

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Artern
„Industriegebiet Kyffhäuserhütte“
4. Änderung gem. § 2 Abs.1 BauGB**



Auftraggeber: Stadt Artern
Markt 14
06556 Artern

Entwurfsverfasser: EPC Engineering Consulting GmbH
(Urfassung und Breitscheidstr. 152
1.- 3. Änderung) 07407 Rudolstadt

(4. Änderung) LEG Thüringen mbH
Mainzerhofstr. 12
99084 Erfurt

Unterauftragnehmer
Grünordnungsplan: IPU Ingenieurbüro für Planung und Umwelt
(Urfassung und 1. Änderung) Breite Gasse 4-5
99084 Erfurt

Erfurt, Mai 2016

Inhaltsverzeichnis

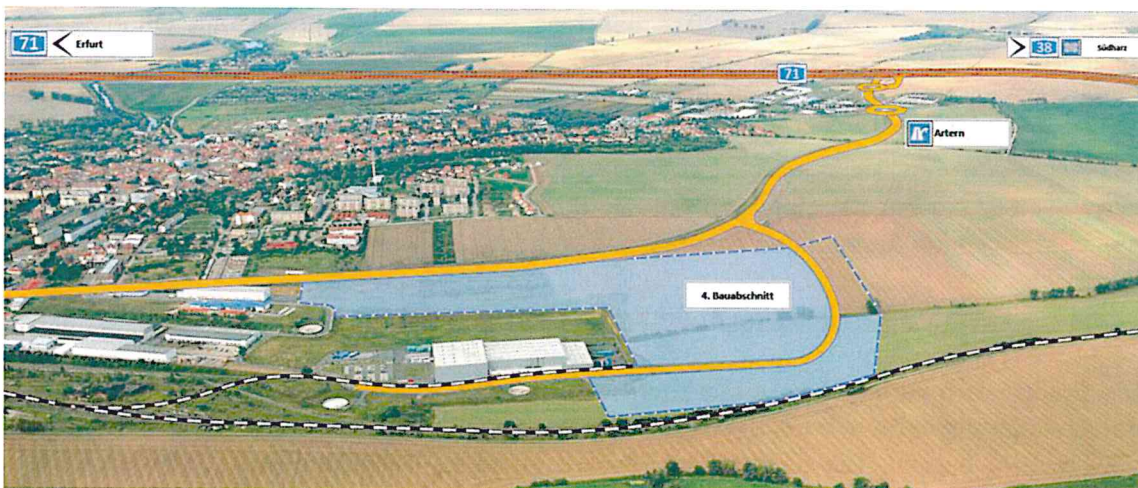
1. Anlass der 4. Änderung	2
2. Erstellung der Änderungsunterlagen.....	2
3. Verfahrensstand	3
4. Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12	5
4.1 Klarstellung zur Höhe baulicher Anlagen im Baugebiet GI 1b (urspr. GI -1 neu).....	5
4.2 Verlagerung der externen Ausgleichsmaßnahme Nr. A 14	6
4.3 Verlagerung einer Teilfläche der internen Ausgleichsmaßnahme A 2.2 sowie Umwidmung von einer privaten in eine öffentliche Grünfläche / Aufnahme von Wirtschaftswegen	8
4.4 Anpassung der Planinhalte an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze.....	10
4.5 Optimierung der immissionsschutzrechtlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel	12
4.6 Aufnahme der Kennzeichnung einer archäologischen Untersuchungsfläche	13
4.7 Aufnahme eines Hinweises zur Subrosionsgefährdung	14
5. UMWELTBERICHT	16
5.1 EINLEITUNG	16
5.2 BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES/ PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	17
5.3 ALTERNATIVPRÜFUNG	21
5.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	21
5.5 MONITORING.....	21
5.6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	22

1. ANLASS DER 4. ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte Artern“ wurde am 28.03.2003 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt, registriert unter 210-4621.20-065002- GI-Kyffhäuserhütte, genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden 3 Änderungsverfahren zum Bebauungsplan betrieben, mit Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt 05 am 21.03.2014 wurde zuletzt die 3. Änderung für das „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ rechtsverbindlich.

Die LEG Thüringen als Entwicklungsträger für das Industriegebiet erschließt seit April 2015 einen 4. und gleichzeitig letzten Bauabschnitt. Zudem zeichnet die LEG auch für die Vermarktung des Gebietes verantwortlich.



Übersichtsplan : Bebauungsplan „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“

Aus der Entwicklung und der Vermarktung heraus ergibt sich das Erfordernis, ein 4. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen. Die vorzunehmenden Änderungen bedingen ein zweistufiges Bauleitplanänderungsverfahren.

2. ERSTELLUNG DER ÄNDERUNGSUNTERLAGEN

In die Planzeichnung wurde der rechtsverbindliche aktuelle Stand der Planinhalte übernommen. Die nachrichtlichen Übernahmen zu den jeweiligen vorgenommenen Änderungsverfahren (z.B. A7-neu (1.Änderung)) sind nicht mehr Bestandteil der Planunterlagen, da die Informationen auf der Planzeichnung eher verwirrend waren. Die der Stadt vorliegenden Verfahrensunterlagen sind für eine Nachvollziehbarkeit der bisher einzelnen vorgenommenen Änderungen umfänglich geeignet. Die nunmehr geplanten Änderungen wurden in die vorliegenden Unterlagen übernommen.

Die hier vorliegende Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB zur 4. Änderung umfasst nur die Erläuterungen zu den vorgenommenen Änderungen. Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen des Satzungsbeschlusses gebilligte Begründung (Stand 01.07.2013) wird dann der Verfahrensmappe beigelegt.

3. VERFAHRENSSTAND

Der Stadtrat der Stadt Artern hat am 28. September 2015 die Aufstellung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte Artern“ beschlossen. In gleicher Sitzung erfolgte der Beschluss zur Billigung und Offenlage des Vorentwurfs der Änderungsplanung in der Zeit vom 26. Oktober bis einschließlich 27. November 2015. Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 06. November 2015 über die Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das Änderungsverfahren wird im zweistufigen Vollverfahren durchgeführt. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der vorgenommenen Änderungen aufgezeigt.

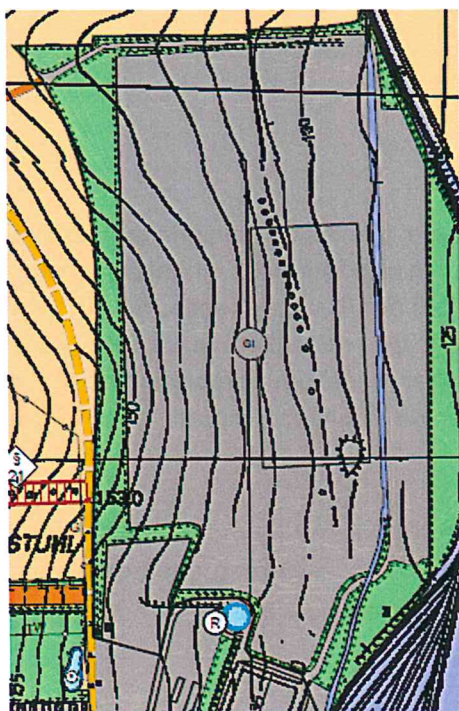
Die zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und das Prüfergebnis in der Stadtratssitzung am 22. Februar 2016 beschlossen. Der gebilligte und zur Offenlage bestimmte Entwurf lag in der Zeit vom 14. März bis 22. April 2016 zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Artern aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09. März 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In seiner Sitzung am 23. Mai 2016 hat der Stadtrat der Stadt Artern das Prüfergebnis zu den vorgebrachten Anregungen beschlossen und Satzungsbeschluss gefasst.

