der östlich Frössen vorgelagert ist, bestehen. Diese Bereiche sind allerdings schon soweit vom 1. Geltungsbereich entfernt, dass sich das Sondergebiet bereits deutlich im Hintergrund der Landschaft befinden wird. Zudem sind diese Fernsichtbeziehungen durch den im 1. Geltungsbereich bereits derzeit tätigen Holzverarbeitungsbetrieb deutlich vorbelastet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplanten baulichen Erweiterungen des Sondergebietes Holzverarbeitung zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen wird:

- Für relevante Sichtpunkte im näheren Umfeld, von denen fast uneingeschränkte Sichtbeziehungen zu den geplanten Erweiterungsflächen bestehen werden, und die durch den vorhandenen Holzverarbeitungsbetrieb nicht bereits erheblich vorbelastet sind, führt die Erweiterung des Sondergebietes zu erheblichen und damit naturschutzrechtlich kompensationspflichtigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung. Die gilt besonders für die die nördlich am 1. Geltungsbereich vorbeiführende B 90 sowie Sichtpunkte im südöstlich des 1. Geltungsbereichs gelegenen Abschnitt des Wetteraugrundes.
- Ebenfalls als erheblich und kompensationspflichtig wird die Beseitigung eines ca. 600 m langen Abschnittes der landschaftsprägenden Ahornallee an der L 1091 sowie an dem diese nach Süden fortsetzenden Wirtschaftsweg bewertet.
- Die Fernwirkungen des erweiterten Sondergebietes werden auf Grund der Vorbelastungen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen verursachen.

Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Erweiterung des Sondergebietes sollte man wissen, dass sich für das gesamte Betrachtungsgebiet und insbesondere für Sichtpunkte im Wetteraugrund mit Errichtung der B 90n noch viel weitreichendere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben werden. Entsprechend der derzeitigen Planungen ist beabsichtigt, die B 90n unmittelbar südlich am 1. Geltungsbereich vorbeizuführen und mittels eines talüberspannenden Damms den Wetteraugrund zu queren. Noch weitreichendere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden sich im Fall der Errichtung von Windenergieanlagen im östlich an den 1. Geltungsbereich anschließenden Vorranggebiet W-29 ergebenden.

13.3.2.7 Schutzgut Mensch

Aus der Bebauung und Nutzung der lt. B-Plan beabsichtigten Erweiterungsflächen des Sondergebietes im 1. Geltungsbereich können bau-, und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Siedlungs- und Erholungsgebieten durch Immissionen resultieren. Außerdem werden forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen direkt in Anspruch genommen (anlagebedingte Beeinträchtigung) und es war die Frage zu klären, ob aus der Einleitung von Niederschlagswasser in die Wetterau eine Hochwassergefahr für unterstrom der Einleitstelle liegende Nutzungen resultieren könnte (betriebsbedingte Beeinträchtigung). Die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Erholungseignung der Landschaft sind im Kap. 13.3.2.6 beschrieben und bewertet.



Relevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Erneuerung der Rohrleitung im 2. und 3. Geltungsbereich des B-Plans sind nicht zu erkennen. Hier ergeben sich ausschließlich während der Bauarbeiten eine zeitlich begrenzte Flächeninanspruchnahme sowie von den Bauarbeiten ausgehende Lärm- und Luftschadstoffimmissionen mit geringer Reichweite.

Anlagebedingte Auswirkungen durch Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen im 1. Geltungsbereich

Mit der Umnutzung der Flächen des 1. Geltungsbereichs ergibt sich ein Entzug landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Betriebsflächen.

Durch die Erweiterung des Sondergebietes nach Norden werden bzw. wurden bereits ca. 8,6 ha bisher forstwirtschaftlich genutzter Flächen beansprucht. Hierbei handelt es sich überwiegend um Fichtenreinbestände im Stangen- und Baumholzstadium sowie um Schlagfluren. Zur generellen Kompensation des Verlustes dieser Waldflächen werden an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes Waldflächen neu angelegt. Für die zu rodenden Waldflächen existiert bereits die forstrechtliche Genehmigung zur Nutzungsartenänderung verbunden mit der Forderung einer entsprechenden Ersatzaufforstung (vgl. auch Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen A 8 im Kap. 13.5.3).

Die Erweiterung des Sondergebietes nach Süden und Südwesten bedeutet den Entzug von ca. 4,3 ha bisher intensiv bewirtschafteter Ackerfläche und ca. 0,9 ha bisher intensiv genutzter Grünlandfläche. Die betroffenen Flächen besitzen ein mittleres Ertragspotenzial. Dieser Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen stellt einen nicht kompensierbaren Verlust an landwirtschaftlicher Betriebsfläche für den bewirtschaftenden Agrarbetrieb dar. Da es sich dabei jedoch nur um den Entzug eines geringen Teils der gesamten Betriebsfläche handelt, ist anzunehmen, dass damit keine erhebliche wirtschaftliche Benachteiligung des betroffenen Betriebes verbunden sein wird.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen durch Emissionen

Beeinträchtigungen der im näheren Umfeld des 1. Geltungsbereichs liegenden Siedlungsgebiete können sich in Folge bau- und betriebsbedingter Emissionen ergeben. Von Bedeutung, und deshalb im Folgenden genauer betrachtet, sind insbesondere Lärmemissionen, Emissionen staubförmiger Stoffe und Emissionen schadstoffhaltiger Stoffe.

Während der Bauphase werden durch Anlieferverkehr und Baumaschinenbetrieb Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen verursacht. Der dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegende Siedlungsbereich ist Ullersreuth. Ullersreuth liegt mindestens 600 m westlich und damit entgegen der Hauptwindrichtung. Alle weiteren Siedlungsgebiete sind mehr als 1 km vom 1. Geltungsbereich entfernt.

Auf Grund dieser Lagefaktoren sowie der Tatsache, dass die baubedingten Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen nur temporär wirksam werden, werden sie nicht zu Beeinträchtigungen von Siedlungsgebieten führen, die die Erheblichkeitsschwelle übersteigen.

Mit der Nutzung der Erweiterungsflächen des Sondergebietes durch die Holzverarbeitende Industrie werden sich in Folge des Produktionsprozesses sowie des Anliefer-/Abholerverkehrs insbesondere zusätzliche Lärmemissionen ergeben. Zu erwarten sind auch zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen. Unter Berücksichtigung der vom bereits vorhandenen Holzverarbeitungsbetrieb ausgehenden Vorbelastungen sowie der Tatsachen, dass das dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegende Siedlungsgebiet Ullersreuth entgegen der vorherrschenden Hauptwindrichtung liegt sowie der Anliefer-/Abholerverkehr keine Ortsdurchfahrten passieren muss, werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet, die die Erheblichkeitsschwelle (zulässige Immissionsrichtwerte) überschreiten. Bez. der vom 1. Geltungsbereich nach der lt. B-Plan zulässigen Erweiterung ausgehenden Lärmemissionen wurde



diese Einschätzung durch eine im Zuge der Erarbeitung des 6. Entwurfs des B-Plans erstellte schalltechnische Begutachtung bestätigt. In der von der Hooock & Partner Sachverständigen PartG mbB erstellten Begutachtung wurden die im Bereich der Ortslage Ullersreuth zu erwartenden Schallimmissionen ermittelt und mit den lt. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerten verglichen. Ergebnis der Begutachtung ist, dass die an den maßgebenden Immissionsorten (Wohnhäuser am östlichen Ortsrand von Ullersreuth) zu erwartenden Immissionspegel die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) unterschreiten werden. Gemäß TA Lärm ist der Beitrag der im 1. Geltungsbereich zulässigen Anlagen zum Gesamtschallpegel an den Immissionsorten in Ullersreuth damit als nicht relevant einzuordnen. Die vollständige Fassung der schalltechnischen Begutachtung ist der vorliegenden B-Plan-Begründung als Anlage 4 beigelegt.

Weiterhin ist diesem Zusammenhang darauf zu verweisen, dass alle geplanten Anlagen die landes-, bundes- und EU-rechtlichen Immissionsschutzvorschriften erfüllen müssen. Sollen Anlagen errichtet werden, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind, muss ein separates BImSch-rechtliches Genehmigungsverfahren durchlaufen werden, in dem die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu prüfen sind.

Eine deutliche Erweiterung der Belastungen der Gemeinde Ullersreuth durch Lärmimmissionen ist mit Errichtung der B 90n zu erwarten, die westlich des B-Plan-Gebietes, nur ca. 500 m von der Ortslage entfernt, an Ullersreuth vorbeiführen wird.

Betriebsbedingte Hochwassergefahr

Um zu klären, ob aus der Einleitung des Niederschlagswassers in die Wetterau eine relevante Hochwassergefahr für unterstrom der Einleitstelle liegende Nutzungen resultiert, erfolgte im Zuge der Erarbeitung des 6. Entwurfs des B-Plans eine gutachterliche Bewertung dieser Frage durch die Köhler Ingenieurgesellschaft GmbH & Co. KG. Im Rahmen dieser Bewertung wurden Vermessungsarbeiten an der Wetterau und am Ehrlichbach durchgeführt, es erfolgten hydrologische Untersuchungen und eine computergestützte Berechnung der zu erwartenden Hochwasserabflüsse für die Lastfälle HQ₂, HQ₅ und HQ₁₀₀.

Im Ergebnis der gutachterlichen Bewertung wird festgestellt, dass sich für keinen der betrachteten Lastfälle Hinweise auf eine erhebliche und dauerhafte Erhöhung der Hochwasserrisiken für Dritte in den unterstrom der Einleitstelle liegenden Gebieten ergibt. Dies gilt auch für den ungünstigsten Lastfall des HQ₁₀₀, der vorsorglich mit den höheren Scheitelwerten aus dem Hochwasserschutzkonzept und dem maximalen Zufluss aus dem Zuleitungskanal berechnet wurde und in dem von einem HQ₁₀₀ in der Wetterau und im Ehrlichbach ausgegangen wurde. Auch für diese simulierte Situation war keine Abflussbeschleunigung in den unterstrom liegenden Gebieten erkennbar.

Das vollständige Gutachten der Köhler Ingenieurgesellschaft GmbH & Co. KG ist der vorliegenden Begründung als Anlage 6 beigelegt.

13.3.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde sind für das Plangebiet sowie dessen näheres Umfeld keine Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen bekannt. Die nächsten denkmalgeschützten Objekte sind in den umliegenden Ortschaften zu finden.

Entsprechend ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Festsetzungen des B-Plans Beeinträchtigungen von Bau- oder Bodendenkmalen ergeben werden. Sollten bei den anstehenden Bodenarbeiten dennoch Bodenfunde angetroffen werden, wird nach den Vorgaben des § 16 ThürDSchG (Zufallsfunde) gehandelt.



Die das Plangebiet querenden Versorgungsleitungen werden in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern gesichert bzw. auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs verlegt.

13.3.3 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Alternativenprüfung sind zur Verfügung stehende, „vernünftige“ Vorhabensalternativen zu prüfen. Alternativen sind „vernünftig“, wenn sie die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigen. Es sind andere Wege zur Erreichung des Ziels gefragt – das Ziel des Bebauungsplanes selbst wird nicht in Frage gestellt (SCHMIDT 2005).

