

**STADT SCHKÖLEN (SHK)**

---

**BEBAUUNGSPLAN**

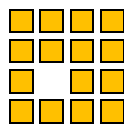
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**"LAGERPLATZ  
FÜR DEN STÄDTISCHEN BAUHOF  
AN DER POPPENDORFER STRASSE"**

**BEGRÜNDUNG**

**ZUM ENTWURF**

STAND: 12.04.2018



**STADTPLANUNGSBÜRO DR. BÖHME**  
JENAIISCHE STRASSE 38  
07639 BAD KLOSTERLAUSNITZ  
TEL. (036601) 925 88 -3 / FAX. -4

---

## GELTUNGSBEREICH

Die beiden Geltungsbereiche des Bebauungsplans umfassen in der Gemarkung Schkölen, Flur 7, eine Fläche von insgesamt 2,32 ha.

Der 1,33 ha große Geltungsbereich 1 mit den Flurstücken 53 und 54, in städtischem Eigentum, wird umgrenzt von

- einer Obstwiese und Landwirtschaftsflächen im Nordosten
- der Landesstraße L 2306 Schkölen-Poppendorf im Südosten
- Landwirtschaftsflächen im Südwesten und
- einem Hang zum Kiefengrund im Nordwesten.

Der Geltungsbereich 2 umfasst das südwestlich gelegene 0,99 ha große, städtische Flurstück 27/5 und wird umgrenzt von

- Landwirtschaftsflächen im Südosten
- dem bewaldeten Hang zum Kiefengrund im Süd- und Nordwesten
- einem Kirschbaumbestand (Biotop) im Nordosten.

### 1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

**Ziel** der Planung ist es, dem städtischen Bauhof einen im Gemeindeterritorium zentral gelegenen Lagerplatz (Gemeinbedarf) zu sichern. Die Stadt realisiert im Zuge der Stadtsanierung und Dorfentwicklung kontinuierlich innerstädtische Straßenbaumaßnahmen. Die dabei anfallenden Massen (Aushub von altem Unterbau, Erdstoffe, Altstadt-pflaster, einzubauender Frostschutz, Sand, Pflaster, Borde etc.) können nicht in den engen Straßen oder Gassen zwischengelagert werden, ohne Bau und Nutzung zu behindern. Zur Straßenunterhaltung benötigt die Stadt einen Lagerplatz, von dem aus die Kernstadt und die Ortsteile mit angemessenem Verkehrsaufwand erreichbar sind.

#### Historie

Im Jahr 2008 erneuerte das Thüringer Straßenbaumt (Ostthüringen) gemeinsam mit der Fa. Streicher GmbH in einem Projekt öffentlich-privater Partnerschaft (ÖPP) mehrere Landesstraßen-Abschnitte im Gemeindegebiet der Stadt Schkölen (L 2306: Wetzdorf-Poppendorf-Schkölen; L 1372: Schkölen-Zschorgula-Nautschütz). Darunter befand sich auch der ca. 4 km lange Abschnitt der L 2306 zwischen Poppendorf und Schkölen. Für die Zwischenlagerung von Abrieb, Aushub sowie einzubauenden Bauprodukten benötigte die Firma einen Zwischen-Lagerplatz. Da die beiden kommunalen Flurstücke mit unmittelbarer Anbindung an die Landesstraße relativ zentral in Gemeindegebiet lagen, bot die Stadt ihre Unterstützung an und gestattete zu diesem Zweck die Befestigung einer Teilfläche mit zertifiziertem Abrieb. Eine bauplanungsrechtliche Einordnung und eine Baugenehmigung zur Befestigung und (befristeten) Nutzung seitens des Landratsamtes erfolgten nicht.

Nach Abschluss der Straßenbauarbeiten beräumte die Straßenbaufirma Schüttgüter und Bauprodukte. Die Flächenbefestigung mit zertifiziertem Abrieb jedoch blieb erhalten. Die Stadtverwaltung sanierte in diesem Zeitraum gerade das zentral in Schkölen liegende, denkmalgeschützte Rittergut – Sitz der Verwaltung und des städtischen Bauhofs. Mit der Umgestaltung des dortigen Innenhofs zu Grünfläche und Parkplatz wurde das Bauhof-Lager an die Poppendorfer Straße in ca. 1,5 km Entfernung verlegt. Seitdem werden Baustoffe, Schüttgüter, Baureststoffe, Betonplatten und -steine, historisches Natursteinpflaster aus der Altstadt und Bauteile bis zum Wiedereinbau oder zum Abtransport zwischengelagert. Ausgebaute Stoffe werden sortiert und gereinigt und so zum Verkauf vorbereitet. Es handelt sich um nicht schädlich verunreinigte Stoffe oder andere Stoffe, von denen keine Gefahren für die Umwelt ausgehen können. Das Gelände ist zur Sicherheit eingezäunt und nur für Stadtangestellte zugänglich. Werkstatt, Garagen und Sozialräume des Bauhofs verblieben im Rittergut, eine Verlagerung war und ist nicht beabsichtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss v. 19.10.2017) verfolgt den **Zweck**, im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gemeinbedarfsfläche "Lagerplatz" ausschließlich für den städtischen Bauhof bzw. für städtische Baumaßnahmen zu schaffen. Zugleich soll der ökologische Ausgleich bestimmt werden.

Das **Planerfordernis** ergibt sich, weil beide Flurstücke im unbeplanten Außenbereich liegen und das Vorhaben nicht unter die in § 35 Abs. 1 BauGB genannten privilegierten Vorhaben fällt. Einer Baugenehmigung als „Sonstiges Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB steht entgegen, dass mit der großflächigen Befestigung öffentliche Belange – hier des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) - beeinträchtigt werden.

