
UMWELTBERICHT
gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zum

Bebauungsplan Dörfliches Wohngebiet
„Kirchweg“ im Stadtteil Bachfeld
der Stadt Schalkau

Auftraggeber: Stadt Schalkau
Markt 1
96528 Schalkau

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Greiner Eisfeld
Neulehen 41
98673 Eisfeld

Bearbeiter: Dipl. Ing. Bernd Greiner



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
 - 1.1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang, sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens
 - 1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden
 - 2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
 - 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 2.4. in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind
3. zusätzliche Angaben
 - 3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
 - 3.2. Beschreibung der geplanten Maßnahme zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt
 - 3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung



1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang, sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Wohngebiet	„Kirchweg“ in der Stadt Schalkau, Stadtteil Bachfeld
Teilvorhaben	Umweltbericht zu o. g. Bebauungsplan
Auftraggeber	Stadt Schalkau
Planungsbüro	Ingenieurbüro Greiner Eisfeld
Bundesland	Thüringen
Landkreis	Sonneberg
Stadt	Schalkau, Stadtteil Bachfeld
Höhenlage	ca. 415 m über NN
Ausdehnung	Das Gebiet hat eine Ausdehnung von ca. 125 m i.M. in Nord-Süd-Richtung und ca. 160 m i.M. in Ost-West-Richtung. Es hat eine Größe von ca. 0,92 ha.

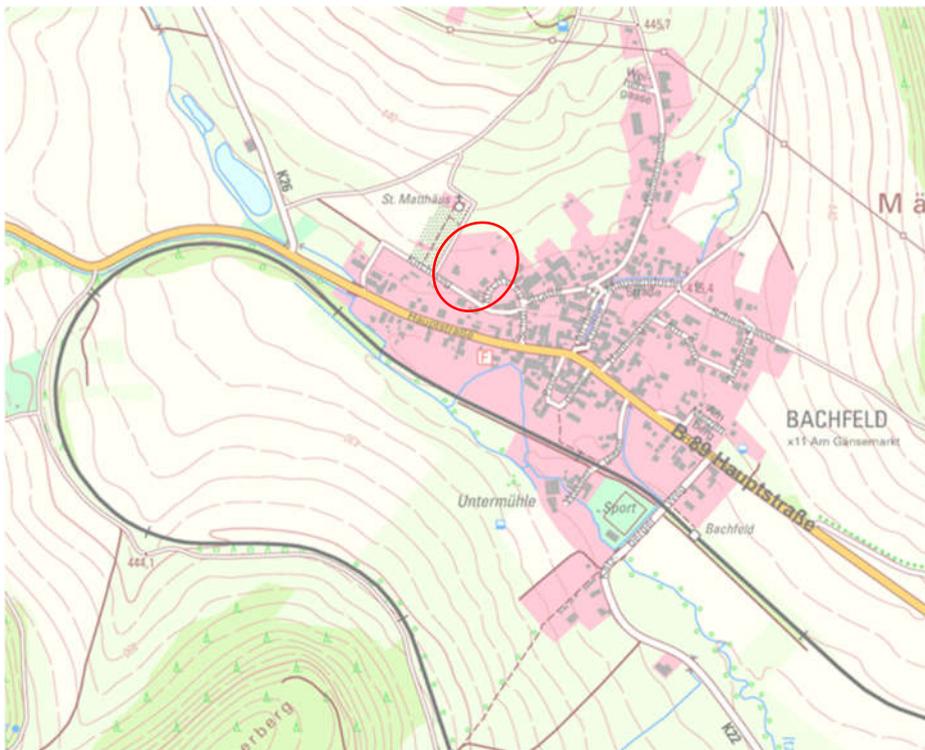


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches [Quelle: Geoporthal Thüringen]

Die zu bebauende Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung Bachfeld und schließt sich im Süden und Osten an Wohnbebauungen an. Westlich wird das Plangebiet vom ortseigenen Friedhof begrenzt und im Norden vollzieht sich der Übergang zu Grünflächen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachpläne festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemeinen anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln
3. die Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a-i BauGB
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m § 1a (3) BauGB
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b BauGB
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG

Geltende Gesetze und Verordnungen sind nachfolgend:

- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I Seite 1408) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022
- ThürNatG - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-) vom 30. Juli 2019
- ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019



- ThürKlimaG Thüringer Klimagesetz Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels vom 18. Dezember 2018
- EEG 2023 Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 | Nr. 33

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die zu bebauende Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung Bachfeld und schließt sich im Süden und Osten an Wohnbebauungen an. Westlich wird das Plangebiet vom ortseigenen Friedhof begrenzt und im Norden vollzieht sich der Übergang zu Grünflächen.