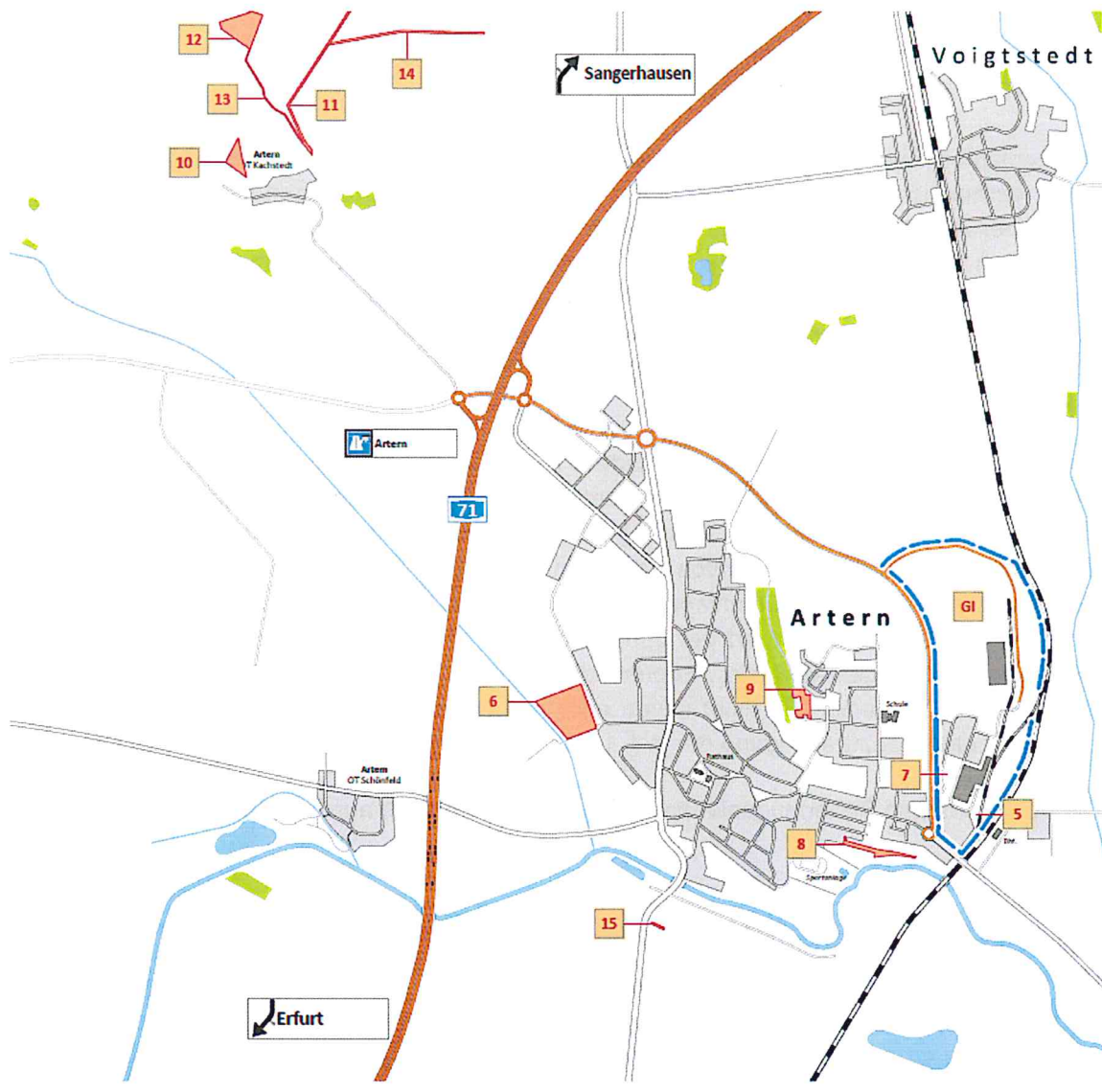
Verhältnis Flächennutzungsplan - 4. Änderung Bebauungsplan

Die Stadt Artern verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Durch die mit der 4. Änderung verbundenen geänderten Festsetzungen wird die Frage des Entwicklungsgebots nicht berührt. Die geänderten Festsetzungen im Bebauungsplan bedürfen keiner Änderung von Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplans ist demnach bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Kyffhäuserkreis anzuzeigen.



Ausschnitt rechtswirksamer FNP



 Datum: 01.06.2015 ir 02-0025	Übersicht der Geltungsbereiche	
Kyffhäuserkreis Thüringen	externe Maßnahmenfläche	Nummer der Maßnahmenfläche

Übersicht zur Lage aller Geltungsbereiche mit Maßnahmennummer

4. INHALTE DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

Plangrundlage für die Planzeichnung bildet die Lagekarte der Stadtverwaltung Artern mit Stand vom April 2014, Lagebezug PD 83.

Die geplanten Änderungen umfassen die Klarstellung zur Höhe baulicher Anlagen, sichern planungsrechtlich die Verlagerung einer externen Ausgleichsmaßnahme und die Verlagerung einer Ausgleichsmaßnahme im Hauptgeltungsbereich, die Aufnahme eines Gehweges im Bereich der Maßnahmenfläche und nehmen Wege zur Bewirtschaftung der Grünflächen auf. Darüber hinaus wird eine Kennzeichnung bezüglich der Archäologie bei Eingriffen in den Erdboden aufgenommen sowie ein Hinweis zur Subrosionsgefährdung. Die beabsichtigte Überarbeitung der Schallimmissionsprognose ist nicht mehr Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes.

Diese beabsichtigten Änderungen verändern nicht das der Planung zugrunde liegende Leitbild, der planerische Grundgedanke zur Entwicklung eines Industriegebietes bleibt weiterhin erhalten. Die rechtsverbindliche Planung begründet die Zulässigkeit industrieller Vorhaben, dies kann auch die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründen. Die beabsichtigten Änderungen betreffen nicht die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, so dass am bereits rechtsverbindlichen Stand nichts geändert wird. Ebenso ist auf Grundlage des planungsrechtlich gesicherten Standes der Planinhalte nicht davon auszugehen, dass durch die Änderungen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7b genannten Schutzgüter bestehen.