### 3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

#### 3.1 Rechtliche Grundlagen

Die Erstellung des Bebauungsplans stützt sich auf:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Bundesfernstraßengesetz – FStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14.08.2017 (BGBl. I 3122)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 28.01.2003 (ThürGVBl 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.04.2017 (ThürGVBl. S. 91, 95)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 28.03.2014 (ThürGVBl. S. 49) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.03.2016 (ThürGVBl. S. 153)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (ThürGVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Par. 26a des Gesetzes vom 15.07.2015 (ThürGVBl. S. 113)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (ThürGVBl. S. 648)

Die 1997 gebildete Einheitsgemeinde Stadt Schkölen hat 2.590 Einwohner (31.12.2016) und umfasst eine Fläche von 5.330 ha. Der größte der 16 Ortsteile ist die Kernstadt Schkölen mit 1.187 Einwohnern.

Die Stadt Schkölen stellt derzeit einen **Flächennutzungsplan** (Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2012) Im Entwurf (Stand: April 2015) ist das Vorhabengebiet als „gewerbliche Baufläche“ (grau) dargestellt. Im Zeitraum Juni/Juli 2015 lag der Entwurf öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. In den Stellungnahmen sprechen sich weder das Thüringer Landesverwaltungsamt noch das Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises gegen die Darstellung aus. (Das TLVwA verweist auf eine nicht zulässige Darstellung als "Gewerbefläche"). Hingewiesen wird auf den Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Die Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf ist in "Fläche für den Gemeinbedarf" zu ändern bzw. durch ein Piktogramm "Einrichtung für den Gemeinbedarf" zu ergänzen. (Stellungnahme des TLVwA v. 22.12.2017 zum BP-Vorentwurf).



### 3.3 Übergeordnete Planungen

#### 3.3.1 Landesentwicklungsplan 2025

Die Stadt Schkölen liegt im Norden des Saale-Holzland-Kreises und grenzt unmittelbar an das Bundesland Sachsen-Anhalt an. Seit 1.1.1997 umfasst das Stadtgebiet neben Schkölen 15 Ortsteile mit einer Gesamtfläche von 5,34 km<sup>2</sup>. Raumstrukturell weist der **Landesentwicklungsplan Thüringen 2025** (2014) Schkölen als Gemeinde in einem Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen - in einem wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit demographischen Anpassungsbedarfen „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“ in unmittelbarer Nähe des Landesbedeutsamen Entwicklungskorridors entlang der A 9 (europäisch bedeutsame Straßenverbindung) gelegen aus (ebenda Karten 2, 3). Schkölen gehört zu Mittelzentralen Funktionsraum der Kreisstadt Eisenberg (G 2.3.1; Karte 4).

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert für den ländlichen Raum u.a. folgendes:

- *2.1 Daseinsvorsorge sichern Nr. 4 – Leitvorstellungen Nr. 4 (S. 18):*  
*Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden. Ihre Attraktivität als Natur-, Kultur-, und Erholungsraum soll erhalten und qualitativ entwickelt werden. Städte und Dörfer in ländlich geprägten Räumen sollen als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten bleiben.*
- *2.4.2 Grundsatz (S. 35):*  
*Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.*

Die südöstlich, 8 km entfernt liegende Kreisstadt Eisenberg ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum eingestuft. Die Straßenentfernung zum Oberzentrum Jena beträgt 27 km und zum Oberzentrum Gera 28 km (RP OT, Karte 1-1). Die Einwohner suchen aber auch das Oberzentrum Naumburg in 22 km Entfernung auf. Schkölen gehört zum Grundversorgungsbereich des Grundzentrums Dornburg-Camburg.

#### 3.3.2 Regionalplan Ostthüringen (RP OT) 2012

Der **Regionalplan Ostthüringen** formuliert für den ländlichen Raum und die örtliche Wirtschaft folgende Grundsätze:

*"Die Lebensqualität in den Städten und Dörfern des Ländlichen Raums ist die zentrale Voraussetzung für deren Zukunftssicherung. Für eine positive Zukunftsentwicklung müssen die Eigengestaltungskräfte im Ländlichen Raum gestärkt werden."  
 (Begründung zu G 1-4, S. 3)*

Er gibt aber grundsätzlich auch vor, dass einer Siedlungsentwicklung im Bestand der Vorzug vor einer Siedlungsentwicklung im Freiraum gegeben wird (ebenda, S. 19):

*"Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen .... soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge berücksichtigt werden. (G 2-1, S. 19).*

*"Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird. (G 2-3, S. 20).*

Die Autobahn BAB A 9 (München-Berlin) fungiert als europäisch bedeutsame Straßenverbindung. In nur 12 km Entfernung befindet sich die Anschlussstellen Ast Eisenberg – erreichbar über die Kreisstraße K 138 durch Launewitz-Willschütz-Dothen-Petersberg-Aubitz und über die B 7 (Karte 3-1). Der Standort ist unmittelbar an das **überörtliche Verkehrsnetz** angebunden. Anschluss an das **Schiennetz** europäischer Bedeutung besteht in Naumburg (20 km Entfernung) und in Hermsdorf (20 km, Mitte-Deutschland-Schienenverbindung). An der Strecke Saalfeld-Gera-Leipzig mit überregionaler Bedeutung liegt der nächste Haltepunkt in Crossen a.d.E. in 18 km Entfernung (RP OT Karte 3-1).