Wesentliches Ziel der Stadt Hirschberg für die Aufstellung des B-Planes Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ ist, für das vor Ort bereits ansässige holzverarbeitende Gewerbe ein zeitgemäßes flächiges Erweiterungsangebot in unmittelbarer Nähe zum bereits existierenden Standort zu schaffen und damit die Erhaltung und Neuausweisung von Arbeitsplätzen zu unterstützen und der Abwanderung der Bevölkerung zu Arbeitsstandorten in anderen Regionen entgegen zu wirken. Die beabsichtigten Erweiterungsflächen sind die einzigen auf Gebiet der Stadt Hirschberg vorhandenen Flächen, die dieser Zielvorstellung direkt entsprechen.

Gleichzeitig bieten die geplanten Erweiterungsflächen auch aus Sicht des Umweltschutzes verhältnismäßig günstige Standortvoraussetzungen:

- Mit den Erweiterungsflächen werden überwiegend Biotop mit nur allgemeiner Bedeutung (intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, monotone Altersklassen-Fichtenforste) überplant. Eine Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen im Sinne der Vermeidung der Inanspruchnahme ökologisch höherwertiger Lebensräume durch Ausweichen auf einen Alternativstandort wäre damit wahrscheinlich nur eingeschränkt möglich.
- Die beabsichtigten Erweiterungsflächen liegen in unmittelbarer Nähe zum regionalen bzw. überregionalen Straßennetz und besitzen eine Anbindung an das umweltverträgliche Transportmittel Bahn. Die durch den Anliefer- und Abholerverkehr verursachten Beeinträchtigungen von Siedlungsgebieten sind damit als vergleichsweise gering anzunehmen.
- Die beabsichtigten Erweiterungsflächen weisen relativ große Entfernungen zu Siedlungsgebieten auf. Die dem Plangebiet nächstgelegene Ortschaft Ullersreuth liegt entgegen der Hauptwindrichtung. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die geplanten Erweiterungsflächen auch bez. der von den Flächen ausgehenden betriebsbedingten Immissionen sehr umweltgünstige Standorte sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine Standortalternativen für die geplanten Erweiterungsflächen des „Sondergebietes Holzverarbeitung Wetterau“ bestehen, die die Ziele der Planung ebenfalls erfüllen würden. Gleichzeitig stellen die geplanten Erweiterungsflächen auch aus der Sicht des Umweltschutzes verhältnismäßig konfliktarme Standorte dar.

13.4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sollen die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter, soweit möglich, minimiert werden.

Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme während der Bauphase

Während der Bauphase sollen Lagerflächen und Fahrwege grundsätzlich auf den minimal erforderlichen Flächenbedarf begrenzt werden. Damit werden baubedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna minimiert.



Separater Abtrag/Wiederverwendung des Oberbodens

Um den Verlust von belebtem Oberboden zu vermeiden, ist zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen ein getrenntes Abschieben des Oberbodens erforderlich. Die Zwischenlagerung des Oberbodens sollte, falls erforderlich, in flachen Mieten (Querschnitt ca. 1 x 1 m) erfolgen. Bei längerer Lagerung in Mieten ist deren Begrünung zum Schutz vor Erosion zu empfehlen. Es ist anzustreben, den zwischengelagerten Oberboden im Rahmen der Begrünungsmaßnahmen wieder einzusetzen.

Minimierung der Flächenversiegelung, des Oberflächenabflusses und der Hochwassergefährdung

Mit dem Ziel die Flächenversiegelung im 1. Geltungsbereich und den Oberflächenabfluss aus dem 1. Geltungsbereich zu minimieren wird im B-Plan festgesetzt, den von der derzeitigen B 90 abzweigenden, über die Bahnfläche und die Private Grünfläche 2 verlaufenden Weg, der eine Länge von ca. 1.100 m und eine Breite von 5 m aufweisen wird, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag (z.B. wassergebundene Decke) zu befestigen.

Schutz / Erhalt vorhandener Vegetationsbestände

Aus ökologischen sowie landschaftsästhetischen Gründen sollen während der Bau- und der Betriebsphase des Sondergebietes folgende in den Randbereichen des 1. Geltungsbereichs vorhandenen sowie an den 3. Geltungsbereich angrenzenden Vegetations- und Gehölzstrukturen dauerhaft erhalten werden:

- die mit Gehölzgruppen durchsetzte Sukzessionsfläche im Bereich der Privaten Grünfläche 5, am östlichen Rand des zentralen Teils des 1. Geltungsbereiches,
- das südlich an diese Sukzessionsfläche anschließende, langgestreckte Laubgebüsch im Bereich der Privaten Grünfläche 6,
- die im Zuge der Erweiterung der Betriebsfläche nicht zwingend zu rodenden Straßenrandbäume an der L 1091 sowie
- die an die im letzten Abschnitt, im Wetteraugrund, an die Trasse zur Verlegung der neuen Rohrleitung angrenzenden geschützten Gewässer- und Grünlandbiotope.

Schutz der Fauna des Wetteraugrundes

Zum Schutz der Vogelfauna sowie der Fischfauna der Wetterau vor Beeinträchtigungen durch den Bau bzw. die Nutzung der neu zu errichtenden Entwässerungsleitung in die Wetterau sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Bauarbeiten zur Errichtung der neuen Leitungstrasse im südlichsten Abschnitt des 3. Geltungsbereichs, im Wetteraugrund, dürfen nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, d.h. nicht im Zeitraum vom 1.03. bis 31.07. durchgeführt werden.
- Mit dem Ziel, Beeinträchtigungen der Fischfauna sowie des Makrozoobenthos der Wetterau durch die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem 1. Geltungsbereich rechtzeitig zu erkennen sowie ggf. erforderliche Maßnahmen einzuleiten, ist ein Monitoring durchzuführen.

Beide Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweise auf der Planzeichnung des B-Plans vermerkt.



Umgrünung und Durchgrünung der Bauflächen

Eine Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie eine Minimierung der Entwertung der Bauflächen als Lebensraum der Fauna soll mit der Festsetzung mehrerer Umgrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen erreicht werden. Mit der Festsetzung Privater Grünflächen (PG 1, PG 2, PG 4) verbunden mit Pflanzgeboten sowie von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (PF 2) wird für einen großen Teil des 1. Geltungsbereichs eine dichte, mehrschichtige, 5 bis 50 m breite Eingrünung vorgesehen. Diese wird vor allem eine gute Eingliederung des 1. Geltungsbereichs in die umgebende Landschaft bewirken.

Mit den Festsetzungen zur Anlage flächiger, standortgerechter Laubgebüsche in Kombination mit Sukzessionsbereichen auf Böschungflächen innerhalb sowie am Rand des 1. Geltungsbereichs (PG 4, PF 3, VR 1) wird eine vollständige Degradierung des 1. Geltungsbereichs in seiner Bedeutung als Lebensraum für die Fauna vermieden. Die erwähnten Böschungflächen sind Extremstandorte mit einer hohen ökologischen Potenz.

Die genannten Um- und Durchgrünungsmaßnahmen tragen gleichzeitig auch zu einer Erhöhung der Versickerung und zur Minimierung des Oberflächenabflusses bei.

13.5 Eingriffe in Natur und Landschaft/Geplante Ausgleichsmaßnahmen

13.5.1 Rechtliche Situation/Methodische Grundlagen

Rechtliche Situation

Gem. § 1a BauGB hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach § 21 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. (TMLNU 2005)

Vom Gesetzgeber wird der Vermeidung von Beeinträchtigungen Vorrang vor allen weiteren Schritten eingeräumt. Die Vermeidung ist damit das erste Ziel der Eingriffsregelung, denn für Natur und Landschaft ist es das Beste, wenn Beeinträchtigungen gar nicht erst entstehen. Sind Beeinträchtigungen nicht vollständig vermeidbar, hat der Planungsträger Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 200a BauGB zu ergreifen, mit denen er negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gleichartig, zumindest gleichwertig und zeitnah, d. h. im Einzelfall auch vorausschauend, wieder gut machen kann. (TMLNU 2005)

Mit Realisierung der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ werden sich nicht vermeidbare, erhebliche und damit naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und Landschaftsbild ergeben.

Alle zur Vermeidung bzw. Minderung dieser erheblichen Beeinträchtigungen geplanten Maßnahmen wurden bereits im Kap. 13.4 beschrieben.

Nachfolgend wird die weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung vorgenommen. Es wird der zum Ausgleich der verbleibenden, nicht vermeidbaren Eingriffsfolgen erforderliche Flächenbedarf ermittelt (Kap. 13.5.2), es werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen geplant (Kap. 13.5.3) und es erfolgt die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (Kap. 13.5.4).



Methodische Grundlagen

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs an Ausgleichsmaßnahmen, die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen und die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgen im vorliegenden Fall, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Saale-Orla-Kreises, unter Zuhilfenahme der Veröffentlichung „Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“ des TMLNU (2005).

Dieses Bilanzierungsmodell wird vom TMLNU für alle Planungen und Vorhaben, die den Vorschriften des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und den Vorschriften der §§ 6 bis 10 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) unterliegen, zur Anwendung empfohlen. Das Bilanzierungsmodell des TMLNU ist ein Biotopwertverfahren, das durch folgendes methodische Vorgehen kennzeichnet ist:

Schritt 1: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

- Vergabe von Biotopwerten für den Ausgangszustand und den Planungszustand der Flächen des Plangebietes.
Die Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen des Plangebietes erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Die Bedeutungsstufen dieser Bewertungsanleitung (sehr gering – sehr hoch) werden dabei zunächst jeweils Stufen von 10, 20 bis 50 zugeordnet, die im begründeten Einzelfall gutachterlich über eine Skala von 6 bis 55 ausdifferenziert werden können. Die Bewertungsanleitung lässt allerdings insbesondere bei den Siedlungsbiotoptypen mit sehr geringer Bedeutung keine weitere Differenzierung zwischen versiegelter oder unversiegelter Fläche zu. Deshalb enthält das Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005), als Ergänzung zur Bewertungsanleitung der Biotoptypen, konkretere Vorgaben für die Bewertung von Biotoptypen der Klasse „Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung“. Die naturschutzfachliche Bedeutung versiegelter Flächen ist dabei lt. TMLNU zwischen 0 und 15 einzustufen.
Als zeitlicher Rahmen für die Bewertung des Planungszustandes ist die Situation der Eingriffsfläche 30 Jahre nach Beantragung des Eingriffs anzusetzen.
Bei Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünungen, dezentrale Versickerung von Regenwasser, Zisternen, wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Straßen und Zufahrten, kann eine verbal begründete Höherbewertung des Planungszustandes erfolgen.
- Vergleich der Bedeutungsstufen der Bestands- und Planungsebene.
Durch Multiplikation der Differenz zwischen den Wertstufen von Ausgangs- und Planungszustand mit der Flächengröße der Eingriffsfläche wird festgestellt, wo und mit welcher Eingriffsschwere sich Festsetzungen des Bebauungsplanes nachteilig auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken. Ergebnis dieser Eingriffsbewertung sind Flächenäquivalente als Ausdruck des Wertverlustes, welche als negative Verrechnungswerte in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einfließen.