Die beabsichtigten Bebauungsplanänderungen beziehen sich auf folgende Planinhalte:

4.1 KLARSTELLUNG ZUR HÖHE BAULICHER ANLAGEN IM BAUGEBIET GI 1B (URSPR. GI -1 NEU)

Der Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, dass sich vorrangig produzierende Gewerbe- und Industriebetriebe am Standort ansiedeln. Diesbezüglich wurde eine möglichst uneingeschränkte Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke planungsrechtlich gesichert, um Investorenanforderungen entsprechen zu können. In der Vergangenheit geführte Bauwerbergespräche haben jedoch gezeigt, dass insbesondere durch die Höhenfestsetzungen Gebäude und Nutzungen entstehen können, die nicht Planungsziel am Standort sind. Betroffen ist das Baugebiet ehemals GE 1-neu. Hier könnten unter Ausnutzung der jetzt rechtlich gesicherten Festsetzungen 12-geschossige Bürogebäude entstehen.

Zur Klarstellung der Planungsabsichten soll die zulässige Geschossigkeit künftig auf 3 Geschosse beschränkt sein, ohne die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen von 30 m einzuschränken.

Nutzungsschablone rechtsverbindlich	Nutzungsschablone 4. Änderung												
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">GI 1 - neu (2. Änd.)</td> </tr> <tr> <td>GI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,8</td> <td>30 m / 50 m auf max. 15 % der überbaubaren Fläche (bezogen auf die Höhe 130,75 ü NN)</td> </tr> </table>	GI 1 - neu (2. Änd.)		GI		0,8	30 m / 50 m auf max. 15 % der überbaubaren Fläche (bezogen auf die Höhe 130,75 ü NN)	<table border="1"> <tr> <td>GI 1b</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>GRZ 0,8</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td colspan="2">50 m auf maximal 15 % der überbaubaren Fläche -bezogen auf die Höhe 130,75 m über NN-</td> </tr> </table>	GI 1b	III	GRZ 0,8	30 m	50 m auf maximal 15 % der überbaubaren Fläche -bezogen auf die Höhe 130,75 m über NN-	
GI 1 - neu (2. Änd.)													
GI													
0,8	30 m / 50 m auf max. 15 % der überbaubaren Fläche (bezogen auf die Höhe 130,75 ü NN)												
GI 1b	III												
GRZ 0,8	30 m												
50 m auf maximal 15 % der überbaubaren Fläche -bezogen auf die Höhe 130,75 m über NN-													

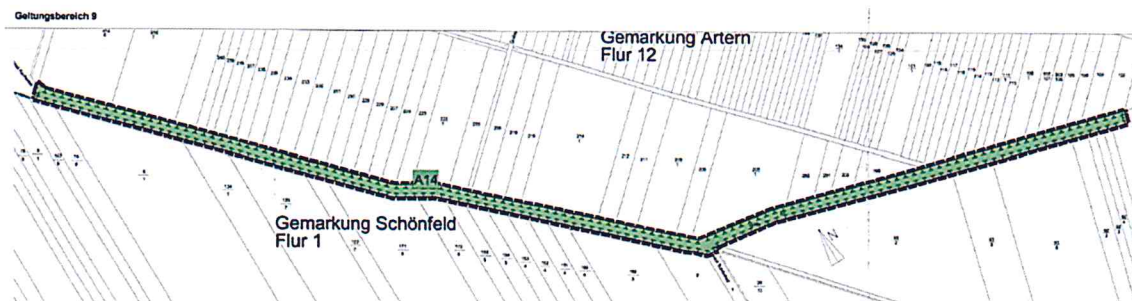
4.2 VERLAGERUNG DER EXTERNEN AUSGLEICHSMAßNAHME NR. A 14

Die Ausgleichsmaßnahme A 14 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan der Industriegroßfläche wurde die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche planungsrechtlich gesichert. Damit ist ihre Ausgleichsfunktion an dieser Stelle für den Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ entfallen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der erforderliche Ersatz dieses Ausgleichs nunmehr auf dem Flurstück 199 der Gemarkung Artern, Flur 18 als Pflanzung einer Baumreihe aus Obstgehölzen hergestellt. Die Fläche nordöstlich von Kachstedt befindet sich im Eigentum der Stadt Artern. Die Maßnahme wird Bestandteil des Geltungsbereichs 8.

Rechtsverbindliche Planung

Maßnahme A 14 im Geltungsbereich 9



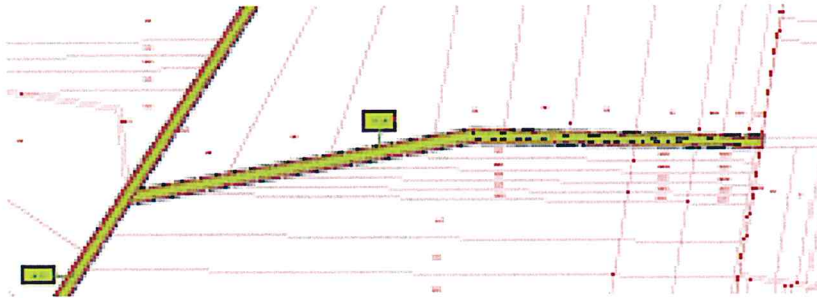
Textliche Festsetzung A 14 im Geltungsbereich 9 (entfällt)

Geltungsbereich 9

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme 14 erfolgt die Pflanzung von 2 Arten der nachfolgend genannten Obstbäume (106 Stück): Apfelbäume, alte Sorten wie Gravensteiner, Jacob Fischer, Goldparmäne, Birnbäume, alte Sorten wie Clapps Liebling, Gallerts Butterbirne oder Pflaume; alte Sorten; 2-3x verpflanzt, STU 8-10 cm, Hochstamm, Abstände in der Reihe 10m bzw. in die Lücken zwischen den bestehenden Gehölzen. Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Eine extensive Pflege des Saumstreifens erfolgt durch zweimalige Mahd pro Jahr.

4. Änderung

Maßnahme A 14 im Geltungsbereich 8



Textliche Festsetzung A 14 im Geltungsbereich 8 lautet jetzt neu:

Ausgleichsmaßnahme A 14

Innerhalb der Ausgleichsmaßnahme A 14 ist eine Obstbaumreihe entlang eines Feldweges mit einem nebenliegenden Graben herzustellen. Entlang des Weges sind 64 Stück Obstbäume alter Sorten zu pflanzen. Die Bäume sind in einem Abstand von 10 m mit deutlichen Lücken zwischen den einzelnen Arten zu pflanzen. Es sind 2 – 3mal verpflanzte Obstbäume alter Sorten zu verwenden. Zu pflanzen sind: 14 St. Malus domestica („Kaiser Wilhelm“, „Jacob Fischer“ oder „Ontario“), 14 St. Prunus avium („Büttners Rote Korpel“) und 12 St. Prunus avium („Vogelkirsche“), 12 St. Prunus domestica („Hauszwetsche“) sowie 12 St. Pyrus communis („Gute Luise“ oder „Gute Graue“). Die zu bepflanzende Fläche ist durch Rodung der krautigen Vegetationsschicht und durch Fräsen für die Pflanzarbeiten vorzubereiten. Die Bäume sind standsicher zu verankern. Sie sind mittels einer Drahtthose (verzinktes Drahtgeflecht) zu schützen.

Mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme A14 nur im Gemeindegebiet Artern hat sich die Fläche reduziert. Die Reduzierung war Bestandteil der Entwurfsunterlagen mit Stand Februar 2016.