Gemäß Raumnutzungskarte (Karte 1) liegt der Geltungsbereich im **Vorranggebiet zur Freiraumsicherung "FS-64 Kiefengrund"** (Z 4-1, S. 76-80) in welchem die klimaökologische Ausgleichsfunktion, die Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sowie die Erholungswirkung in der Kulturlandschaft charakteristisch sind. *Die Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktion der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind" (S. 75).* Vor der Einrichtung des Lagerplatzes im 2008 war die betroffene Teilfläche extensives Grünland ohne Baumbestand und im gültigen Regionalen Raumordnungsplan Ostthüringen (1999) als "Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als Landwirtschaftliches Produktionsmittel" ausgewiesen.

Südlich schließt sich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung "LB-52 Schkölen-Wetzdorf-/Dothen" (Z 4-3, S. 93) an. *Die Vorranggebiete für die Landwirtschaftliche Bodennutzung "sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind." (S. 92).* Nordöstlich der Straße beginnt das Vorranggebiet für Rohstoffe "KIS 28 – Schkölen Süd" (Z 4-5, S. 102 f.).

Da die eigentliche Lagerfläche kleiner als 0,5 ha ist, entfaltet sie keine raumbedeutsame Wirkung. *"Auf Grund der geringen Größe der Lagerfläche ist zwar gegenwärtig nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-64 auszugehen, eine weitere Ausdehnung der nicht dem Freiraum zuzuordnenden Nutzung ist allerdings zukünftig auszuschließen."* (Stellungnahme TLVwA, Raumordnung/Landesplanung v. 22.11.2017) Der Bebauungsplan steht zumindest nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).

### 3.3.3 Landschaftsplan

Für den Teilraum Schkölen/ Heideland-Elstertal liegt beim Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2022 vor.

Zum "Bestand" weisen die Karten 14 und 15 die an der Straße gelegene Teilfläche als aufgelassenes Grasland frischer Standorte und die zum Kiefengrund orientierte Teilfläche als Streuobstwiese aus. Die Karte 19 "Schutzgebiete" zeigt zudem die Streuobstwiese als schützenswertes Biotop. Die "Entwicklungskonzeption für Naturschutz und Landschaftspflege" in Karte 18 sieht für das jetzige Areal des Lagerplatzes "feuchtes Grasland mit Mähnutzung oder Beweidung" und für die nordwestliche Hangfläche "Baumgruppen/Streuobstwiese – Erhaltung und Sicherung, Pflege von Streuobst, Beseitigung von Verbuschung und lokale Nachpflanzungen von Obsthochstämmen sowie Baumschnitt" vor. In den heute ausgewiesenen Offenlandbiotopen (Code 6510 und 6540) bzw. in Teilen davon hat die Stadt entsprechende Maßnahmen durchgeführt oder durchführen lassen. So wurden im Zuge des Ausgleichs für den südwestlich gelegenen Mobilfunkmast Mast 27 Obstbäume als Hochstämmen gepflanzt, an 20 Bäumen ein Pflegeschnitt vorgenommen (2014) sowie eine einschürige Mahd mit Mahdgutentfernung festgelegt.

Im Bereich des aufgelassenen Graslandes wurde 2008 der Lagerplatz befestigt und bis heute genutzt. Mit der Legalisierung des Lagerplatzes im Bebauungsplan wird die Nutzung von der Vorgabe im Landschaftsplan abweichen. Gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung in anderen Planungen zu berücksichtigen bzw. wenn den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen:



Mit der städtebaulichen Sanierung des innerörtlichen Rittergutes als Sitz der Stadtverwaltung wurde eine Verlegung der Lagerfläche aus dem dortigen Innenhof erforderlich. Für die zahlreichen Aufgaben, die die Bauhofmitarbeiter in den Ortsteilen zu erledigen haben, ist es aus Gründen des sparsamen logistischen Aufwandes (CO<sub>2</sub>-Ersparnis) erforderlich, den Lagerplatz möglichst zentral im Gemeindegebiet und verkehrstechnisch gut erschlossen anzulegen. Hier bot und bietet sich die an der L 2306 gelegene Fläche an, weil mit der Befestigung mit unbelastetem Ausbaupflaster (2006) der ursprüngliche naturräumliche Zustand zerstört wurde. Selbst nach einer eventuellen Beseitigung der Befestigung könnten Oberboden und aufgelassenes Grasland in ihrer ursprünglichen Form nicht wiederhergestellt werden. Vielmehr müsste an anderer Stelle Fläche befestigt und damit ein zusätzlicher, u.U. ausgleichspflichtiger Eingriff vorgenommen werden. Die alternativ von der Stadt geprüften – teils innerörtlich gelegenen Standorte - genügen den Anforderungen an Flächengröße, Verkehrerschließung, zu vermeidende Beeinträchtigungen der Nachbarschaft und der zentralen Lage im Gemeindegebiet nicht. Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschlossen, den Standort an der

L 2306 beizubehalten und mit der Bauleitplanung zu legalisieren. Bekannt ist, dass eine künftige Erweiterung der Lagerfläche nicht möglich ist.

### 3.3.4 Andere übergeordnete Planungen

Andere übergeordnete Planungen, wie Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP), Flurbereinigungs- oder Planfeststellungsverfahren oder Forstplanungen sind nicht bekannt.

### 3.4 Einfügung in die städtebauliche Ordnung

Das Grundstück wird von der Landesstraße L 2306 direkt erschlossen. Es liegt südöstlich des Kiefengrundes auf einer Hochfläche, umgeben von Grün- und Ackerland (Feldblöcke: AL4936-4I03; GL 4936 4I01; AL 4936-4K01). Von dem Lagerplatz gehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen (Lärm, Staubentwicklung, Scheuchwirkung) für umliegende Nutzungen aus.