Schritt 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

- Ermittlung des Wertzuwachses der Ausgleichsflächen
Im diesem Schritt wird analog zur Ermittlung der Wertminderung der Flächen des Plangebietes der Wertzuwachs der Ausgleichsflächen ermittelt, indem die Differenz des Biotopwertes vor und nach Realisierung der Ausgleichsmaßnahme mit der Größe der jeweiligen Ausgleichsfläche multipliziert wird. Ergebnis dieses Arbeitsschrittes sind positive Verrechnungswerte als Ausdruck des Wertzuwachses auf der Ausgleichsflä-

che. Auch in diesem Schritt soll die durch Entsiegelungen erreichte Wertsteigerung möglichst getrennt von den durch Biotopentwicklung erreichten Wertsteigerungen ermittelt werden.

Der Wert von Ausgleichsmaßnahmen die überwiegend zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes führen, dies betrifft z. B. Abrissmaßnahmen, ist über dieses Biotopwertmodell in der Regel nicht vollständig erfassbar. Deshalb ist in solchen Fällen eine ergänzende verbal-argumentative Bilanzierung, ggf. durch eine monetäre Bewertung unterstützt, notwendig.

Schritt 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Gegenüberstellung von Wertverlust der Eingriffsfläche(n) und Wertzuwachs der Kompensationsfläche(n)

Die abschließende Bilanzierung über die Flächenäquivalente zeigt an, ob mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen auch unter flächenmäßigen Gesichtspunkten hinreichender Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts geschaffen werden konnte oder ob weiterer Ausgleichsbedarf besteht. Da Flächenversiegelungen in der Regel durch Entsiegelungen kompensiert werden sollen (siehe unten), erfolgt auch in diesem Schritt eine gesonderte Bilanzierung der versiegelungsbedingten Wertminderungen im Geltungsbereich mit entsiegelungsbedingten Wertsteigerungen im Bereich der Ausgleichsflächen.

Die Anwendung dieser Modellrechnung ersetzt lt. TMLNU (2005) jedoch nicht die gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 6 ff. ThürNatG geforderte Einzelfallprüfung. Der Planungsträger hat im Einzelfall grundsätzlich die Erheblichkeit des Eingriffs festzustellen und darüber hinaus eine Begründung im Umweltbericht zu erarbeiten, aus der im nach § 9 Abs. 8 BauGB erforderlichen Umfang hervorgeht, dass die Maßnahmen geeignet sind, die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen zu vermeiden oder auszugleichen. Zudem sind nach TMLNU (2005) bei der Anwendung des Modells u.a. folgende methodische Einschränkungen zu berücksichtigen:

- Im Einzelfall (z. B. bei Beeinträchtigungen von Tierarten mit differenzierten Lebensraumansprüchen, Zerschneidung von Lebensräumen, indirekten Beeinträchtigungen durch Lärm oder Schadstoffeinträge, besonderen Landschaftsbildbeeinträchtigungen) kann ein zusätzlicher oder spezifischer, verbal-argumentativ abgeleiteter Bedarf an Kompensationsmaßnahmen entstehen. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass z.B. Beeinträchtigungen spezieller Lebensraumansprüche von Tier- und Pflanzenarten oder Beeinträchtigungen besonderer abiotischer Funktions- und Wertelemente (wie etwa seltene Böden) über die Biotoptypen nicht vollständig erfasst und bewertet werden können.
- Das Bilanzierungsmodell liefert keine Orientierungswerte für die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes. Die Ermittlung des benötigten Kompensationsumfanges für Landschaftsbildbeeinträchtigungen macht daher eine verbal-argumentative Auseinandersetzung mit den landschaftsästhetischen Aspekten des Eingriffs erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen, wie sich die Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts auch positiv auf das Landschaftsbild auswirken.



13.5.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Die nachfolgende Tabelle 8 enthält die entsprechend der im Kap. 13.5.1 beschriebenen Vorgehensweise vorgenommene Bewertung der Flächen des 1. Geltungsbereichs im Ausgangs- und im Planungszustand sowie die Ermittlung der flächenbezogenen Biotopwertverluste nach den Vorgaben des „Thüringer Bilanzierungsmodells“.

Ausgespart aus der Ermittlung der Biotopwertdifferenz werden die Flächen im Bereich der nachrichtlich in den B-Plan übernommenen Bahnfläche B1, da auf deren Zustand mit den Festsetzungen des B-Plans kein Einfluss genommen werden kann, somit davon auszugehen ist, dass der Zustand im Ausgangs- und im Planzustand gleich ist. Im Plan der Biotop- und Nutzungstypen in Anlage 1 ist dieser Flächenbereich markiert.

Ebenfalls unberücksichtigt bleiben im Rahmen des Biotopwertvergleichs der 2. und der 3. Geltungsbereich des B-Plans. Die im Bereich der zu erneuernden Rohrleitung derzeit bestehenden Biotope werden nur bauzeitlich beansprucht. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden sich die beeinträchtigten Funktionen regenerieren und voraussichtlich keine Biotopwertverluste verbleiben.



Tabelle 8: Bewertung der Flächen des 1. Geltungsbereichs im Ausgangs- und im Planungszustand, Ermittlung der flächenbezogenen Biotopwertverluste nach den Vorgaben des „Thüringer Bilanzierungsmodells“

Geplante Biotope				Überplante Biotope			
Biotoptyp	Flächen- größe (m²)	Biotop- wert	Fächenäqui- valent	Biotoptyp	Flächen- größe (m²)	Biotop- wert	Fächenäqui- valent
SO-Gebiet, versiegelt bis strukturarm ¹	306.590	7,5	2.299.425	Fichtenwald, kulturbestimmt	47.586	30	1.427.580
SO-Gebiet, durchschnittlich strukturreich ²	64.410	15	966.150	Pionierwald	14.437	30	433.110
SO-Gebiet, Hecke ³	5.972	40	238.880	Waldlichtungsflur ⁴	14.279	30	428.370
SO-Gebiet, Laubgebüsch ⁵	6.265	40	250.600	Ruderales Staudenfluren, Ruderalsäume, z.T. verbuscht ⁶	13.585	30	407.550
Straßenverkehrsfläche, versiegelt	6.705	0	0	Anthropogenes Kleingewässer, z.T. verlandet	178	40	7.120
Schienenverkehrsfläche ⁷	20.728	20	414.560	Lagerfläche ⁸	36.633	10	366.330
Verkehrsrandgrün, Laubgebüsch ⁹	293	40	11.720	Gewerbegebiet, versiegelt bis strukturarm ¹⁰	174.303	7,5	1.307.272
Grünfläche, Hecke ¹¹	2.609	40	104.360	Gewerbegebiet, durchschnittlich strukturreich ¹²	43.576	15	653.640
Grünfläche, Laubbaumreihe ¹³	953	35	33.355	Straße, versiegelt	8.913	0	0

¹ Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, die entsprechend der geplanten GRZ von 0.8 versiegelbar bzw. überbaubar sind. Es erfolgt eine Bewertung als versiegelt bis strukturarm und nicht als vollständig versiegelt, da erfahrungsgemäß auf diesen Flächen z.T. unversiegelte Flächen (Schotter-/Kiesflächen) verbleiben werden und sich ruderales Saumbereiche entwickeln werden.

² Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, die entsprechend der geplanten GRZ von 0.8 nicht überbau-/versiegelbar sind, gleichzeitig aber außerhalb der Flächen mit Anpflanzfestsetzungen liegen und für die die Anlage von wiesen-/rasenbestimmten Freiflächen oder die Entwicklung zu Flächen mit Ruderalvegetation anzunehmen ist. Deshalb erfolgt eine Bewertung als durchschnittlich strukturreich.

³ Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, für die über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage linienförmiger Baum-/ Strauchhecken festgesetzt wird (PF2).

⁴ Nach Kahlschlag eines Fichtenbestandes entstandene Waldlichtungsflur mit ruderaler Gräser- und Hochstaudenvegetation sowie Naturverjüngung verschiedener Nadel- und Laubbaumarten.

⁵ Hierbei handelt es sich um die Teile der SO-Flächen, für die über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage flächiger Laubgebüsch festgesetzt wird (PF3).

⁶ Hierbei handelt es sich um die im Geltungsbereich verstreut vorzufindenden ruderalen und halbruderalen Staudenfluren, die z.T. verbuschten Saumbereiche entlang der Bahnstrecke sowie die brachliegende Bahnstrecke im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

⁷ Hierbei handelt es sich um die im B-Plan festgesetzte Bahnfläche B2, die geplante Anschlussbahn des vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetriebes. Die bis zu 20 m breite Bahntrasse wird nur tlw. durch Schienenstränge belegt sein. Für die verbleibenden, abschnittsweise sehr breiten Ruderalsäume kann eine Entwicklung zu hochstaudendominierten Ruderafluren angenommen werden. Entsprechend wird aus dem Biotopwert für Schotterflächen (10) und dem Biotopwert für Ruderalsäume (30) ein Mittelwert von 20 gebildet.

⁸ Hierbei handelt es sich um die als Schotterfläche hergerichtete zwischenzeitliche Rundholzlager- und PKW-Stellfläche im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

⁹ Für die Verkehrsrandgrün-Fläche VR1 wird über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage eines flächigen Laubgebüsch festgesetzt.

¹⁰ Hierbei handelt es sich um die Teilflächen des bereits bestehenden Betriebsgeländes, für die im bisherigen B-Plan eine GRZ von 0.8 festgesetzt ist und die entsprechend versiegelt bzw. überbaut wurden.

¹¹ Für die Private Grünfläche PG1 wird über eine Anpflanzfestsetzung die Anlage einer linienförmigen Baum-/ Strauchhecke festgesetzt.

¹² Hierbei handelt es sich um die Teilflächen des bereits bestehenden Betriebsgeländes, die entsprechend der festgesetzten GRZ von 0.8 nicht überbaut/versiegelt, sondern überwiegend als Grün-/Rasenflächen gestaltet wurden.

¹³ Hierbei handelt es sich um die Private Grünfläche PG2, für den die Anlage einer wegbegleitenden Laubbaumreihe festgesetzt wird.