Als Maßnahme A14 ist die Pflanzung einer Obstbaumreihe entlang eines Feldweges mit nebenliegendem Graben festgesetzt. Die zu bepflanzende Fläche ist durch Rodung der krautigen Vegetationsschicht und durch Fräsen für die Pflanzarbeiten vorzubereiten. Die auf Grund der Reduzierung der Fläche nicht mehr zu pflanzenden 19 Bäume werden vollständig ersetzt, indem die Maßnahme A 14 selbst durch 2 Bäume ergänzt wird und die noch verbleibenden 17 Bäume zusätzlich im Bereich der Maßnahme A 10 gepflanzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen waren mit der UNB abgestimmt und wurden bereits umgesetzt.

Für den nicht hergestellten Krautsaum in einer Größe von ca. 309 m² (103 m lang und 3 m breit) erfolgt ein qualitativer Ersatz. Unter Berücksichtigung der Bilanzierung der 3. Änderung von 36 m² pro Baum (0,29 ha mit 81 Bäumen) ergeben sich bei einer zu ersetzenden Fläche von 309 m² 8,5 zusätzlich zu pflanzende Bäume. Diese Ersatzpflanzung von aufgerundet 10 Bäumen soll zusätzlich auf der Maßnahmensfläche A 7 erfolgen. Zu verwenden ist Prunus avium – Vogelkirsche (Pflanzliste b). Die Kompensation des flächenreduzierten Krautsaums kann damit nachgewiesen werden.

Die Festsetzung zur Maßnahmefläche A 7 wird daher wie folgt ergänzt (**fett gedruckt**):

Geltungsbereich 3

*Die Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung auf dem Hangbereich als Ausgleichsfläche 7 erfolgt unter Erhalt der Bäume und Sträucher. Es wird eine gruppenweise Bepflanzung mit den in der Pflanzliste gekennzeichneten Bäumen (Abschnitt b) und Pflanzung von Wildsträuchern (Abschnitt c) in geringen Anteilen auf insgesamt 60% der Fläche bei einem Baumanteil von 10% festgesetzt. Weiterhin erfolgt auf der übrigen Fläche eine Ansaat durch eine Landschaftsrasenmischung und eine ein- bis dreimalige Mahd im Jahr sowie eine Pflanzung einer durchgängigen Baumreihe von 36 Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße sowie eine Pflanzung von einer Baumgruppe, bestehend aus 4 Einzelbäumen im Bereich des Parkplatzes. **Als Ersatz für den nicht hergestellten Krautsaum der Maßnahmefläche A 14 sind zusätzlich 10 Bäume der Pflanzenart Prunus avium – Vogelkirsche (Pflanzliste b) zu pflanzen.***

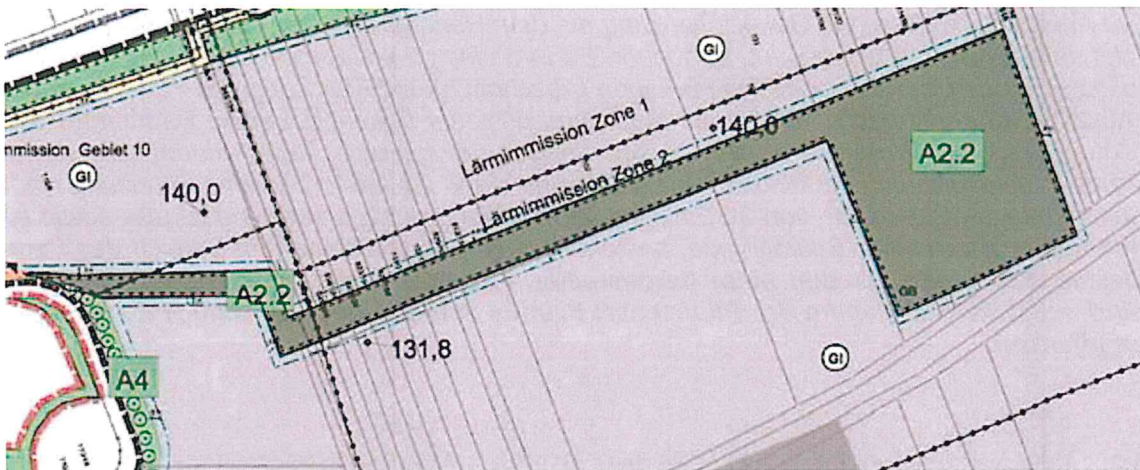
4.3 VERLAGERUNG EINER TEILFLÄCHE DER INTERNEN AUSGLEICHSMAßNAHME A 2.2 SOWIE UMWIDMUNG VON EINER PRIVATEN IN EINE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / AUFNAHME VON WIRTSCHAFTSWEGEN

Die rechtsverbindliche Planung setzt eine private Grünfläche A 2.2 in einer Größe von ca. 2,33 ha fest. Eine Vermarktung dieser Fläche erfolgte bisher nicht. Die Höhenentwicklung des Geländes im Planbereich bedingt eine Geländeregulierung. Für eine optimale investorenfreundliche Grundstücksbildung unter Berücksichtigung erschließungstechnischer Bedingungen wurden bereits Geländeterrassen erstellt, die mit der weiteren Entwicklung des Planbereiches ausgeformt werden. Wie in der rechtsverbindlichen Planung soll auch künftig in diesen Bereichen die Umsetzung der Maßnahme A 2.2 erfolgen. Darüber hinaus wird der Zuschnitt der festgesetzten Fläche A 2.2 insofern optimiert, dass sie einerseits öffentlich erschlossen ist und zum anderen eine Trennfläche zwischen bebautem und noch unbebautem Grundstück bildet. Zusätzlich wurden in die Planung Wegeflächen aufgenommen, die für die Pflege und demnach Erhaltung der hergestellten Grünflächen erforderlich sind. Mit der 4. Änderung weist die Grünfläche A 2.2 dann eine Größe von ca. 2,23 ha auf, also geringfügig weniger als in der rechtsverbindlichen 3.Änderung. Diese geringere Fläche wird durch die Vergrößerung der Maßnahmenfläche A 2.1 (beschrieben in Punkt 4.4) ausgeglichen. Zur Sicherung der Nachhaltigkeit der umzusetzenden Maßnahmen wird die Fläche nunmehr als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Mit dem Beibehalten der umzusetzenden Maßnahme und der Größe der Ausgleichsflächen A 2.1 und A 2.2 ist keine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der UNB bzw. wurden zum Teil bereits umgesetzt.