## 4. INFRASTRUKTURBESTAND

**Verkehrstechnisch** ist das Planungsgebiet direkt an die 2008 ausgebaute L 2306 angebunden. Hochbauten im 20 m-Bereich von der Fahrbahnkante sind nicht vorgesehen (§ 24 Abs. 1 ThürStrG).

Südlich befinden sich zwei Hallen der Schköland GmbH und ein Sendemast, die im Außenbereich zulässig sind. Nördlich liegt ein Hochbehälter des Zweckverbandes ZWE Eisenberg sowie ein weiterer Funkmast.

Anschlüsse an Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Gas und Elektroenergie und Telekommunikation sind nicht erforderlich.

## 5. BEBAUUNG UND ERSCHLIEßUNG – FESTSETZUNGEN

Da nur Art und Maß der baulichen Nutzung, nicht aber überbaubare Grundstückflächen und örtliche Verkehrsflächen festgesetzt werden, handelt es sich um einen "einfachen Bebauungsplan" gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Eine Bebauung mit Gebäuden oder baulichen Anlagen (z.B. Schüttgutboxen) ist nicht vorgesehen.

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als **Art der Nutzung** wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Lagerplatz für den städtischen Bauhof festgesetzt. Die Fläche ist nur dem Personenkreis der Stadtverwaltung zugänglich. Sie dient ausschließlich dem städtischen Bauhof zur kurz- und mittelfristigen Zwischenlagerung von Baustoffen, Bauprodukten, Aushub, Bauteilen und Schüttgütern, Oberboden usw. Ein Parkplatz für Fahrzeuge oder die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erhöhung der möglichen Lagermengen von Schüttgütern sind unzulässig, um das Landschaftsbild möglichst wenig zu beeinträchtigen. Zur Sicherung gegen Betreten unbefugter und gegen Diebstahl ist ein (vorhandener) Maschendrahtzaun oder Metallstabzaun zulässig.

Ein **Maß der Nutzung** wird – weil nicht erforderlich - nicht bestimmt. Die gesamte Gemeinbedarfsfläche darf – bis auf die Pflanzflächen – nur mit wasser- bzw. gasdurchlässiger Decke befestigt werden.

## **5.2 Fläche zur Niederschlagsrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Da das Gelände leicht nach Nordwesten geneigt ist, fließt bei Stark- oder Dauerregen Oberflächenwasser von der Lagerfläche in Richtung des Kiefengrundes ab. Es soll in einer Wiesenmulde – außerhalb der ausgewiesenen Offenlandbiotope - zwischengespeichert und von dort oberflächennah versickert werden. Als Überlauf kann seitlich entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze ein Graben gemuldet werden. Die zu erwartende Menge ist aufgrund der wasserdurchlässigen Befestigung und des sehr geringen Gefälles äußerst begrenzt. Der Zweck besteht lediglich darin, eine Erosion entlang des ehemaligen Wiesenweges zu vermeiden. Es soll keine bauliche Anlage errichtet werden, weswegen keine Berechnungen und wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sind.

## **5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

Die Maßnahmen dienen dem ökologischen Ausgleich (tlw.) sowie der Entwicklung des Vorranggebietes zur Freiraumsicherung entlang des Kiefengrundes. Die allseitige Umgrünung der eigentlichen Lagerfläche mit einer 6 bis 8 m breiten Baumhecke dient der Minderung von Staubemissionen und dem Sichtschutz. Die Begrünung ist durch die Metallzäune hindurch sichtbar. Geschlossene Einfriedungen sind aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zulässig.

Auf der Streuobstwiese im Nordwesten des Plangebietes (Geltungsbereich 1) stehen zahlreiche Kirschbäume, tlw. Totholzstämme. Lücken innerhalb der ausgewiesenen Offenland-Biotope wurden als ökologischer Ausgleich für die Errichtung des nahe gelegenen Telefónica-Funkmastes geschlossen. Auf der verbleibenden Grasland-Fläche nordöstlich der Biotope sollen mindestens 20 Kirsch- oder Apfelbäume gepflanzt werden.

Ergänzend sind für Kleinsäuger, Reptilien/Echsen und Insekten zwei Lesesteinwälle anzulegen. Zudem ist geplant, mehrere Sitzkrücken für Greifvögel aufzustellen. An den Baumstämmen sollen Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter angebracht werden.

Die Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und dessen Versickerung fungiert gleichzeitig als temporäres Kleinstgewässer.

Im Geltungsbereich 2 sind zur Sicherung der Offenlandbiotope die Pflege des Kirschbaumbestandes und die Beseitigung von Unterwuchs vorgesehen. Ein Mindestbestand an Totholz ist zu belassen. Frei werden Pflanzstellen sind zu ergänzen (Äpfel, Birnen) Auf den beiden freien Graslandflächen soll der Kirschbaumbestand ergänzt werden.

Alle Maßnahmen dienen der Ausformung und Bereicherung des Vorranggebietes zur Freiraumsicherung bzw. des geplanten "Geschützten Landschaftsbestandteils LB 1 - Kiefengrund" (Flächennutzungsplan Entwurf).

## **6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG (§ 1 Abs.e 5, 6 Nr. 1 – 12 BauGB)**

### **6.1 Auswirkungen**

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, einen ausreichend großen Lagerplatz für den städtischen Bauhof zu sichern. Aufgrund der zentralen Lage in der Gemeinde mit 16 Ortsteilen ist dies in betriebswirtschaftlicher Hinsicht positiv zu bewerten. Schüttgüter, Baustoffe - Bauprodukte, Zwischenprodukte zum Sortieren können direkt über die ausgebaute L 2306 an- und abtransportiert. Der Lagerplatz dient der kurz- bis mittelfristigen Zwischenlagerung, dauerhafte Ablagerungen sind nicht beabsichtigt.