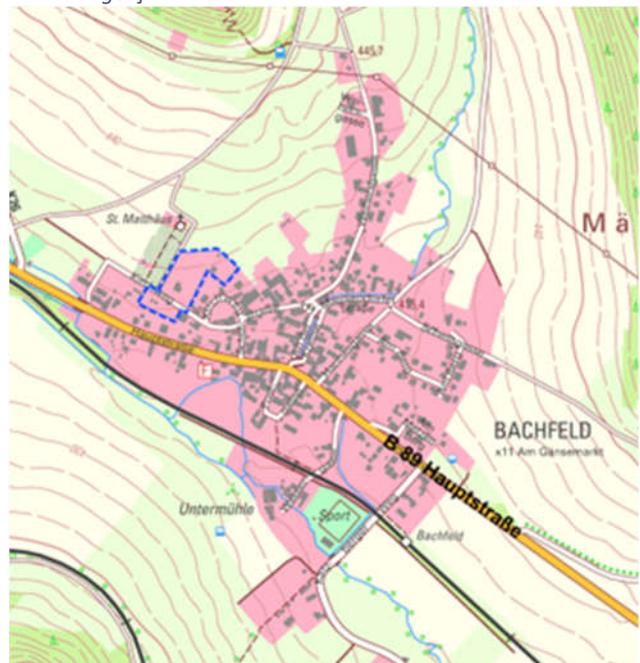
Abbildung 2: Geltungsbereich im Ortsbild [Quelle: Geoportaal Thüringen]

Ortsbild

Bachfeld ist ein Haufendorf nord-westlich von der Stadt Schalkau. Es zeichnet sich durch eine lockere Wohnbebauung ohne typischen Ortskern aus. Es besitzt außerdem kleine Gewerbeeinheiten.

Im Plangebiet befindet sich ein Streuobstbestand, der als gesetzlich geschütztes Biotop einen naturschutzfachlichen Schutzstatus besitzt (§ 15 ThürNG).

Drei der geplanten Bauflächen sind bereits mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut. Auf zwei Baufeldern befindet sich ein Biotop in Form einer Streuobstwiese, die teilweise im Bestand erhalten bleiben soll. Für die wegfallende Fläche wird dementsprechend eine Kompensationsmaßnahme durchgeführt, auch für den Wegfall der Grünflächen im Allgemeinen.



Es wurde ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung / Befreiung von den Ver- und Geboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 15 Abs.1 ThürNatG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sonneberg gestellt. Dieser Antrag enthält entsprechende Kompensationsmaßnahmen.

Die geplante Bebauung wirkt sich nicht störend auf das Ortsbild aus. Das Ortsbild erfährt durch die Maßnahme eine Abrundung durch den Lückenschluss zwischen den östlich liegenden Wohnbebauungen und des im Westen liegenden Friedhofes.

Landschaftsbild

Das Gebiet wird wesentlich durch die angrenzenden Grünland- und landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Analog zum Ortsbild sind durch die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Boden, Landwirtschaft

Das Gebiet wird flächendeckend durch lehmige Sande (Verwitterungsböden des Unteren und Mittleren Bundsandsteines) bestimmt.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend als Grünland und nur teilweise als Ackerland genutzt.

Klima, Hydrologie

Das Jahresmittel der Temperatur beträgt $6^{\circ} - 7^{\circ} \text{C}$, das Jahresmittel Niederschlag beträgt 700 – 900 mm.

Eine klimatische Besonderheit ist der Übergang zum feuchten, schneereicheren Mittelgebirgsklima.

Die Abflusspende beträgt $6,3 - 12,6 \text{ l/s*km}^2$. Das Hauptgrundwasser verläuft zumeist tief im Sandstein, im Bereich der Werraniederung, zu welcher das Baugebiet nicht mehr gehört, flach.

Abbildung 3: Luftbild Geltungsbereich [Quelle: Geoporthal Thüringen]



Flora, Fauna

Die das B-Plan-Gebiet im Norden begrenzende Flächen sind als ungenutztes Grünland einzustufen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Streuobstwiese, die als Biotop ausgewiesen ist. Diese bleibt bei der Maßnahme nur teilweise erhalten.