Rechtsverbindliche Planung

Maßnahme A 2.2 im Geltungsbereich 1



Textliche Festsetzung A 2.2 im Geltungsbereich 1

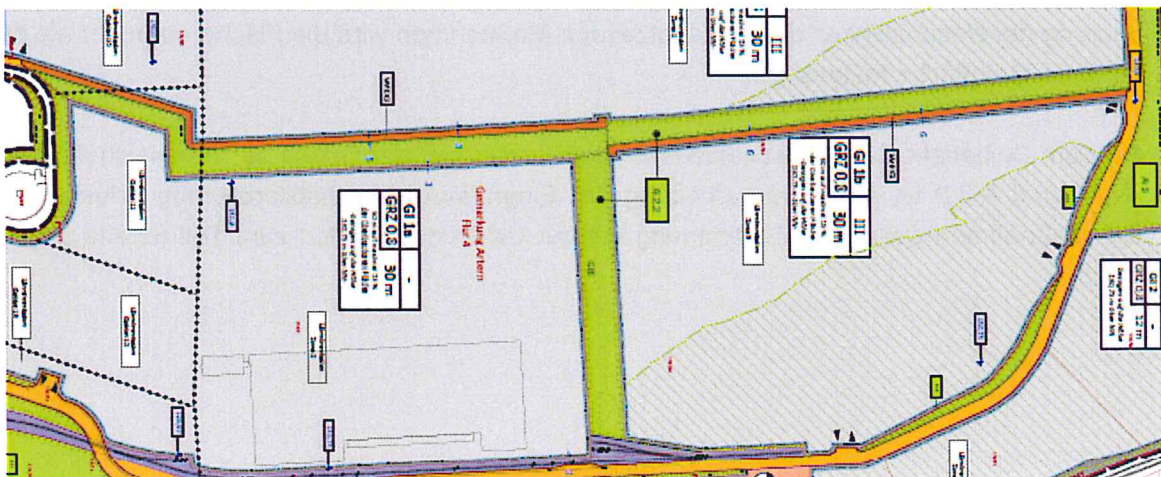
Private Grünflächen / öffentliche Grünflächen

Die Flächen zwischen GI 1-neu und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches/Grenze zur L 1172 (öffentliche Grünfläche A 2.1) bzw. im Geltungsbereich 1-neu (private Grünflächen A 2.2) werden mit der Funktion als Ausgleichsmaßnahme A 2 festgesetzt (im Zuge der 2. Änderung).

Die Flächen (A 2.1 und A 2.2) werden mit 120 standortgerechten Bäumen und 11.865 Sträuchern unter Einbeziehung des Gehölzbestandes bepflanzt. Es ist Pflanzgut in einer Auswahl aus den Abschnitten a, b und c der Pflanzliste zu verwenden. 60% der Fläche wird bepflanzt und 40% mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 angesät.

4. Änderung

Maßnahme A 2.2 im Geltungsbereich 1 neu



Textliche Festsetzung A 2.2 im Geltungsbereich 1 lautet jetzt neu:

Öffentliche Grünflächen

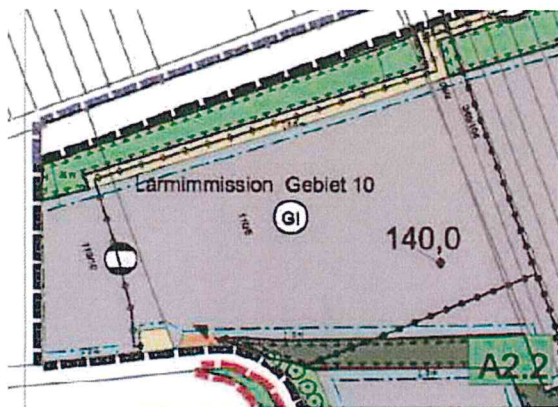
Die Flächen zwischen GI 1 und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches/Grenze zur L 1172 (öffentliche Grünfläche A2.1) bzw. im Geltungsbereich 1 (öffentliche Grünflächen A 2.2) werden mit der Funktion als Ausgleichsmaßnahme A 2 festgesetzt.

Die Flächen (A2.1 und A2.2) werden mit 120 standortgerechten Bäumen und 11.865 Sträuchern unter Einbeziehung des Gehölzbestandes bepflanzt. Es ist Pflanzgut in einer Auswahl aus den Abschnitten a, b und c der Pflanzliste zu verwenden. 60% der Fläche wird bepflanzt und 40% mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 angesät.

4.4 ANPASSUNG DER PLANINHALTE AN DER SÜDWESTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE / ANPASSUNG DER PLANINHALTE AN DEN BESTAND (ERRICHTUNG EINES GEHWEGES) IM MAßNAHMEBEREICH A 7

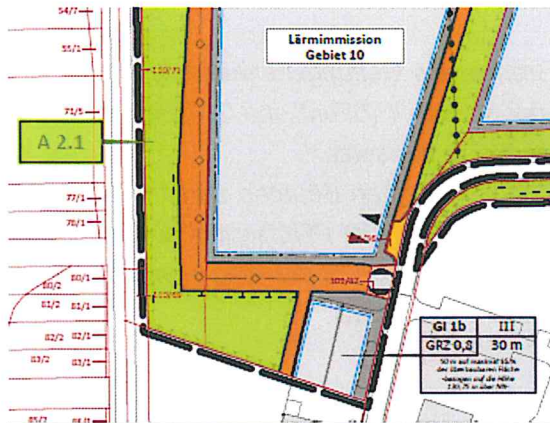
Südwestliche Geltungsbereichsgrenze

Rechtsverbindliche Planung



Das gewerbliche Baugrundstück an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird von der geplanten Gasleitung gequert. Weiter führt die Gasleitung entlang der Ausgleichsmaßnahme A 2.1. Die Lage der Leitung ist technologisch bedingt. Der nicht zu überbauende Leitungskorridor soll gleichzeitig als Zufahrt zum Wirtschaftsweg, der für die Pflege der Ausgleichsmaßnahme A 2.1 erforderlich ist, genutzt werden. Die westlich der Gasleitung verbleibende gewerbliche Baufläche ist räumlich und funktional der Gewerbeflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes zugeordnet. Die Festsetzungen wurden mit der 4. Änderung nunmehr den tatsächlichen Nutzungen angepasst – Baufläche, Verkehrsfläche für eine Feuerwehzufahrt. Darüber hinaus wurde die Ausgleichsfläche A 2.1 erweitert, da im Bereich des Wirtschaftsweges keine Anpflanzungen möglich sind und das geringe Defizit aus der Änderung der Maßnahmenfläche A 2.2 auszugleichen war. (siehe Tabelle)

4. Änderung neu



Maßnahmebereich A 7

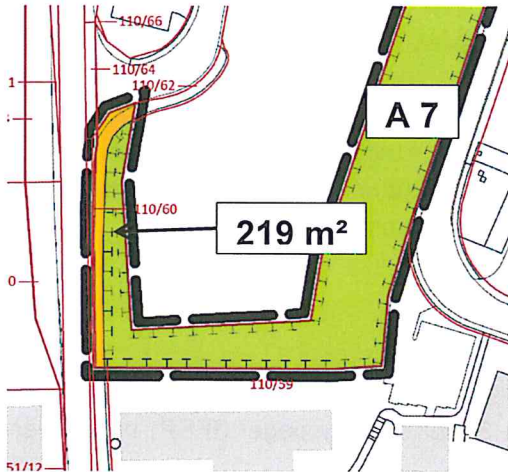
Rechtsverbindliche Planung



Im Bereich der Maßnahmenfläche A 7 wurde ein Gehweg erstellt, innerhalb dieser Fläche sind bereits unterirdische Leitungen verlegt. Nunmehr soll ein weiteres Steuerkabel der enviaM verlegt werden. Die Maßnahme A7 ist demzufolge nicht mehr vollständig umsetzbar (Verlust von 219 m²).