Die *"gesetzliche Vorgabe, ab wann der Lagerplatz nicht mehr unter das Baurecht fällt, sondern eine genehmigungspflichtige Anlage nach Bundes-Immissionsschutzrecht ist:*

- *Gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV, Nr. 18.12.2 Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 t oder mehr.*



- Gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV, Nr. 18.15 Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Kapazität von 100 t oder mehr nicht gefährlicher Abfälle je Tag.

Solange die Grenzen der Genehmigungsbedürftigkeit nach BImSchG unterschritten sind, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken."

(LRA SHK, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 02.01.2018)

Dies bedeutet explizit, dass es erforderlich werden kann, vor der Lagerung von Materialien ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren zu führen, wenn absehbar ist, dass die die o.g. Mengen überschritten werden können.

Nordwestlich der Lagerfläche ist eine Sickermulde zur Minderung Abflussspitzen bei Starkregen vorgesehen. Der mit der Verdichtung einer 4.140 qm großen Fläche erzeugte ökologische Eingriff soll mit der Eingrünung mittels einer 6 – 8 m breiten Baumhecke sowie mit weiteren Obstbaupflanzungen auf der Wiese zum Kiefengrund ausgeglichen werden. Der Kirschbaumbestand in beiden Geltungsbereichen - soll gepflegt und entwickelt werden.

**Tabelle 1: Flächenbilanz**

Nr.	Flächenart	Fläche rd. (m <sup>2</sup> )	Fläche (ha)	Anteil (%)
<b>1.</b>	<b>Gemeinbedarfsfläche: Lagerplatz</b>	<b>6.570</b>	<b>0,66</b>	<b>28,4</b>
	- davon befestigte Lagerfläche	4.140		
	- davon Baumhecke zur Eingrünung	2.410		
	- davon Wiesenweg	20		
<b>2.</b>	<b>Versorgungsfläche - Sickermulde</b>	<b>250</b>	<b>0,02</b>	<b>1,1</b>
<b>3.</b>	<b>Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechts</b>	<b>4.520</b>	<b>0,45</b>	<b>19,5</b>
	- davon Offenlandbiotop (6510 tlw.)	3.190		
	- davon Offenlandbiotop (6540)	1.330		
<b>4.</b>	<b>Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft</b>	<b>1.950</b>	<b>0,20</b>	<b>8,4</b>
	- davon Streuobstwiese	1.850		
	- davon Lesesteinhaufen	100		
<b>Zwischensumme Geltungsbereich 1</b>		<b>13.290</b>	<b>1,33</b>	<b>57,4</b>
<b>5</b>	<b>Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechts</b>	<b>8.270</b>	<b>0,83</b>	<b>35,7</b>
	Offenlandbiotop (6510 und 6540 tlw.)			
<b>6</b>	<b>Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft</b>	<b>1.600</b>	<b>0,16</b>	<b>6,9</b>
	- davon Streuobstwiese 1 (T-Fläche)	900		
	- davon Streuobstwiese 2 (T-Fläche)	700		
<b>Zwischensumme Geltungsbereich 2</b>		<b>9.870</b>	<b>0,99</b>	<b>42,6</b>
<b>Geltungsbereich gesamt (1 + 2)</b>		<b>23.160</b>	<b>2,32</b>	<b>100 %</b>

Eine nachhaltige Auswirkung besteht darin, dass eine – wenn auch ungenehmigt – (bereits) befestigte Fläche nachgenutzt wird. Damit wird die Neuinanspruchnahme von Lagerfläche im Außenbereich vermieden. "Agrarstrukturelle Belange werden mit der vorliegenden Planung nicht berührt" (Landwirtschaftsamt Rudolstadt, Stell. vom 20.11.2017).

## 6.2 Bodenordnung

Weil alle Flurstücke der Stadt Schkölen gehören, sind keine Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

## 6.3 Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung trägt die Stadt. Ebenso die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen auf den kommunalen Grundstücken und für die Unterhaltung und Bewirtschaftung des Lagerplatzes für den städtischen Bauhof und der städtischen Grünflächen (Biotope).

## 7. UMWELTBERICHT

### 7.1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht als selbständiger Bestandteil entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung - beizufügen:

Mit dem Bebauungsplan werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet (vgl. Anlage 1, Nr. 18 i.V.m. § 3c UVPG).

#### 7.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

**Ziel** der Planung ist es, dem städtischen Bauhof einen im Gemeindeterritorium zentral gelegenen Lagerplatz (Gemeinbedarf) zu sichern. Die Stadt realisiert im Zuge der Stadtsanierung und Dorfentwicklung kontinuierlich innerstädtische Straßenbaumaßnahmen. Die dabei anfallenden Massen (Aushub von altem Unterbau, Erdstoffe, Altstadtpflaster, einzubauender Frostschutz, Sand, Pflaster, Borde etc.) können nicht in den engen Straßen oder Gassen zwischengelagert werden, ohne Bau und Nutzung zu behindern. Zur Straßenunterhaltung benötigt die Stadt einen Lagerplatz, von dem aus die Kernstadt und die Ortsteile mit angemessenem Verkehrsaufwand erreichbar sind.

#### 7.1.2 Übergeordnete Ziele

Übergeordnete Ziele sind vor allem abzuleiten aus Gesetzen und Fachplänen, wie

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltgesetz (WHG) / Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Thüringer Landesentwicklungsprogramm (2014)
- Regionalplan Ostthüringen (2012)
- Landschaftsplan für den Teilraum Schkölen/Heideland-Elstertal (2002).