Geplante Biotope				Überplante Biotope			
Biotoptyp	Flächen- größe (m²)	Biotop- wert	Fächenäqui- valent	Biotoptyp	Flächen- größe (m²)	Biotop- wert	Fächenäqui- valent
Grünfläche, Weg ¹	2.850	5	14.250	Wirtschaftsweg, unversiegelt	549	5	2.745
Grünfläche, Laubgebüsch ²	28.228	40	1.129.120	Schienenverkehrsfläche ³	17.581	20	351.620
Grünfläche, Ruderalflur mit Gehölzgrup- pen ⁴	5.425	35	189.875	Acker, intensiv bewirtschaftet	43.499	20	869.980
Regenrückhalte-/Regenklärbecken ⁵	14.602	30	438.060	Grünland, intensiv bewirtschaftet	8.441	20	168.820
Bahnfläche B1 – nachrichtliche Übernahme (keine Biotopwertänderung)	29.615	/	/	Regenrückhalte-/Regenklärbecken	2.465	30	73.950
				Grünfläche, durchschnittlich strukturreich ⁶	11.132	20	222.640
				Laubgebüsch ⁷	11.238	40	449.520
				Ruderalflur mit Gehölzgruppen ⁸	14.760	35	516.600
				Baumreihe, Allee ⁹	2.475	35	86.625
				Bahnfläche B1 – nachrichtliche Übernahme (keine Biotopwertänderung)	29.615	/	/
Summe	495.245		6.090.355		495.245		7.773.472
Biotopwertverlust							-1.683.117

¹ Hierbei handelt es sich um den Teil der Privaten Grünfläche PG4, auf dem ein Forstweg mit luft- und wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Schotterweg mit wassergebundener Decke) angelegt werden darf (F1).

² Für die Privaten Grünflächen PG4 wird die Anlage flächiger Laubgebüsche festgesetzt. Auf der Privaten Grünfläche PG6 soll das bereits vorhandene Laubgebüsch erhalten werden.

³ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan festgesetzte Schienenverkehrsfläche sowie das außerhalb dieser festgesetzten Schienenverkehrsfläche aber innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen B-Plans vorhandene Gleis.

⁴ Für die Private Grünfläche PG5 wird der Erhalt der vorhandenen, mit Laubgebüsch und Einzelbäumen durchsetzten Ruderalflur festgesetzt.

⁵ Regenrückhalte-/Regenklärbecken in Gewerbe- oder Sondergebieten sind in der Regel Kombinationen aus Standgewässern mit verbauten Ufern (Biotopwert 30) und Intensivgrünlandflächen (Biotopwert 30). Entsprechend wird auch für die im Geltungsbereich festgesetzten RRB/RKB 1 und 2 ein Biotopwert von 30 angesetzt.

⁶ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan festgesetzten Privaten Grünflächen. Eine konkrete Festsetzung zur Gestaltung dieser Flächen existiert nicht, deshalb wird eine Ausprägung als durchschnittlich strukturreiche Grünfläche angenommen.

⁷ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen.

⁸ Hierbei handelt es sich um die im bisherigen B-Plan im Umfeld des Regenrückhalte-/Regenklärbeckens festgesetzte Fläche zur sukzessiven Entwicklung sowie zur Anpflanzung von Gehölzgruppen.

⁹ Hierbei handelt es sich um die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Abschnitte der Baumreihe an der L 1091 einschließlich der im „alten“ B-Plan festgesetzten Ergänzungspflanzungen. Es wurde eine wirksame Breite der Baumreihe von beiderseits jeweils 2,5 m angenommen.



Der flächenbezogene Biotopwertverlust beträgt 1.683.117 Werteinheiten.

13.5.3 Ausgleichsmaßnahmen für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen

Als Ausgleich für die zu erwartenden nicht vermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und Landschaftsbild ist entsprechend der Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Insgesamt werden 8 Ausgleichsmaßnahmen geplant.

Fünf dieser 8 Maßnahmen können innerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer standortgerechten Baum-Strauch-Hecke an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PG 1),
- Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer wegbegleitenden Baumreihe an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PG 2),
- Ausgleichsmaßnahme A4: Anlage einer Baum-Strauch-Hecke an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PF 2),
- Ausgleichsmaßnahme A5: Anlage von Laubgebüsch auf den Böschungflächen im Bereich der Norderweiterung des SO-Gebietes (Flächen PF 3, VR 1),
- Ausgleichsmaßnahme A6: Anlage eines flächigen Laubgebüsches kombiniert mit Sukzessionsbereichen, vorwiegend auf Böschungflächen, an der Südost- und der Südgrenze des 1. Geltungsbereiches (Fläche PG 4).

Alle innerhalb des 1. Geltungsbereichs zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Drei Ausgleichsmaßnahmen sollen auf externen Flächen realisiert werden:

- Ausgleichsmaßnahme A8: Anlage standortgerechter Laubmischwaldbestände auf dem Aufschüttkörper des Tagebaus Lichtenberg (8,12 ha),
- Ausgleichsmaßnahme A11: Anlage einer standortgerechten Laubbaumreihe auf einem Wegegrundstück östlich von Ullersreuth.
- Ausgleichsmaßnahme A12: Anlage einer standortgerechten Laubbaumreihe auf einem Wegegrundstück nordwestlich von Ullersreuth.

Lagepläne der externen Ausgleichsmaßnahmen A 11 und A 12 sind diesem Umweltbericht als **Anlage 3** beigelegt.

Im unmittelbar nachfolgenden Kap. 13.5.3.1 werden alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen genauer beschrieben.

Im Kap. 13.5.3.2 werden die drei externen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der im Kap. 13.5.1 beschriebenen Vorgehensweise bewertet.



13.5.3.1 Beschreibungen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer standortgerechten Baum-Strauch-Hecke an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PG 1)

Um einen harmonischen Übergang zum anschließenden Waldgebiet zu schaffen bzw. eine wirksame Eingrünung des Plangebietes nach Osten zu gewährleisten, wird am östlichen Rand des zentralen Teils des 1. Geltungsbereichs ein 6 bis 8 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt.

Die Maßnahmefläche wird nach Westen von der Bahnfläche und nach Osten von einem geplanten Wirtschaftsweg, begrenzt.

Es wird geplant, auf diesem Streifen, der ca. 300 m lang ist, eine standortgerechte, mehrschichtige, 4- bzw. 5-reihige Baum-Strauchhecke anzulegen.

Zur Anlage der Hecke sollen ausschließlich standortgerechte Strauch- und Baumarten, insbesondere die im Folgenden aufgelisteten, genutzt werden:

Bäume:

- | | |
|----------------|-------------------------|
| – Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| – Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| – Birke | <i>Betula pendula</i> |
| – Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |

Sträucher:

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| – Eingr. Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| – Zweigr. Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| – Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| – Schott. Zaunrose | <i>Rosa rubiginosa</i> |
| – Gemeine Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| – Roter Holunder | <i>Sambucus racemosa</i> |
| – Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| – Felsenbirne | <i>Amelanchier ovalis</i> |
| – Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| – Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| – Salweide | <i>Salix caprea</i> |
| – Purpurweide | <i>Salix purpurea</i> |
| – Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |

Es wird Pflanzgut aus regionalen Herkünften in der Qualität: leichte Sträucher, 1xv, 70 bis 90 cm hoch, sowie leichte Heister, 1xv, 100-150 cm hoch, verwendet. Die Pflanzung wird als versetzte Reihenpflanzung geplant. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen sollen 1 bis 1,5 m, die Pflanzabstände in den Reihen 1 m zwischen Sträuchern und 2 m zwischen Bäumen betragen.

Die Hecke wird 5-reihig aufgebaut. Von Ost nach West werden 1 Reihe Sträucher, 2 Reihen mit Bäumen, Großsträuchern und Sträuchern und an der Bahn 2 Reihen aus Sträuchern gepflanzt. Die PG 1 wird an einer Stelle vom neu geplanten Erschließungsweg für das östlich angrenzende Waldgebiet tangiert. In diesem Bereich ist auf die Einhaltung der erforderlichen Sichtdreiecke zu achten, in dem die Pflanzung hier auszusetzen ist bzw. ausschließlich niedrigere Straucharten gepflanzt werden. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die gesamte Pflanzung zu zäunen.



Nach einer einjährigen Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege über 2 Jahre zu gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer wegbegleitenden Baumreihe an der Ostgrenze des Geltungsbereichs (Fläche PG 2)

Die Fläche PG 2 schließt östlich an die Fläche PG1 an. Die PG 2 hat eine Gesamtlänge von ca. 250 m und bildet den äußeren östlichen Rand des 1. Geltungsbereichs. Die Fläche PG 2 wird mit einer Breite von 2 bis 4 m festgesetzt.

Östlich von PG 2 ist die Errichtung eines 5 m breiten, unversiegelten Forst- und Wirtschaftsweges vorgesehen. Es wird geplant, auf der an der Westseite dieses Weges liegenden PG 2 eine Baumreihe aus verschiedenen mittelgroßen Baumarten:

- | | |
|----------------|------------------|
| – Eberesche | Sorbus aucuparia |
| – Vogelkirsche | Prunus avium |
| – Birke | Betula pendula |
| – Feldahorn | Acer campestre |

anzulegen.

Die Bäume sind im Abstand von 1 m zum Weg und 6 bis 10 m zueinander, als Heister (3xv, ohne Ballen, 200-250 cm hoch) zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus regionalen Herkünften zu verwenden. Die Bäume sind mittels eines Baumpfahles zu sichern und mit einem Einzelverbisschutz zu versehen.

Nach einer einjährigen Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege über 2 Jahre zu gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahme A4: Anlage einer Baum-Strauch-Hecke an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PF 2)

An der Westgrenze des südlichen Teils des 1. Geltungsbereichs wird ein ca. 630 m langer und zwischen 6 und 12 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt.

Es wird geplant, im Bereich dieses Pflanzstreifens eine 4- bis 8-reihige, gestufte Baum-Strauch-Hecke aus standortgerechten Gehölzen anzulegen. Hierzu sind Baum- und Straucharten lt. der zur Ausgleichsmaßnahme A 1 angegebenen Pflanzlisten zu nutzen. In den äußeren Reihen werden ausschließlich kleinere und mittelgroße Sträucher, in den beiden Mittelreihen Großsträucher und Bäume angepflanzt. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen sollen 1 bis 1,5 m, die Pflanzabstände in den Reihen 1 m zwischen Sträuchern und 2 m zwischen Bäumen betragen. Die Pflanzung ist versetzt anzuordnen. Es wird Pflanzgut aus regionalen Herkünften in der Qualität: leichte Sträucher, 1xv, 70 bis 90 cm hoch, sowie leichte Heister, 1xv, 100-150 cm hoch, verwendet. Die Pflanzung ist wirksam vor Wildverbiss zu schützen.

Nach einer einjährigen Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege über 2 Jahre zu gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahme A5: Anlage von Laubgebüsch auf den Böschungflächen im Bereich der Norderweiterung des SO-Gebietes (Flächen PF 3,VR 1)

Zur Böschungssicherung und zur Eingrünung des Betriebsgeländes wird geplant, an den westlichen und nördlichen Rändern von SO 3a, auf einer Gesamtfläche von etwa 6.560 m², standortgerechte, kompakte Laubgebüsche anzulegen.



Zur Anlage der Pflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Straucharten, die nicht höher als max. 5 m werden, zu verwenden. Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Straucharten sollen Verwendung finden:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| – Hundsrose | Rosa canina, |
| – Schott. Zaunrose | Rosa rubiginosa, |
| – Roter Holunder | Sambucus racemosa, |
| – Heckenkirsche | Lonicera xylosteum, |
| – Felsenbirne | Amelanchier ovalis, |
| – Liguster | Ligustrum vulgare, |
| – Purpurweide | Salix purpurea, |
| – Roter Hartriegel | Cornus sanguinea. |

Als Pflanzverband ist eine versetzte Anordnung mit Abständen von 1 m in der und zwischen den Reihen zu wählen. Es wird Pflanzgut aus regionalen Herkünften in der Qualität: leichte Sträucher, 1xv, 70 bis 90 cm hoch, verwendet. Die Pflanzflächen sind wirksam vor Wildverbiss zu schützen.