In der Planzeichnung wird entsprechend eine Änderung der Maßnahmenfläche A7 vorgenommen. Der Gehweg wird als Verkehrsfläche festgesetzt und die Maßnahmenfläche entsprechend verkleinert.

4. Änderung neu



Die vorgenommenen Änderungen im Bereich der Maßnahmenflächen A 2.1 und A 2.2 und die Berücksichtigung des erstellten Gehweges ergeben die nachfolgende Flächenbilanz:

Maßnahme	3. Änderung Rechtsverb. B-Plan	4. Änderung Stand Entwurf
A 2.2	2,33 ha	2,23 ha
A 2.1	3,1 ha	3,23 ha
Gesamtfläche	5,43 ha	5,46 ha
Überschuss		300 m ²
Versiegelung Gehweg		219 m ²
Verbleibender Überschuss mit Stand Mai 2016		81 m²

Gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes werden ca. 300 m² mehr Maßnahmenflächen festgesetzt. Die Reduzierung der Fläche A7 um 219 m² durch den Gehweg kann damit ausgeglichen werden. In der Flächenbilanz verbleibt demnach immer noch ein geringfügiger Überschuss von 81 m².

4.5 OPTIMIERUNG DER IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL

Bestandteil der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ sind flächenbezogene Schalleistungspegel, die auf Grundlage einer Schallimmissionsprognose festgesetzt wurden.

Mit der Verlagerung der internen Ausgleichsmaßnahmen A 2.2 und A 2.1 entstehen neue Baugrundstückszuschnitte. Unter Berücksichtigung des Planungsziels, nämlich der Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben, sollten für die Investoren

die Ansiedlungsbedingungen optimiert werden. Infolgedessen wurde die Überarbeitung der bestehenden Schallimmissionsprognose beauftragt. Die nunmehr im Verfahren vorgebrachten fachlichen Anregungen zur Erstellung der überarbeiteten Prognose sind kurzfristig nicht zu klären. Zur Erlangung von Rechtssicherheit für die weiteren vorgenommenen Änderungen in diesem 4. Änderungsverfahren, die Voraussetzung für Ansiedlungsbegehren sind, wird die Überarbeitung der Schallimmissionsprognose vorerst zurückgestellt und in einem 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan behandelt. Folglich werden die vorherigen rechtsverbindlich festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel, die Bestandteil aller vorherigen Beteiligungsverfahren nach BauGB waren, wiederum übernommen.

Rechtsverbindliche Planung (hat weiterhin Bestand)

Textliche Festsetzung: Lärm-Immissionsschutz

Innerhalb der Zonen sind nur solche Anlagen zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten: [IFSP [dB(A)/m² (Lw" nach DIN 18005)]

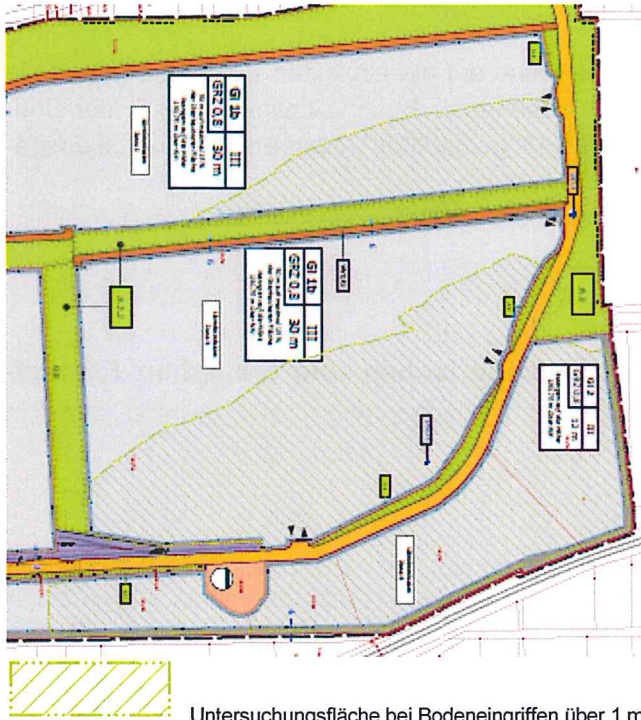
Gebiet 10	tags: 59,9	nachts: 44,4
Gebiet 11	tags: 62,3	nachts: 46,8
Gebiet 12	tags: 63,7	nachts: 48,3
Gebiet 13	tags: 67,0	nachts: 51,5
Zone 1:	tags: 62,5	nachts: 47,0
Zone 2:	tags: 65,4	nachts: 49,9
Zone 3:	tags: 65,0	nachts: 52,0

Die Schalleistung einer Betriebsfläche ist nach Pkt. 3.3 der Norm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu berechnen.

4.6 AUFNAHME DER KENNZEICHNUNG EINER ARCHÄOLOGISCHEN UNTERSUCHUNGSFLÄCHE

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem archäologisch relevanten Bereich. Im Zuge der weiteren Entwicklung wurden bereits Teilbereiche archäologisch untersucht. Auf weiteren Flächen kann eine Bebauung ohne archäologische Begleitung erfolgen, sofern durch die Vorhaben kein Bodeneingriff über 1 m erfolgt. Die betreffenden Flächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet und ein Hinweis auf die Planzeichnung übernommen.

4. Änderung



Hinweise

Innerhalb der gekennzeichneten Untersuchungsfläche im Geltungsbereich 1 ist bei Bodeneingriffen über 1 m Tiefe das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, in 99423 Weimar, Humboldtstr. 11 zu beteiligen.

4.7 AUFNAHME EINES HINWEISES ZUR SUBROSIONSGEFÄHRDUNG

Durch die Fa. Dr. Nottrodt Weimar GmbH wurde auf Grundlage von Erkundungsarbeiten und geologischem Kenntnisstand eine Einschätzung der Subrosionsgefährdung im Plangebiet erarbeitet. Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie hat dazu wie folgt Stellung genommen:

Ausschnitt Stellungnahme TLUG vom 30.11.2015

Fa. GNW GmbH geschehen. Der Gutachter kommt nach Auswertung aller Untersuchungen zum Schluss, dass das Planungsgebiet bebaubar und die Subrosionsgefährdung gering ist. Davon unberührt bleibt nach Auffassung der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) die Notwendigkeit bestehen, in diesem Planungsgebiet bei zukünftigen Baumaßnahmen, eine auf die einzelnen Bauwerke und -teile abgestimmte geotechnische Erkundung, unter besonderer Berücksichtigung der in der Stellungnahme der Fa. GNW GmbH vom 12.08.2015 gemachten Angaben zur Subrosionsgefährdung, durchzuführen.

4. Änderung

Im Ergebnis der Stellungnahme wird in die Planunterlagen der folgende Hinweis aufgenommen:

Im Plangebiet ist bei künftigen Baumaßnahmen eine auf die einzelnen Bauwerke und –teile abgestimmte geotechnische Erkundung unter besonderer Berücksichtigung der in der Stellungnahme der Fa. GNW GmbH vom 12.08.2015 gemachten Angaben zur Subrosionsgefährdung durchzuführen.

Alle anderen darüberhinausgehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen haben weiterhin Bestand.