Im Landschaftsplan für den Teilraum Schkölen/Heideland-Elstertal (2002) ist der Geltungsbereich als "aufgelassenes Grasland frischer Standorte" dargestellt und sollte auch bestehen bleiben.

### 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 7.2.1 Bestandsaufnahme (Anlage1 Nr. 2a zu § 2 Abs. 4 BauGB)

##### 7.2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Tiere	Systematische faunistische Erhebungen liegen für den Geltungsbereich und sein unmittelbares Umfeld nicht vor. Geschützte Fledermausbestände: sind nicht bekannt.
Pflanzen	Der Landschaftsplan 2002 weist in der Bestandskarte aus die an der Straße gelegene Teilfläche als aufgelassenes Grasland frischer Standorte und die zum Kiefengrund orientierte Teilfläche als Streuobstwiese aus. Vor Ort finden sich Wiese, Kirschbäume unterschiedlichen Alters, tlw. als Totholz, Ruderalflächen im Bereich ehem. Ablagerungen Potentiell natürliche Vegetation: Waldgersten-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald (N21) (Quelle: Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Thüringens, 1 : 250.000)  Im Bereich des Biotops (1) wurden im Zeitraum von 2014 bis 2016 Ersatzmaßnahmen realisiert, die im Thüringer Eingriffskataster – EKIS - erfasst ist.

<p>Biotop</p>	<p>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG):                  Im Satzungsbereich und auch unmittelbar angrenzend befinden sich zwei Besonders geschützte Biotop nach § 18 ThürNatG (Stellungn. der UNB v. 02.01.2018); Gemäß TLUG Kartendienste; Stand 18.02.18:</p> <p><b>Im Geltungsbereich 1:</b>                  (1) Bestand mittelalter Kirschbäume in ebener Lage mit ruderaler Glatthaferwiese im Unterwuchs, tlw. auch mäßig trocken und artenreicher mit viel aufrechter Trespe; Ausläufer im Ostteil Pflaumen- und Apfelbäume sowie viel Mirabelle (ID 36Dc416500; 6510; 10.575 qm; tlw.)                  (2) Alte Kirschbäume in einer Fläche, die als Deponie genutzt wird im Unterwuchs Ruderalflur (ID 36Dc416400; 6540; 1.674 qm)</p> <p><b>Im Geltungsbereich 2:</b>                  (3) Kirschbaumwiese, zumeist aus Halbstämmen bestehend und vermutlich ehemals als Intensivanlage genutzt, aber seit langem aufgelassen, auf dem N-Hang des Kiefenberges S von Schkölen. Unterwuchs teilweise aus eutrophem Grasland, überwiegend aber aus nitrophiler Vegetation (insbesondere Brennnessel) bestehend. Setzt sich im östlich angrenzenden Kartenblatt fort (ID 36Dc307200; 6510; 8235 qm, tlw.)                  (4) Aufgelassener Bestand von mittelalten, in Reihen stehenden Kirschbäumen auf ebenem bis leicht hängigem Standort zwischen Maisacker und Schwarzkiefernforst; Unterwuchs von Brennnessel dominiert (ID 36Dc416600; 6540; 1.560 qm, tlw.).                  (5) Lockerer bestand mittelalter Kirschbäume auf eicht im Relief bewegten oberen Rand eines Hanges, im Unterwuchs verbrachende, mäßig trockenen Glatthaferwiese (ID 36Dc416700; 6510; 1.592 qm tlw.)</p>  <p>Abb. 2: Offenlandbiotop Quelle: TLUG/Kartendienste/Naturschutz/Biotop: 18.02.2018</p>
<p>Artenschutz</p>	<p>Zur artenschutzrechtlichen Prüfung für den Geltungsbereich sagt die Stell. des LRA SHK v. 02.01.2018 aus: <i>"Der UNB sind z.Z. keine Vorkommen besonders sowie streng geschützter wildlebender Tier- und Pflanzenarten im Bebauungsplan-Gebiet bekannt. Jedoch gibt es LINFOS im benachbarten Kiefengrund ältere Fundpunkte von Zauneidechsen, die Anhaltspunkte dafür sind, dass die Art auf der B-Planfläche aufgrund ihrer Beschaffenheit auch vorkommen kann. Somit wird die Anlage von Lesesteinwällen positiv bewertet"</i>.</p>
<p>Geologie</p>	<p>Regionalgeologie: Weißenfelser Lößplatte                  Die hydrogeologische Einheit wird vom Kalkstein (L 9) mit Übergang zu Löß/Lößlehm (L 13) geprägt: (www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional)  <b>Geotopschutz:</b> Keine Angaben (Stell. der TLUG vom 05.01.2018)</p>