Nach einer einjährigen Fertigstellungspflege sollte, um eine schnellstmögliche und optimale Böschungssicherung zu erreichen, eine Entwicklungspflege über 5 Jahre angeschlossen werden.

Ausgleichsmaßnahme A6: Anlage eines flächigen Laubgebüschs, vorwiegend auf Böschungflächen, an der Südost- und der Südgrenze des 1. Geltungsbereiches (Fläche PG 4)

Es wird geplant, auf dieser über 2,5 ha großen und überwiegend von Böschungen eingenommenen Fläche ein standortgerechtes Laubgebüsch mit eingestreuten Sukzessionsbereichen anzulegen und in dieses einzelne Reihen aus größeren Bäumen zu integrieren. Die Fläche umfasst die geplanten Böschungsbereiche an der Süd- und Südostgrenze des 1. Geltungsbereichs sowie den sich an der Ostgrenze bis zum RRB/RKB 2 ziehenden Randstreifen des 1. Geltungsbereichs.

Die Böschungflächen sind im oberen Bereich flächig mit kleinen und mittelgroßen Sträuchern lt. der zur Ausgleichsmaßnahme A 1 angegebenen Pflanzliste zu bepflanzen, um eine schnelle Eingrünung des Betriebsgeländes und einen schnellen Erosionsschutz zu erreichen.

Weiter böschungsabwärts sowie auf den relativ ebenen Teilflächen bis zum RRB/RKB 2 sind auf ca. 50% der Fläche Strauchgruppen zu pflanzen. Der Rest der Fläche soll als Sukzessionsbereich erhalten werden, auf dem aus Gründen des Erosionsschutzes ausschließlich eine Mischung aus 1- und 2-jährigen Kräutern angesät wird. Auf diese Art und Weise soll die ökologische Vielfalt der Maßnahmefläche erhöht werden.

Die Pflanzung der Strauchflächen bzw. -gruppen erfolgt versetzt, mit Pflanzabständen von 0,75 m zwischen den Reihen und 1 m in den Reihen. Am Böschungsfuß sind auch größere Sträucher in die Pflanzung zu integrieren.

Für die Strauchpflanzungen wird Pflanzgut aus regionalen Herkünften in der Qualität: leichte Sträucher, 1xv, 70 bis 90 cm hoch, verwendet.

Die im Bereich des SO 4 zulässigen Baukörper werden insbesondere in Bezug zum Wettergrund deutlich exponiert und sichtbar sein. Deshalb wird empfohlen, in das im oberen Böschungsbereich geplante flächige Laubgebüsch einzelne Baumreihen, aus Traubeneiche (*Quercus petraea*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*), zu integrieren. Diese Baumreihen tragen



zu einer wirksameren Eingrünung und Sichtverschattung des SO-Gebietes bei. Die Anlage solcher Baumreihen ist jedoch nur auf quer zum Hang verlaufenden Bermen, die eine Breite von mindestens 1,5 m aufweisen müssen, möglich. Konkret wird vorgeschlagen, im oberen Böschungsdrittel mit einem Abstand von etwa 4 bzw. 10 m zur Böschungsoberkante zwei, quer zur Böschung verlaufende Bermen mit einer Breite von 1,5 bis 2 m anzulegen und auf diesen Baumreihen aus den genannten Arten anzulegen. Die Bäume sind mit Abständen von 6 bis 8 m zueinander, in der Qualität: Heister, 3xv, ohne Ballen, 200-250 cm hoch, zu pflanzen. Zwischen den Bäumen sind mit Abständen von 1 m kleine bis mittelgroße Sträucher zu pflanzen.

Nach einer einjährigen Fertigstellungspflege sollte, um eine schnellstmögliche und optimale Böschungssicherung zu erreichen, für die Strauchpflanzungen eine Entwicklungspflege über 5 Jahre angeschlossen werden.

Auf Grund der enormen Flächengröße und der vom SO-Gebiet abgewandten Exposition wird dieses Laubgebüsch mit integrierten Sukzessionsbereichen eine hohe ökologische Bedeutung erlangen. Es wird als Ersatzlebensraum dienen und die Funktion von „Trittsteinbiotopen“ erfüllen.

Gleichzeitig wird mit der Integration großer Gehölze in die Bepflanzung der oberen Böschungsbereiche mittel- und langfristig eine Sichtverschattung der entstehenden Sondergebietsbebauung und damit eine Abmilderung der vorhabensbedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erreicht.

Ausgleichsmaßnahme A 8: Bereits realisierte Anlage eines standortgerechten Laubmischwaldbestandes auf dem Aufschüttkörper des Tagebaus Lichtenberg

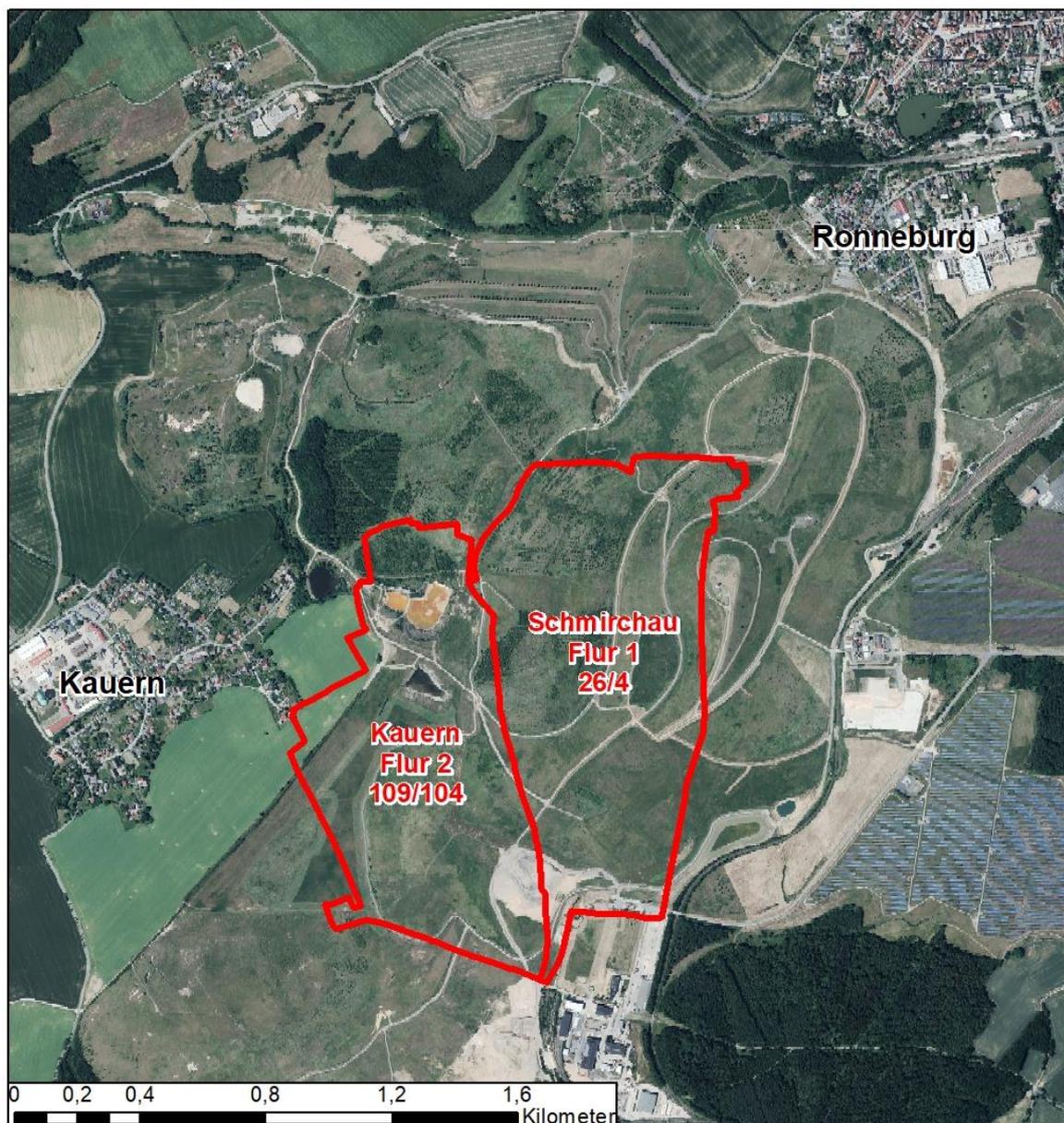
Für die Inanspruchnahme von Waldflächen im nördlichen Teil der Erweiterung des SO-Gebietes wurde die Realisierung einer forstrechtlich geforderten funktionsgleichen Ersatzaufforstung erforderlich. Dies ergibt sich aus der für die Beseitigung der Waldflächen im Bereich der Bauflächen SO 3a und SO 3b bereits seit 2007 vorliegenden Genehmigung des Thüringer Forstamtes Schleiz (Forstbehördliche Genehmigung zur Änderung der Bodennutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG vom 21.05.2007). Konkret beinhaltet diese Genehmigung als Auflage die Forderung einer Ersatzaufforstung eines standortgerechten Laubmischwaldes auf dem Aufschüttkörper des ehemaligen Tagebaus Lichtenberg der WISMUT GmbH, in einem Flächenumfang von 8,12 ha.

Der ehemalige Tagebau Lichtenberg befindet sich südlich der Stadt Ronneburg im Landkreis Greiz. Die Oberfläche der Abdeckung des ehemaligen Tagebaus, der von der WISMUT GmbH saniert wird, wird nach endgültigem Abschluss der Sanierung eine Flächengröße von ca. 250 ha haben. Entsprechend der planfestgestellten Rekultivierungsplanung der WISMUT GmbH soll auf ca. 40 % dieser Fläche ein standortgerechter Laubmischwald aus einheimischen und standortgerechten Laubbäumen begründet werden. Die Anpflanzungen erfolgen nach Pflanzplänen, die von der WISMUT GmbH erarbeitet wurden und von dieser mit der Oberen Naturschutzbehörde des TLVwA Weimar und der Thüringer Landesanstalt für Wald, Jagd und Fischerei abgestimmt sind.

Die von der Firma Rettenmeier zu realisierende Erstaufforstung wurden im Jahr 2009 realisiert. Nach einer Mitteilung der WISMUT GmbH an die Firma Rettenmeier vom 21.07.2014 erfolgten die geforderten Laubmischwaldpflanzungen auf dem Flurstück 26/4 der Flur 1 der Gemarkung Schmirchau sowie auf dem Flurstück 109/104 der Flur 2 der Gemarkung Kauern (siehe nachfolgender Übersichtsplan). Neben der Anpflanzung waren die Realisierung der erforderlichen Verbißschutzmaßnahmen sowie die Pflege des angepflanzten Waldbestandes über einen Zeitraum von 5 Jahren Bestandteil der Maßnahme.