5. UMWELTBERICHT

5.1 EINLEITUNG

Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte

Um eine bessere Vermarktung und Auslastung des „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ durch Gewerbe- und Industriebetriebe zu erreichen, werden im Zuge des Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Artern weitere Anpassungen erforderlich (4. Änderung gem. § 2 Abs.1 BauGB). Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Änderung des Bebauungsplanes (zweistufiges Verfahren) eine Umweltprüfung erforderlich. Im Mittelpunkt steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange bietet. Ausgangspunkt der Umweltprüfung ist § 2 (4) Satz 1 und § 2a Nr. 2 (Anlage 1) des BauGB. Damit werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Prüfung möglicher Auswirkungen (Darstellung der voraussichtlichen negativen wie auch positiven Auswirkungen auf die Umwelt) erfolgt dabei ausschließlich bezüglich folgender wesentlicher Änderungen: (detaillierte Ausführungen sind dem Pkt. 4 zu entnehmen)

1. Anpassung von Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich 1 (A 2.1; A 2.2 und A 7) (vgl. Pkt. 4.3, 4.4 und 4.5):

- A 2.2 → Anpassung der Lage der Maßnahme A.2.2 bzw. des GI- Gebiets
→ Anordnung zusätzlicher Wirtschaftswege für die Unterhaltungspflege der Maßnahme A 2.2 und damit Reduzierung der Maßnahmenfläche
- A 2.1 → im Gegenzug Reduzierung des GI- Gebietes zugunsten Maßnahme A 2.1
- A 7 → Anordnung eines zusätzl. Fußweges im Bereich unterirdischer Leitungen und damit Reduzierung der Maßnahmenfläche A 7

2. Umverlagerung einer externen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Pkt. 4.2)

- A 14 → Geltungsbereich 9 entfällt
→ Teilverlagerung der Maßnahme - externer Geltungsbereich 8
- A 10 → restliche Obstbaumpflanzungen auf Maßnahme A 10 – Geltungsbereich 1
- A 7 → Ersatz Flächendefizit durch Obstbaumpflanzungen auf Maßnahme A 7 – Geltungsbereich 1

3. Auflage in archäologisch relevanten Bereichen (vgl. Pkt. 4.6)

Die Ergänzung der Geschosse im GI 1b (vgl. Pkt. 4.1) wird im Umweltbericht nicht weitergehend betrachten, da hieraus keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt erfolgen (Höhenfestsetzung bleibt bestehen). Gleiches gilt für den Hinweis zur Subrosionsgefahr (vgl. Pkt. 4.7), welcher für die Umwelt keine Veränderungen bewirkt, jedoch der Vorsorge – Schutzgut Mensch dient.

Darstellung der in Fachplänen, Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in § 1 und § 2 die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind. Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Im Zuge des Umweltberichtes ist deshalb zu prüfen, ob die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des BNatSchG einen Eingriff verursachen wird.

Alle weiteren, im Umweltbericht und Grünordnungsplan der rechtsverbindlichen Planfassung einschließlich der 1. bis 3. Änderung, dargestellten Ziele des Umweltschutzes und Gesetzlichkeiten (in der aktuell gültigen Fassung) behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5.2 BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES/ PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Analyse der Schutzgüter sowie eine Bewertung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und/oder das Landschaftsbild aufgrund der 4. Änderung erfolgt verbal argumentativ bzw. in tabellarischer Form. Als Ausgangszustand wird im Wesentlichen der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen zugrunde gelegt.

SCHUTZGUT	BEWERTUNG	ZU 1. ANPASSUNG AUSGLEICHSMAßNAHMEN – GELTUNGSBEREICH 1	ZU 2. UMVERLAGERUNG EINER EXTERNEN AUSGLEICHSMAßNAHME	ZU 3. ARCHÄOLOGIE
Mensch	Ausgangszustand	keine relevanten Auswirkungen/ nicht betroffen	keine relevanten Auswirkungen (lediglich Umverlagerung der vorgesehenen Obstbaumreihe)	keine relevanten Auswirkungen/ nicht betroffen
	Auswirkungen bei Durchführung			
	Auswirkungen bei Nichtdurchführung			
Klima/Luft	Ausgangszustand	Industriegebiet als klimatischer Belastungsraum (Siedlungsklima) bessere Durchlüftung durch die durchgängigen Grünkorridore ggf. keine weiter Ansiedlung von Unternehmen (Freilandklima)	keine relevanten Auswirkungen (lediglich Umverlagerung der vorgesehenen Obstbaumreihe)	keine relevanten Auswirkungen/ nicht betroffen
	Auswirkungen bei Durchführung			
	Auswirkungen bei Nichtdurchführung			
Kultur- und Sachgüter	Ausgangszustand	teils sind archäologische Relevanzbereiche vorhanden Bebauung - siehe Ausführungen zu 3. Archäologie im Bereich der Grünflächen – keine Beeinträchtigung ggf. keine weiter Ansiedlung von Unternehmen - keine maßgeblichen Veränderungen	keine relevanten Auswirkungen (lediglich Umverlagerung der vorgesehenen Obstbaumreihe)	Überbauung/Verlust archäologische Relevanzbereiche Sicherungsmaßnahmen bei Gründungsarbeiten tiefer 1m damit Sicherung ggf. auftretender Bodenfunde ggf. keine weiter Ansiedlung von Unternehmen (keine Bebauung)
	Auswirkungen bei Durchführung			
	Auswirkungen bei Nichtdurchführung			
Landschaft	Ausgangszustand	Ortsbild: insgesamt entsteht ein Industriegebiet gewisse Verbesserung durch durchgängige Grünkorridore	keine relevanten Auswirkungen (lediglich Umverlagerung der vorgesehenen Obstbaumreihe)	keine relevanten Auswirkungen/ nicht betroffen
	Auswirkungen bei Durchführung			

SATZUNG

SCHUTZGUT	BEWERTUNG	ZU 1. ANPASSUNG AUSGLEICHSMAßNAHMEN – GELTUNGSBEREICH 1	ZU 2. UMVERLAGERUNG EINER EXTERNEN AUSGLEICHSMAßNAHME	ZU 3. ARCHÄOLOGIE
	<i>Auswirkungen bei Nichtdurchführung</i>	ggf. keine weiter Ansiedlung von Unter- nehmen (weiterhin Ackerflur)		
Boden	<i>Ausgangszustand</i>	GI-Fläche Ausgleichsmaßnahmen	keine relevanten Auswirkungen (lediglich Umverlagerung der vorgese- henen Obstbaumreihe)	Überbauung/Verlust von Boden mit Archivfunktion
	<i>Auswirkungen bei Durchführung</i>	keine Beeinträchtigungen, da es sich um Flächenverlagerungen innerhalb des Geltungsbereichs handelt; die neuen Fuß-/Wirtschaftswege werden durch die Vergrößerung von A 2.1 (gleichzeitig GI kleiner) ausgeglichen (vgl. Tab. Pkt. 4.4)		Sicherungsmaßnahmen bei Gründungsarbeiten tiefer 1m damit Sicherung ggf. auftretender Bodenfunde
	<i>Auswirkungen bei Nichtdurchführung</i>	ggf. keine weiter Ansiedlung von Unter- nehmen (weiterhin Ackerflur)		ggf. keine weiter Ansiedlung von Unternehmen (keine Bebauung)
Wasser	<i>Ausgangszustand</i>	keine Oberflächengewässer betroffen GI: hohe Flächenversiegelung	keine relevanten Auswirkungen (lediglich Umverlagerung der vorgese- henen Obstbaumreihe)	keine relevanten Auswirkungen/ nicht betroffen
	<i>Auswirkungen bei Durchführung</i>	geringfügige Vergrößerung der Infiltrati- onsfläche		
	<i>Auswirkungen bei Nichtdurchführung</i>	ggf. keine weiter Ansiedlung von Unter- nehmen (kein Entzug von Fläche für Grundwasserneubildung)		
Tiere, Pflan- zen, biologi- sche Vielfalt	<i>Ausgangszustand</i>	GI-Fläche Ausgleichsmaßnahmen (GI / A 2.1 / A 2.2 / A7 sind noch nicht vollständig umgesetzt)	Umverlagerung der weg begleitenden Pflanzungen in der Agrarflur (selbe Na- turraum)	