Geodynamik	<p>Geodynamische Prozesse (Erdfälle, Senkungswannen usw. infolge Auslaugung im tieferen Untergrund dürften nicht zu erwarten sein. Zum Baugrund keine weiteren Aussagen vorliegend. (Stell. der TLUG vom 05.01.2018)</p> <p>Das Gebiet liegt in der Erdbebenzone "0" (ThürStaatAnz. 39/1995 S. 1579 und Nr. 50/2006 S. 2032). Anthropogene Erschütterungen sind – nach dem derzeitigen Erkenntnisstand - nicht absehbar.</p>
Rohstoffe Bergbau	<p><b>Rohstoffsicherungsinteressen:</b> "Es werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden." (Stell. des Thür. Landesbergamtes v. 14.12.2017)</p>
Altbergbau	<p>Hinsichtlich der Belange von Geologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz ergeben sich keine Bedenken. (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie v. 05.01.2018)</p> <p><b>Keine Hinweise:</b> Es liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thür. Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes vor. (Stellungnahme d. Thür. Landesbergamtes v. 14.12.17)</p>
Boden	<p>Böden: Löß-Fahlerde (<a href="http://www.geoproxy.geoportal-th.de">www.geoproxy.geoportal-th.de</a>)                  Ackerzahlen 50 –&lt; 60; Grünlandzahlen 50 -&lt; 60, Landwirtschaftliche Vergleichszahlen 40 - &lt; 50 (<a href="http://www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional">www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional</a>)  <b>Versiegelungsgrad 2008:</b> unversiegelt  <b>Erosionsgefährdung</b> (Wasser und Wind) 2008: keine  <b>Versickerung 2008:</b> Voraussetzungen für eine Versickerung sind gegeben.</p>
Altlasten	<p><i>"Das Grundstück in der Gemarkung Schkölen, Flur 7, Flurstücke 53; 54 ist nicht im THALIS als Altstandort bzw. altlastenverdächtige Fläche erfasst."</i>                  (Stellungnahme des LRA SHK v. 02.01.2018)</p>
Wasser	<p><b>Trinkwasserschutz:</b> "Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete" (Stellungnahme des LRA SHK v. 02.01.2018)  <b>Oberflächengewässer/Fließgewässer:</b> keine, Einzugsgebiet des "Baches im Kiefengrund", welcher über den Mönchsgraben in die Wethau fließt: Einzugsgebiet der Saale / Elbe  <b>Überschwemmungsgebiet:</b> keine Schutzgebiete bekannt</p>
Luft	<p>Zur <b>lufthygienischen Situation:</b> keine Belastungen bekannt.  <b>Immissionen</b> (Abgase, Gummiabrieb) von der L 2306, jedoch aufgrund der Menge, Hauptwindrichtung und Randbegrünung nicht weit ins Gebiet reichend.  <b>Emittenten</b> genehmigungsbedürftiger Anlagen: Holzhackschnitzel-Heizkraftwerk und Biogasanlage Schkölen, jedoch &gt; 2 km Entfernung (<a href="http://www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional">www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional</a>)</p>
Klima	<p><b>Klimagebiet:</b> Thüringisch-Sächsisches Mittelgebirgsvorland  <b>Klimabezirk:</b> Mitteldeutschen Berg- und Hügellandklima  <b>Gebietstemperatur:</b> Jahresdurchschnitt (1971 – 2010): 8,5 bis 9,5 °C  <b>Gebietsniederschlag:</b> Jahresmittel (1971 – 2010): 600 - 650 mm  <b>Wind:</b> Südwest und West, windexponiert  <b>Charakteristik:</b> eher trocken und warm, kontinental getönt (<a href="http://www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional">www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional</a>)  <b>Kaltluftproduktion:</b> zur Kaltluftproduktion aufgrund der geringen Größe und der Vegetation ungeeignet</p>
Wirkungs- gefüge	<p>Boden-, Oberflächenwasser- und Vegetationsverhältnisse stehen im Planungsgebiet in starker Abhängigkeit. In ausgeräumter Ackerlandschaft gliedernde Strukturelemente von großer Bedeutung.</p>

Landschaft	<p><b>Naturraum:</b> "Weißenfelder Lößplatte" im Ackerhügelland (www.tlug-jena.de/umwelt-raum/regional)</p> <p><b>Morphologie:</b> Das Gelände fällt von 273 m NHN im Südosten auf 265 m im Nordwesten zum Kiefengrund. Die Höhendifferenz beträgt 8 m, das Gefälle im Mittel 3,2 %. Das Gelände ist im Bereich des Lagerplatzes relativ eben 1,4 % und fällt erst dann stärker zum Kiefengrund.</p> <p><b>Landschaftsbild:</b> Standort auf Hochebene zwischen Wethau und Kiefengrund, am höchstem Punkt der Straße von Schkölen nach Poppendorf einsehbar. Von Straße von Schkölen durch Streuobstbestand teils verdeckt. Von Poppendorf kommend dominieren Agrarhalle, zwei Funkmasten und der Hochbehälter den Eindruck.</p> <p><b>Erholungseignung:</b> geringe Eignung aufgrund isolierter Lage</p>
Biologische Vielfalt	Artenvielfalt 2008: mittel bis hoch aufgrund der Böden, des Reliefs und der unterschiedlichen Nutzungsmuster.

### 7.2.1.2 FFH-Gebiete / europäische Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete i.S.d. Richtlinie 92/43/EWG) und Gebiete der europäischen Vogelschutzrichtlinie i.S.d. BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

### 7.2.1.3 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Hinsichtlich der menschlichen Gesundheit sind im Gebiet und im unmittelbaren Umgriff keine Faktoren ersichtlich, die gesunde Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen könnten.

Zu **elektrischen/elektromagnetischen** Feldern oder ionisierender Strahlung gibt es keine Angaben oder Verdachtsmomente.

### 7.2.1.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Im Geltungsbereich sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt, Hinweise auf (Boden-)Denkmale ergeben sich nicht. (Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie v. 18.12.2017).

**Flächen- und Infrastruktur:** Der Lagerplatz liegt direkt an der L 2306, die als verkehrstechnische Erschließung genutzt werden kann. Aktuell ist der Platz in einem Umfang von 49 % der beiden Flurstücke 53 und 54 – wenn auch ungenehmigt - befestigt.