Die Flurstücke, auf denen die Anpflanzung erfolgte, befinden sich in Eigentum der WISMUT GmbH. Zur Realisierung der Anpflanzung sowie der anschließenden Pflegemaßnahmen wurde zwischen der WISMUT GmbH und der Rettenmeier Immobilien GmbH & Co. KG am 19.03.2008 ein Vertrag geschlossen, in dem außer der Erstaufforstung auf den genannten Flurstücke eine fünfjährige Pflege vereinbart wurde.

Übersichtsplan zur externen Ausgleichsmaßnahme A 8



Mit dieser forstrechtlich geforderten Ersatzaufforstung eines standortgerechten Laubmischwaldbestandes aus einheimischen und standortgerechten Gehölzarten wurde die Entwicklung eines neuen, naturnahen Waldbiotops initiiert. Diese Aufforstung ist damit auch aus naturschutzfachlicher Sicht als direkte Kompensation für die Inanspruchnahme von Waldbiotopen in Folge der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans zu werten. Somit ist eine Anerkennung dieser Aufforstungsmaßnahme als forstrechtlicher Ersatz und gleichzeitig auch als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme gerechtfertigt. Bekräftigt wird dies durch die Ausführungen im Erlass über den Vollzug des § 10 ThürWaldG, wo es heißt:



„Generell ist zu beachten, dass Kompensationsanforderungen, die sich aus dem Forstrecht und dem Naturschutzrecht ergeben, i. d. R. durch gemeinsame Ausgleichs- (und Ersatz)maßnahmen erfüllt werden sollten. Die forstrechtliche Planung der Ausgleichsaufforstungen muss bei der naturschutzfachlichen Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden und ist auf den bei der Bewertung und Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs ermittelten Kompensationsbedarf anzurechnen. Im Gegenzug sind bei der forstfachlichen Kompensationsfestsetzung Anforderungen des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs am Eingriffsort zu berücksichtigen.“

Ausgleichsmaßnahme A 11: Anlage einer standortgerechten Laubbaumreihe auf einem Wegegrundstück östlich von Ullersreuth

Die Schaffung neuer Gehölzstrukturen innerhalb der ausgeräumten Agrarlandschaft ist ein grundsätzliches Entwicklungsziel für den Naturraum Ostthüringer Schiefergebirge-Vogtland.

Eine solche Gehölzstruktur soll durch die Anlage einer Baumreihe auf einem ca. 380 m langen, südöstlich von Ullersreuth nach Osten verlaufenden Wegegrundstück entwickelt werden. Das in Besitz der Stadt Hirschberg befindliche Wegegrundstück liegt ca. 550 m südwestlich des 1. Geltungsbereichs. Es führt über eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche und hat eine Breite von ca. 5 m.

Es wird geplant, auf der Südseite des Wegegrundstückes eine Laubbaumreihe anzulegen (vgl. auch Lageplan in der Anlage 3.2). Der Pflanzstreifen wird mit einer Breite von ca. 2 m geplant. Die Pflanzung soll so angelegt werden, dass perspektivisch auch der auf dem Grundstück ehemals vorhandene Weg in einer Breite von ca. 3 m wieder hergerichtet werden kann. Solange dieser Weg nicht wieder vorhanden ist, ist die Baumreihe beidseitig durch eine lückige Reihe großer Lesesteine zur Ackerfläche zu begrenzen.

Es wird geplant, eine Mischpflanzung aus den Arten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) anzulegen. Bei Pflanzabständen zwischen 8 und 12, durchschnittlich 10 m, werden etwa 37 Bäume gepflanzt. Es wird Pflanzgut aus autochtonen Herkünften eingesetzt. Es ist beabsichtigt, die Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.

Nach der Pflanzung werden die Bäume mittels eines Zwei- oder Dreibocks verankert und mit einem Einzelverbisschutz (Manschette) versehen.

Nach der Fertigstellungspflege wird sich eine 2-jährige Entwicklungspflege anschließen.

Die beschriebene Maßnahme führt zur Entwicklung einer linienförmigen, naturnahen Gehölzstruktur in der offenen und ausgeräumten Agrarlandschaft. Die Maßnahme stellt damit insbesondere auch eine Ersatzmaßnahme für die vorhabensbedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.

Da zwischen den Bäumen Abstände von etwa 10 m eingehalten werden, wird die Baumreihe nur zu geringen Bewirtschaftungerschwernissen führen. Im Zuge der Detailplanung der Maßnahme wird eine Detailabstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Nutzern erfolgen, um die sich ergebenden Bewirtschaftungerschwernisse noch weiter zu minimieren. So können ggf. an geeigneten Stellen Durchfahrtslücken mit einer noch größeren Breite in die Baumreihe integriert werden.

Ausgleichsmaßnahme A 12: Anlage einer standortgerechten Laubbaumreihe auf einem Wegegrundstück nordwestlich von Ullersreuth

Eine weitere insbesondere das Landschaftsbild aufwertende Gehölzstruktur soll durch die Anlage einer Baumreihe auf einem ca. 615 m langen, nordwestlich von Ullersreuth nach



Norden verlaufenden Wegegrundstück entwickelt werden. Das in Besitz der Stadt Hirschberg befindliche Wegegrundstück liegt ca. 850 m westlich des 1. Geltungsbereichs des B-Plans. Es führt über eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche und hat eine Breite von ca. 5 bis 9 m. Es verbindet einen Hohlweg am nordwestlichen Ortsrand von Ullersreuth mit einer kleinen, nordwestlich von Ullersreuth gelegenen Waldfläche.

Es wird geplant, auf der Westseite des Wegegrundstückes eine Laubbaumreihe anzulegen. Der Pflanzstreifen wird mit einer Breite von mindestens 2 m geplant. Die Pflanzung soll so angelegt werden, dass perspektivisch auch der auf dem Grundstück ehemals vorhandene Weg in einer Breite von ca. 3 m wieder hergerichtet werden kann. Solang dieser Weg nicht wieder vorhanden ist, ist die Baumreihe beidseitig durch eine lückige Reihe großer Lesesteine zur Ackerfläche zu begrenzen.

Es wird geplant, eine Mischpflanzung aus den Arten Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Bergulme (*Ulmus glabra*) anzulegen. Bei Pflanzabständen zwischen 8 und 12, durchschnittlich 10 m, werden etwa 61 Bäume gepflanzt. Es wird Pflanzgut aus autochthonen Herkünften eingesetzt. Es ist beabsichtigt, die Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen. Nach der Pflanzung werden die Bäume mittels eines Zwei- oder Dreiboocks verankert und mit einem Einzelverbisschutz (Manschette) versehen. Nach der Fertigstellungspflege wird sich eine 2-jährige Entwicklungspflege anschließen.

Die beschriebene Maßnahme führt zur Entwicklung einer linienförmigen, naturnahen Gehölzstruktur in der offenen und ausgeräumten Agrarlandschaft. Die Maßnahme stellt damit insbesondere auch eine Ersatzmaßnahme für die vorhabenbedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.

Da zwischen den Bäumen Abstände von etwa 10 m eingehalten werden, wird die Baumreihe nur zu geringen Bewirtschaftungerschwernissen führen. Im Zuge der Detailplanung der Maßnahme wird eine Detailabstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Nutzern erfolgen, um die sich ergebenden Bewirtschaftungerschwernisse noch weiter zu minimieren. So können ggf. an geeigneten Stellen Durchfahrtslücken mit einer noch größeren Breite in die Baumreihe integriert werden.

13.5.3.2 Bewertung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Die innerhalb des Geltungsbereichs geplanten Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A6 wurden bereits bei der Ermittlung der flächenbezogenen Biotopwertverluste im Kap. 13.5.2 berücksichtigt. Sie gingen als positive Flächenäquivalente in die Berechnung des flächenmäßigen Kompensationsbedarfs ein.

Die nachfolgende Tabelle enthält die entsprechend der im Kap. 13.5.1 beschriebenen Vorgehensweise vorgenommene Bewertung der externen Ausgleichsmaßnahmen A8, A11 und A12 sowie die Ermittlung der entsprechenden flächenbezogenen Biotopwertzuwächse.



Tabelle 9: Bewertung der externen Ausgleichsmaßnahmen, Ermittlung der flächenbezogenen Biotopwertzuwächse

Ausgleichsmaßnahme		Überplante Biotope				Geplante Biotope			
		Biototyp	Flächen- größe (m²)	Biotop- wert	Fächen- äquivalent	Biototyp	Flächen- größe (m²)	Biotop- wert	Fächen- äquivalent
A8	Anlage eines standortgerechten Laubmischwaldes im Bereich des ehemaligen Tagebaus Lichtenberg	Sonstige Aufschüttungsfläche mit Bewuchs <40 %, frisch gekippt	81.200	20	1.624.000	Naturbestimmter Laubmischwald	81.200	40	3.248.000
A11	Anlage eine Laubbaumreihe auf einem Wegegrundstück östlich von Ullersreuth	Ackerland, intensiv genutzt	1.875	20	37.500	Laubbaumreihe*	1.875	35	65.625
A12	Anlage eine Laubbaumreihe auf einem Wegegrundstück nordwestlich von Ullersreuth	Ackerland, intensiv genutzt	3.075	20	61.500	Laubbaumreihe*	3.075	35	107.625
Summe			86.150		1.723.000		86.150		3.421.250
Biotopwertsteigerung		1.698.250							

* Es wird eine wirksame Breite der Baumreihen von 5 m angenommen.

13.5.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rein quantitativ betrachtet, ist festzustellen, dass der eingriffsbedingten Wertminderung der Flächen innerhalb des 1. Geltungsbereichs von -1.683.117 Werteinheiten (vgl. Kap. 13.5.2) eine Wertsteigerung der geplanten externen Ausgleichsflächen von +1.698.250 Werteinheiten (vgl. Kap. 13.5.3.2) gegenübersteht.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen erfüllen damit das lt. „Thüringer Bilanzierungsmodell“ errechnete quantitative Kompensationserfordernis vollständig.

Qualitativ betrachtet, ist festzustellen, dass den im Ergebnis der Konfliktanalyse als erheblich und damit kompensationspflichtig herauszustellen Beeinträchtigungen:

- zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung von ca. 11,2 ha natürlich gewachsenen Bodens (Lehm, steinig, grusig) mit allgemeiner Bedeutung,
- zusätzliche Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von ca. 11,2 ha Bodenfläche,
- vollständige Entwertung von ca. 11,2 ha Lebensraum von Tieren und Pflanzen (Nadelwald, Acker, Grünland) mit allgemeiner Bedeutung durch Versiegelung und Bebauung,
- zusätzliche technogene Überprägung und Minderung der Erholungseignung der Landschaft (betroffen sind überwiegend Landschaftsbildeinheiten mit allgemeiner Bedeutung) durch großflächige Sondergebietsbebauung,

insgesamt 8 Ausgleichsmaßnahmen mit einer Gesamtfläche von ca. 12,8 ha gegenüberstehen. Die Ausgleichsmaßnahmen beinhalten überwiegend die Anlage und Entwicklung standortgerechter, einheimischer Gehölzstrukturen (Laubmischwald, Hecken, Laubgebüsche, Baumreihen) im Siedlungsrandbereich oder in der freien Landschaft.