SCHUTZGUT	BEWERTUNG	ZU 1. ANPASSUNG AUSGLEICHSMAßNAHMEN – GELTUNGSBEREICH 1	ZU 2. UMVERLAGERUNG EINER EXTERNEN AUSGLEICHSMAßNAHME	ZU 3. ARCHÄOLOGIE
	<i>Auswirkungen bei Durchführung</i>	keine Beeinträchtigungen, da es sich um Flächenverlagerungen innerhalb des Geltungsbereichs handelt die neuen Wege werden durch die Vergrößerung von A 2.1 (gleichzeitig GI kleiner) ausgeglichen (vgl. Tab. Pkt. 4.4) Entstehung eines durchgängigen Grünstreifens (Biotopverbund) es erfolgt eine zusätzliche Sicherung der Maßnahme als öffentliche Grünfläche	keine Beeinträchtigungen Umverlagerung ist erforderlich für die Kompensation der Eingriffe verursacht durch das Plangebiet - Bäume zu Geltungsbereich 8 sowie - auf A 10 (GB 1) - Ersatz des Flächendefizits (Krautsaum) durch Baumpflanzungen auf A 7 (GB 1)	keine relevanten Auswirkungen/ nicht betroffen
	<i>Auswirkungen bei Nichtdurchführung</i>	Umsetzung des B-Planes ist gefährdet aufgrund des ungünstigen Zuschnittes der Baufelder keine Umsetzung GI und A 2.2 voraussichtlich keine Veränderung des momentanen Umweltzustandes	Maßnahme befindet innerhalb eines anderen B-Planes (nicht umsetzbar) ohne Umverlagerung würde für den B-Plan „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ ein Kompensationsdefizit entstehen	
Wechselwirkungen		geringfügige Verbesserung - durchgehender Grünkorridor;	keine weiteren Wechselwirkungen	Festsetzung dient der Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen insb. des SG Kultur-/Sachgüter und Archivfunktion des Bodens
FFH- Verträglichkeit		nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Gesamtbeurteilung		→ keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen → Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bleibt unverändert	→ keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen → Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bleibt unverändert	→ keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen

5.3 ALTERNATIVPRÜFUNG

Alternativkonzepte sind nicht gegeben, da die 4. Änderung bereits die Alternative darstellt.

5.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Weitere, zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Änderungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Umverlagerung von Maßnahmenflächen. Das geringe Flächendefizit aus der Änderung der Maßnahmenflächen A 2.2 und A 7 durch die Hinzunahme der Fuß-/Wirtschaftswege wird wiederum durch die Vergrößerung der Maßnahme A 2.1 (gleichzeitig Reduzierung GI- Fläche) ausgeglichen.

Ausgangszustand	4. Änderung	Auswirkung
A 2.2	→ GI (Flächenverlagerung)	→ Vergrößerung A 2.2
GI	→ A 2.2 (Flächenverlagerung)	
A 2.2	→ Wirtschaftswege (neu dazu)	→ Reduzierung A 2.2
A 7	→ Fußweg (neu dazu)	→ Reduzierung A 7
GI	→ A 2.1 (Vergrößerung)	→ Ausgleich Reduzierung A 2.2 + A 7
GI	→Wirtschaftsweg (Bereich Leitung)	→ eingriffsneutral

Die externe Maßnahme A 14 (Geltungsbereich 9) - Pflanzung einer Obstbaumreihe entlang eines Feldweges mit nebenliegendem - Graben wird auf andere Flächen aufgeteilt:

- die Bäume wurden auf der Maßnahmenfläche - Geltungsbereich 8 sowie auf die Maßnahme A 10 (Geltungsbereich 1) umverlagert;
- das Flächendefizit infolge des nicht herstellbaren Krautsaums wird ersetzt durch weitere Baumpflanzungen auf der Maßnahmenfläche A 7 (GB 1);

5.5 MONITORING

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Beeinträchtigungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Artern. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber den Gemeinden besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Da ein Hinweis zur Subrosionsgefahr aufgenommen wurde, werden diesbezüglich folgende Monitoring- Maßnahme vorgeschlagen:

Umweltauswirkungen / Beeinträchtigungen	Überwachung / Indikator	Informationen der Behörden	Zeitpunkt / Anmerkungen
Subrosionsgefahr			
durch Baumaßnahmen → mögliche Beeinträchtigung Schutzgut Mensch	Umsetzung - geotechnische Erkundung; Gefährdung durch Subrosion (Erdfälle/ Erdsenkungen);	TLUG	bei einer weiteren Bebauung
Immissionen			
sonstige gewerbliche Immissionen (Gerüche, Erschütterung, Licht) → mögliche Beeinträchtigung Schutzgut Mensch	Einhaltung der Schalleistungspegel in den einzelnen Gebieten; Abweichen von den nach TA Lärm / TA Luft genehmigten Belastungen und Emissionen; Beschwerden von Anwohnern;	anlagebezogene Überwachung, Betrachtung- Gesamtbelastung; Untere Immissionsschutzbehörde;	während der Baumaßnahmen sowie bei Betrieb der Nutzungen; relevant für die nächst gelegene schutzwürdige Bebauung, insb. bei voller Auslastung des IG

5.6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Artern ist eine bessere Vermarktung und Auslastung des „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“.

Es erfolgt eine Umverlagerung interner und externer Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Ergänzung von Festsetzungen bzw. Hinweisen zur Geschossigkeit, zum archäologischen Relevanzbereich, zur Subrosionsgefahr sowie zu Fuß- und Wirtschaftswegen. Die geänderte Festsetzung zur Maßnahme A 14 ist in der Begründung sowie im B-Plan enthalten, alle weiteren grünordnerischen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit (abgesehen von redaktionellen Anpassungen). Die Flächenbilanz bleibt im Wesentlichen unverändert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt verursacht durch den B-Plan sind auch weiterhin kompensiert. Von der Erstellung eines GOP wird deshalb abgesehen.

Durch die vorgesehene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ entstehen keine neuen erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