Das Luftbild gibt den momentanen Zustand wieder.

Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und schützenswerte Biotope nach § 15 ThürNG

Im Baugebiet ist ein schützenswertes Biotop nach § 15 ThürNG vorhanden. Dieses ist als Streuobstwiese ausgewiesen und wird innerhalb der Maßnahme nur teilweise erhalten. Es wurde ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung / Befreiung von den Ver- und Geboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 15 Abs.1 ThürNatG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sonneberg gestellt. Dieser Antrag enthält entsprechende Kompensationsmaßnahmen.

Eine ausreichend große Kompensationsfläche kann in unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt werden. Die entsprechenden Flächen sind in dem Dokument Kompensationsmaßnahme ermittelt worden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild erfährt durch das geplante Vorhaben eine Verschlechterung durch die Reduzierung der Streuobstwiese. Es werden bei Bedarf dementsprechende Kompensationsmaßnahmen durch die Flurbesitzer durchgeführt.

Es ist auf eine nicht zu dichte Bebauung mit ausreichenden Möglichkeiten zur Durchgrünung zu orientieren.

2.3 Geplante Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Flurbesitzer werden auf Grundstücken, welche Ihnen gehören, die Streuobstwiese kompensieren. Auf dem Flurstück 225 wird eine neue Streuobstwiese in einer Flächengröße von ca. 4040 m² und auf dem Flurstück 221 eine mit ca. 1600 m² angelegt.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Ermittlung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung des Bilanzierungsmodells „Die Eingriffsregelung in Thüringen- Bilanzierungsmodell Modell zur Bilanzierung von Eingriff und Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung“ von 2005:

Bestand - Wertigkeit der Biotope im Geltungsbereich vor der Planung			
Bestand (Code Biotope)	Fläche [m²]	Bed.-Stufe	Flächenäquivalent
sonstige Straße	250	0	0
Trocken-/Halbtrockenrasen (4211)	2379	22	52338
Garten in Nutzung (9351)	2440	28	68320
Bebauung (9112) - ca.	213	0	0
Grünfläche: Streuobstwiese (6510)	4033	55	221815
Gesamt - Bestand	9156		342473
Planung - Wertigkeit der Biotope im Geltungsbereich nach der Planung			
Bestand (Code Biotope)	Fläche [m²]	Bed.-Stufe	Flächenäquivalent
sonstige Straße (9213)	454	0	0
Trocken-/Halbtrockenrasen (4211)	36	22	792
nicht überbaubare Fläche: Gärten mit Gehölze (9351)	5473	28	153230
Bebauung/ überbaubare Fläche (9112)	2901	0	0
Grünfläche: Streuobstwiese (6510)	293	55	16115
Gesamt - Planung	9156		170137
Gegenüberstellung:		Bestand	342473
		Planung	170137
		Wertverlust	172336
Kompensationsmaßnahme	Fläche/ Bedarf [m²]	Aufwertung	Flächenäquivalent
Ausgleichsfläche - Streuobstwiese (6510)	5656	40	226240

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung einschließlich der Kompensationsmaßnahme gegenüber, ist ein Wertzuwachs von ca. 53.900 zu verzeichnen. Der Eingriff kann somit insgesamt kompensiert werden.

2.4 in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind

Es gibt keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, um das im Geltungsbereich des B-Planes liegende Gelände einer städtebaulichen geordneten Nutzung unter Berücksichtigung von Umweltfaktoren zuzuführen. Bestehende Nutzungskonflikte wurden innerhalb der Planung ausgeräumt und dem örtlichen Bedarf an Wohnbauland kann somit entsprochen werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Zum in der Rede stehenden Bebauungsplan wurde im Ergebnis der Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB erarbeitet.

Da somit die Methodik nach dem bestehenden Recht vorgenommen wurde, wird davon ausgegangen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und des zurzeit gültigen Planungsrechts entspricht.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß den Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Überwachung im Zuge der Umsetzung der Planung bezieht sich auf eine Kontrolle der Pflanzmaßnahmen im Plangebiet.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben die Behörden die Stadt Schalkau gemäß § 4 (3) BauGB zu unterrichten, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Seitens der Stadt Schalkau wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sein werden.

3.3 allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind, aber diese mittels einer Kompensationsmaßnahme ausgeglichen wird. Aus diesen Gründen wird die Planung durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Stadt Schalkau städtebauliche Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.