Alle Kompensationsmaßnahmen sind damit Maßnahmen, die dem Arten- und Biotopschutz zugute kommen, die Entwicklung natürlicher Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der Maßnahmenflächen fördern und auch auf die Entwicklung/ Verbesserung der Vielfalt, des typischen Charakters und der Schönheit der Landschaft bzw. der Verbesserung der Erholungseignung der Landschaft abzielen. Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen erfüllen damit eine Mehrfachfunktion und sind geeignet, zur Kompensation der aus den Festsetzungen des B-Plans resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt und Landschaftsbild beizutragen.

Die flächenhafte Biotopinanspruchnahme, Bodenversiegelung und Reduzierung der Grundwasserneubildung werden insbesondere durch die in großem Umfang geplanten Neuanlagen flächiger, standortgerechter Gehölze (Laubmischwald, Laubgebüsche, Feldgehölze, breite Hecken) kompensiert. Im Bereich dieser neuen Gehölzflächen werden sich mittelfristig auch naturnahe Boden- und Bodenwasserverhältnisse einstellen.

Die von den neubebauten Sondergebietsflächen ausgehenden visuellen Beeinträchtigungen sowie die Inanspruchnahme wertgebender Landschaftselemente (Baumreihe an der L 1091) wird vor allem durch die Neuanlage wertgebender Landschaftselemente (z.B. Baumreihe und Hecken) kompensiert.

Abschließend ist damit festzustellen, dass die mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach Umsetzung der geplanten 8 Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen zu betrachten sind.



13.6 Grünordnerisches Konzept

Grundsätzliches grünordnerisches Ziel für den Geltungsbereich des B-Plans Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ ist, ohne das Hauptziel der Planung, die Breitstellung zusammenhängender Sondergebietsflächen in Frage zu stellen, eine optimale Durch- und Umgrünung der Bauflächen zu erreichen. Insbesondere soll die geplante Bebauung gut in die umgebende Offenlandschaft eingebunden werden und es sollen durch eine ausreichende Durchgrünung eine ästhetisch anspruchsvolle Gestaltung und günstige lokalklimatische Bedingungen innerhalb der Bauflächen geschaffen werden.

Die wichtigsten im 1. Geltungsbereich geplanten Um- und Durchgrünungsmaßnahmen stellen gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen dar und wurden deshalb bereits im Kap. 13.5.3 beschrieben:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer standortgerechten Baum-Strauch-Hecke an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PG 1),
- Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer wegbegleitenden Baumreihe an der Ostgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PG 2),
- Ausgleichsmaßnahme A4: Anlage einer Baum-Strauch-Hecke an der Westgrenze des 1. Geltungsbereichs (Fläche PF 2),
- Ausgleichsmaßnahme A5: Anlage von Laubgebüsch auf den Böschungflächen am Rand der Norderweiterung des SO-Gebietes (Flächen PF 3, VR 1),
- Ausgleichsmaßnahme A6: Anlage eines flächigen Laubgebüsches, vorwiegend auf Böschungflächen, an der Südost- und der Südgrenze des 1. Geltungsbereiches (Fläche PG 4).

Neben diesen im B-Plan festgesetzten Um- und Durchgrünungsmaßnahmen werden weiterhin die im Folgenden beschriebenen Durchgrünungsmaßnahmen empfohlen.

Durchgrünung der Bauflächen

Es wird empfohlen, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die außerhalb der Flächen mit Anpflanzfestsetzungen liegen, weitere Gehölzgruppen und Einzelgehölze anzupflanzen. Dabei sollten vor allem die nachfolgend aufgeführten, standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten Verwendung finden. Die Pflanzung von Nadelbäumen ist unbedingt zu vermeiden.

Bäume (Hochstämme, 3xv, 14 bis 16 cm STU, Pflanzabstände mind. 4x4 m)

- Winterlinde *Tilia cordata*
- Sommerlinde *Tilia platyphyllos*
- Spitzahorn *Acer platanoides*
- Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
- Feldahorn *Acer campestre*
- Birke *Betula pendula*
- Esche *Fraxinus excelsior*
- Bergulme *Ulmus glabra*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Traubeneiche *Quercus petraea*
- Stieleiche *Quercus robur*
- Vogelkirsche *Prunus avium*



- | | |
|------------------|------------------|
| – Traubenkirsche | Prunus padus |
| – Feldulme | Ulmus minor |
| – Salweide | Salix caprea |
| – Apfel | Malus domestica |
| – Birne | Pyrus communis |
| – Pflaume | Prunus domestica |
| – Walnuss | Juglans regia |

Sträucher (2xv, 60 bis 100 cm hoch, Pflanzabstände ca. 1x1 m)

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| – Gemeine Hasel | Corylus avellana |
| – Blutroter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| – Kornelkirsche | Cornus mas |
| – Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| – Rosen | Rosa spec., bes. Rosa canina |
| – Weiden | Salix spec. |
| – Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| – Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| – Weißdorn | Crataegus spec. |
| – Schlehe | Prunus spinosa |
| – Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |

13.7 Zusammenfassung

13.7.1 Methodik/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts

Die zur Durchführung der Umweltprüfung angewandten methodischen Grundsätze sind bez. der Bestandsaufnahme im Kap. 13.2.1 und bez. der Konfliktanalyse im Kap. 13.3.2.1 beschrieben. Das zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich angewandte „Thüringer Bilanzierungsmodell“ ist im Kap. 13.5.1 erklärt.

Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse bereiteten keine grundsätzlichen Schwierigkeiten. Als problematisch erwies sich jedoch die Suche geeigneter und gleichzeitig auch realisierbarer Ausgleichsmaßnahmen. Für die im Landschaftsplan für das Gemeindegebiet empfohlenen Maßnahmen kann überwiegend kein Flächenzugriff erlangt werden. Entsprechend erfolgte die Prüfung mehrerer kommunaler Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Ausgleichsfläche.

13.7.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB wird die Stadt Hirschberg die Durchführung des Bauvorhabens durch kontinuierliche Baustellenkontrollen überwachen und insbesondere kontrollieren, ob weitere als die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen eintreten. Werden frühzeitig weitere erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, wird entschieden, ob diese zu vermeiden sind oder ob zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Rahmen des Monitorings wird auch die Realisierung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen überwacht.

Eine gesonderte, regelmäßige Kontrolle der Wasserqualität des zur Trinkwassergewinnung genutzten Tiefbrunnens Hirschberg 1/77 hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen durch die Nassholzlagerung im 1. Geltungsbereich wird im Ergebnis der Umweltprüfung nicht gesehen und auch von der zuständigen Unteren Wasserbehörde nicht gefordert. Unabhängig davon erfolgt die kontinuierliche Überwachung der Wasserqualität des Brunnens durch den bewirtschaftenden Zweckverband.



Die Kontrolle der Einhaltung der wasserrechtlich fixierten Einleitwerte des sporadisch in die Wetterau abzugebenden Niederschlagswassers wird vom vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb im Rahmen einer betrieblichen Eigenkontrolle gewährleistet. Gemäß den Antragsunterlagen zum wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren ist eine wöchentliche Kontrolle der CSB-Werte des in den RRB/RKB gespeicherten Niederschlagswassers geplant. Darüber hinaus soll entsprechend einer Forderung der Unteren Naturschutzbehörde ein Monitoring der Fischfauna sowie des Makrozoobenthos in der Wetterau erfolgen, um zu überwachen, ob es im Einleitungsfall zu Beeinträchtigungen dieser Gruppen kommt und ggf. weitergehende Maßnahmen erforderlich werden.

13.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Hirschberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) für die Erweiterung des nordöstlich ihres Ortsteils Ullersreuth gelegenen „Gewerbegebietes Wetterau“.

Geplant ist, im Norden, im Süden sowie im Südwesten der vollständig vom Holzverarbeitungsgewerbe genutzten, ca. 27,6 ha großen Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Erweiterungsflächen für das vorhandene holzverarbeitende Gewerbe auszuweisen. Die beabsichtigten Erweiterungsflächen weisen zusammen eine Flächenausdehnung von ca. 21,9 ha auf. Der geplante 1. Geltungsbereich des neuen B-Planes: Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ weist damit eine Flächenausdehnung von ca. 49,5 ha auf. Als 2. und 3. Geltungsbereich des B-Plans wird eine schmale, überwiegend nur 3 m breite Leitungstrasse zwischen dem 1. Geltungsbereich und der östlich von diesem verlaufenden Wetterau ausgewiesen. In dieser Leitungstrasse soll eine neue Leitung zur Ableitung von Niederschlagswasser aus dem 1. Geltungsbereich verlegt werden. Der 2. und der 3. Geltungsbereich weisen zusammen eine Flächengröße von ca. 0,35 ha auf.

Die Aufstellung dieses B-Planes erfordert gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem, in die Begründung des Bebauungsplanes zu integrierenden, Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Das Plangebiet des B-Planes liegt im nordöstlichen Teil des Verwaltungsgebietes der Stadt Hirschberg, ca. 600 m östlich der Ortschaft Ullersreuth.

Im zentralen Teil des 1. Geltungsbereiches befindet sich die durch den vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb bereits belegte Fläche. Die nördliche Erweiterungsfläche erstreckt sich vom bereits bebauten Teil des Geltungsbereiches im Osten bis zur B 90. Sie hat eine Größe von ca. 10,5 ha und wird bzw. wurde bis vor kurzem überwiegend von einem Nadelwald bestanden. Die südliche Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 8,8 ha. Sie erstreckt sich südlich des bereits bebauten Teils des 1. Geltungsbereiches. Sie wird derzeit z.T. als Ackerland und z.T., auf Basis einer Baugenehmigung vom vor Ort tätigen Holzverarbeitungsbetrieb als Lagerfläche genutzt. Schließlich soll der bereits bebaute Teil des 1. Geltungsbereiches kleinflächig, auf einer Fläche von ca. 2,2 ha, auch nach Südwesten erweitert werden. Diese südwestliche Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt.

Der größte Teil des 1. Geltungsbereiches, ca. 38,3 ha, soll als Sondergebiets-Baufläche mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Die verkehrstechnische Anbindung des 1. Geltungsbereiches erfolgt vorerst über die den 1. Geltungsbereich westlich tangierende L 1091 an die nördlich verlaufende B 90. Mit Errichtung der derzeit in Planung befindlichen B 90n wird sich die Straßenerschließung des B-Plan-Gebietes grundsätzlich verändern. Sie wird dann über zwei Anbindungen an die B 90n erfolgen. Zur Gewährleistung einer gesteuerten Abführung des Niederschlagswassers aus dem Geltungsbereich werden im B-Plan zwei



kombinierte Regenwasserrückhalte-/Regenklärbecken und eine Niederschlagswassertrasse bis zum Vorfluter Wetterau (2. und 3. Geltungsbereich) festgesetzt.

Um eine gute Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft zu erreichen sowie einen minimalen Verbund ökologisch wertvollerer Flächen im 1. Geltungsbereich zu gewährleisten, werden mehrere Um- und Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt. Für den wesentlichen Teil des 1. Geltungsbereichs wird eine dichte, mehrschichtige 5 bis 50 m breite Eingrünung vorgesehen. Naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sollen überwiegend außerhalb des Plangebietes realisiert werden, um die Flächen im Plangebiet in möglichst großem Umfang baulich nutzbar zu machen.

Die Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung zum B-Plan wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des B-Plans festgelegt.

Die Bestandserfassung erfolgte im Wesentlichen auf Basis recherchierbarer Daten und Informationen. Ergänzend wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Vorhabensgebietes durchgeführt.

Das Plangebiet liegt auf einem Nord-Süd-verlaufenden Höhenrücken der den östlich liegenden Wettera Grund vom westlich davon liegenden Tal des Lohbachs trennt.

Das Plangebiet wird überwiegend von Biotoptypen eingenommen, die eine sehr geringe (Industriefläche, Lagerflächen), geringe (Acker, Intensivgrünland) oder mittlere (Fichtenforste) Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna aufweisen. Der strukturreichste und ökologisch wertvollste Biotopkomplex im Umfeld des B-Plan-Gebietes ist der 230 bis 500 m östlich des 1. Geltungsbereichs gelegene Wettera Grund. Die im 2. und 3. Geltungsbereich ausgewiesene Leitungstrasse führt bis in den Wettera Grund hinein und quert hier die Wetterau selbst sowie das FND „Wiese am Wilden Stein“.

Der größere östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Wetterau“ (Bohrbrunnen Hirschberg 1/77 und 2/77). Beide Tiefbrunnen liegen östlich des 1. Geltungsbereiches im Wettera Grund. Der Tiefbrunnen Hirschberg 1/77 wird aktiv zur Trinkwassergewinnung genutzt, der Tiefbrunnen Hirschberg 2/77 dient derzeit als Notreserve.

Die geringste Entfernung zwischen dem 1. Geltungsbereich und der Wetterau beträgt ca. 230 m, die geringste Entfernung zwischen dem 1. Geltungsbereich und dem Lohbach beträgt ca. 500 m.

Das Landschaftsbild des unmittelbaren Plangebietes wird vom vorhandenen Holzverarbeitungsbetrieb, ausgeräumten Agrarflächen im Süden und Südwesten sowie relativ monotonen Fichtenforsten im Norden bestimmt. Eine deutlich höhere Bedeutung für das Landschaftsbild besitzt der Wettera Grund.

Wesentliche Vorbelastungen der Schutzgüter des Betrachtungsgebietes werden durch den im zentralen Teil des 1. Geltungsbereiches bereits vorhandenen Holzverarbeitungsbetrieb verursacht.

Die Festsetzungen des B-Plans werden vor allem zu erheblichen und nachhaltigen anlagebedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und Landschaftsbild führen. Erhebliche bau- und betriebsbedingte Wirkungen können überwiegend ausgeschlossen werden. Schutzgutbezogen ist Folgendes festzustellen:



– Schutzgut Mensch

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Der Entzug von ca. 5,2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche ist unter Berücksichtigung des Faktes, dass es sich dabei nur um einen geringen Teil der Betriebsfläche des betroffenen Landwirtschaftsbetriebes handelt, nicht als erheblich zu werten. Der Entzug von ca. 8,6 ha forstwirtschaftlich genutzter Waldfläche wird durch die Neuanlage von Wald auf Flächen außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Unter Berücksichtigung der vom vor Ort bereits tätigen Holzverarbeitungsbetrieb ausgehenden Vorbelastungen sowie der Tatsachen, dass das dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegende Siedlungsgebiet Ullersreuth entgegen der vorherrschenden Hauptwindrichtung liegt sowie der Anliefer-/Abholerverkehr überwiegend keine Ortsdurchfahrten passieren muss, werden durch die gewerblich/industrielle Nutzung der Erweiterungsflächen keine zusätzlichen Immissionen erwartet, die die Erheblichkeitsschwelle (zulässige Immissionsrichtwerte) überschreiten. Bez. der in Ullersreuth, der dem 1. Geltungsbereich am nächsten liegenden Ortschaft, zu erwartenden Schallimmissionen, wurde diese Einschätzung durch eine schalltechnische Begutachtung bestätigt.

Durch die Einleitung von Niederschlagswasser in die Wetterau ergibt sich gemäß einer hydrologischen/hydraulischen Begutachtung keine relevante Erhöhung der Hochwassergefahr für unterstrom der Einleitstelle liegende Nutzungen.

– Schutzgut Boden

Die lt. der Festsetzungen des B-Plans im 1. Geltungsbereich zulässige zusätzliche Überbauung bzw. Vollversiegelung des natürlich gewachsenen Bodens von maximal ca. 11,2 ha stellt eine erhebliche und nachhaltige Auswirkung auf das Schutzgut Boden und gleichzeitig eine der wesentlichsten Auswirkungen des B-Plans auf die Umwelt dar. Um diese Auswirkungen zu kompensieren sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Erhebliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden nicht erwartet.

– Schutzgut Wasser

Die mit der zulässigen zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 11,2 ha verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung ist auf Grund der Großflächigkeit der Wirkung grundsätzlich ebenfalls als erhebliche und nachhaltige Auswirkung des Vorhabens zu werten. Erhebliche quantitative Beeinträchtigungen der beiden östlich des 1. Geltungsbereiches, im Wetteraugrund, liegenden Tiefbrunnen werden jedoch nicht erwartet. Mit der zusätzlich zulässigen Flächenversiegelung im 1. Geltungsbereich werden lediglich ca. 1,9 % des Einzugsgebietes der beiden Tiefbrunnen versiegelt.

Qualitative Beeinträchtigungen der beiden Trinkwasserfassungen in Folge der Nutzung der Erweiterungsflächen, z. B. als Nasslager für Rohholz, sind unwahrscheinlich.

Auch zusätzliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern in Form der Nutzung der Wetterau als Vorflut von im Geltungsbereich neu geplanten Regenrückhalte-/Regenklärbecken können weitestgehend ausgeschlossen werden, da die bereits zulässige maximale Einleitmenge in die Wetterau und auch die maximal zulässige Konzentration organischer Stoffe im einzuleitenden Wasser nicht erhöht werden soll. Dieser Umstand wurde detailliert im parallel zur B-Plan-Aufstellung durchgeführten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren betrachtet.

– Schutzgut Klima/Luft

Mit den Festsetzungen des B-Plans wird die Beseitigung von ca. 8,6 ha Frischluftentstehungsfläche und ca. 5,2 ha Kaltluftentstehungsfläche vorbereitet. Dies hat jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluftversorgung von Siedlungsgebieten.

Erhebliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden nicht erwartet.



- Schutzgut Tiere/Pflanzen /Biologische Vielfalt
Im Bereich der überbaubaren Industrieflächen und der neu geplanten Verkehrsflächen (insgesamt ca. 11,2 ha) ist auf Grund der hier möglichen Bebauungen bzw. Flächenversiegelungen ein dauerhafter Lebensraumzugang für Tiere und Pflanzen anzunehmen. Obwohl dieser Lebensraumzugang überwiegend Biotope mit nur allgemeiner Bedeutung betrifft, ist dieser wegen der Großflächigkeit und Nachhaltigkeit der Wirkung als erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung zu werten. Erhebliche baubedingte Auswirkungen werden nicht erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen von an den Geltungsbereich angrenzenden Lebensräumen durch betriebsbedingte Lärm- oder Luftschadstoffemissionen werden ebenfalls nicht erwartet. Auch erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Wetterau bzw. der diese kennzeichnenden Lebensgemeinschaften durch Einleitungen von Niederschlagswasser, das zeitweise mit organisch belastetem Berieselungswasser aus der Nassholzlagerung vermischt ist, können weitestgehend ausgeschlossen werden. Die bereits zulässigen maximalen Einleitwerte sollen nicht erhöht werden.

- Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung
Die Erweiterung der vor Ort bereits bestehenden Betriebsflächen wird trotz Vorbelastungen zu einer zusätzlichen technogenen Überprägung der Landschaft und zu einer Minderung der Erholungseignung der Landschaft führen. Dies wird für Sichtpunkte in unmittelbarer Nähe zum 1. Geltungsbereich, von denen fast uneingeschränkte Sichtbeziehungen zum erweiterten Sondergebiet bestehen werden, eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung bedeuten. Besonders gilt dies für Sichtpunkte östlich der südlichen Erweiterungsfläche, entlang des Verbindungsweges von Ullersreuth nach Dobareuth. Hinzu kommt, dass mit Realisierung der Südweiterung des Sondergebietes ein ca. 600 m langer Abschnitt der die L 1091 bzw. den an diese anschließenden Wirtschaftsweg säumenden Ahornallee bzw. -baumreihe beseitigt wird. Erhebliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft werden nicht erwartet.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Für das Plangebiet sowie dessen näheres Umfeld sind keine Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen bekannt. Entsprechend ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Beeinträchtigungen von Bau- oder Bodendenkmalen ergeben werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem B-Plan Ullersreuth „Sondergebiet Holzverarbeitung Wetterau“ erhebliche und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umwelt, insbesondere der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und Landschaftsbild vorbereitet werden.

Um das Vorhaben umweltverträglich gestalten zu können, sind

- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter und

- Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation der zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen, insbesondere der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild

erforderlich.



Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet Planungen für 8 Ausgleichsmaßnahmen mit einer Gesamtfläche von ca. 12,8 ha. Es handelt sich um Maßnahmen, die z. T. innerhalb des 1. Geltungsbereichs, überwiegend aber auf externen Flächen, realisiert werden sollen.

Die Ausgleichsmaßnahmen beinhalten überwiegend die Anlage und Entwicklung standortgerechter, einheimischer Gehölzstrukturen (Laubwald, Hecken, Baumreihen, Feldgehölze, Gebüsche).

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind damit Maßnahmen, die dem Arten- und Biotopschutz zugute kommen, die Entwicklung natürlicher Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der Maßnahmeflächen fördern und auch auf die Entwicklung und Verbesserung der Vielfalt, des typischen Charakters und der Schönheit der Landschaft abzielen. Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen erfüllen damit eine Mehrfachfunktion und sind geeignet, zur Kompensation der aus den Festsetzungen des B-Plans resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter beizutragen.

Nach Realisierung der 8 Ausgleichsmaßnahmen können die durch die Festsetzungen des B-Plans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen betrachtet werden.

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung

Anlagen

- Anlage 1 - Plan der Biotop- und Nutzungstypen (M 1:5.000)
- Anlage 2 - Trinkwasserschutzgebiete im Vorhabengebiet, Lageplan (M 1:12.500)
- Anlage 3 - Lagepläne der externen Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 3.1 - Lageplan der Ausgleichsmaßnahme A 11 (M 1:2.000)
- Anlage 3.2 - Lageplan der Ausgleichsmaßnahme A 12 (M 1:2.000)
- Anlage 4 - Schalltechnische Begutachtung (Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut; 30.10.2020)
- Anlage 5 - Ergebnisbericht hydrologische und hydraulische Auswirkungen des Vorhabens (IB Köhler, Bad Steben; 12.08.2022)