### 7.2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Im ökologischen System stehen alle Faktoren unterschiedlicher Ausprägung in Wechselwirkung. Beachtenswert sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und seines Umgriffs (2008) der Wechsel unterschiedlicher Biotope (Grasland, Streuobstwiese, Artenvielfalt) auf Löß- und Kalkböden als Teil eines Wald- und Strauchbestandes am Südosthang des Kiefengrundes mit klimaökologischer Ausgleichsfunktion innerhalb einer weitgehend ausgeräumten Ackerlandschaft.

## 7.2.2 Prognose – Umweltauswirkungen (Anlage Nr. 2b zu § 2 Abs. 4 BauGB)

Die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe und Konflikte sind grundsätzlich in drei Kategorien zu untergliedern:

- Eingriffe, die im Rahmen der Bauarbeiten unumgänglich sind, nach deren Beendigung jedoch entfallen (baubedingt = bb)
- bebauungs- und anlagenbedingte Auswirkungen, die zu einer dauerhaften Änderung der Gegebenheiten führen (anlagebedingt = ab)
- ständige Auswirkungen, die sich aus Betrieb und Nutzung des Gebietes ergeben. (nutzungsbedingt = nb).

**Baubedingte Auswirkungen (bb):** Diese Wirkungen treten während der Bauphase auf und können innerhalb eines überschaubaren Zeitraums erhebliche Wirkungen haben. Diese sind aber mit Abschluss der Bauphase beendet und in der Regel nicht dauerhaft, d.h. nicht nachhaltig. Schäden an der Vegetation z.B. können vermieden bzw. (in begrenztem Umfang) ersetzt werden.

**Anlagebedingte Auswirkungen (ab):** Aufgrund der zeitlich unbegrenzten Wirkung können Eingriffe und Konflikte der Kategorien b) und c) von besonderer Bedeutung sein. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich sollten daher in erster Linie hier ansetzen. Auf diese Eingriffe kann mit den Mitteln des Bebauungsplans wirkungsvoll Einfluss genommen werden.

**Nutzungsbedingte Auswirkungen (nb):** Nutzungsbedingte Konflikte können sich aus auf dem Lagerplatz ergeben aus An- und Abtransport von Bauteilen, Bauprodukten, Schüttgütern und dem zeitweiligen Lagern.

**7.2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB**

<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Temporäre Störung von Tieren (Niederwild, Vögel, Fledermäuse) durch Lärm und Emissionen während der Bautätigkeit (Scheuchwirkung) (2008 - bereits beendet) bb</li> <li>– Zerstörung/ Beschädigung der Vegetationsdecke und Bodenbewohner infolge Bautätigkeit (bereits geschehen - 2008) bb</li> <li>– Veränderung von Artenvielfalt und Populationsgrößen (vor allem im Boden) infolge von Störungen, Verdichtung, Beseitigung von Vegetationsdecke bzw. Nutzungsänderung von Wiese/Grünland in Lagerplatz und Barriereeffekte durch Einzäunung ab</li> <li>– Einschränkung des Reviers und des Lebensraums von Vögeln, Kleinsäugetern, Insekten ab</li> <li>– Minderung des biotischen Ertrags (Garten-, Grünland) infolge der Umnutzung von Flächen ab</li> <li>– Festsetzungen zur Pflege, Erhaltung und Verdichtung der Baum- und Strauchstrukturen sowie der Kirschbaumbestände tragen zur Stabilisierung der vorhandenen Biotope bei ab</li> <li>– Veränderung von Artenvielfalt und Populationen infolge von Störungen, Lärm, Tritt, Staubemissionen, Bewegungsunruhe nb</li> <li>– Nachteilige Auswirkungen, weil Tieren, Pflanzen und Mikroorganismen infolge der Verdichtung des Lagerplatzes die Lebensgrundlagen weitestgehend entzogen werden. nb</li> </ul>	
<p><b>Artenschutz</b></p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden keine (Bau-) Vorhaben vorbereitet, die gegen die Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen würden: Es werden keine besonders geschützten wildlebenden <b>Tierarten</b> getötet bzw. gefährdet.                  Wildlebende, streng geschützte Tierarten und europäische Vögel werden nicht erheblich gestört.                  Lokale Populationen einzelner Arten im Umfeld dürften weit über den Lagerplatz hinausreichen, so dass Verschlechterungen ihres Erhaltungszustands nicht zu erwarten sind. Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind insbesondere die Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten zu beachten.                  Streng geschützte <b>Pflanzenarten</b> nach Anhang IVb der FFH-Richtlinie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt und können daher weder entnommen noch ihr Standort beeinträchtigt werden.                  Eine spezielle Artenschutzprüfung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht gefordert. (Stellungnahme des LRA SHK v. 02.01.2018)</p>	
<p><b>Boden</b></p>	<p>Abschieben des Oberbodens und Beeinträchtigung während des Abtransports (2008 bereits geschehen) bb</p> <p>Allgemein wird mit der Veränderung der Geländeoberfläche und der tieferen Bodenschichten die Archivfunktion des Bodens zerstört oder zumindest nachhaltig beeinträchtigt. Kulturboden wurde beseitigt. bb</p> <p>Verdichtung und Veränderung der oberen Bodenschichten tlw. sehr geringer Mächtigkeit durch Überfahren, Schotter- und ggf. Bauschutteintrag (2008) bb</p> <p>Bodenerosion auf zeitweilig ungeschützten Flächen, Abschwemmen von Feinstoffen, Winderosion (2008) bb</p> <p>Verlust von Treib- und Schmiermittel sowie Hilfsstoffen (Chemikalien) aus Baufahrzeugen (2008) bb</p>	



	<p>Veränderung der Oberflächengestalt durch Entnahme, Auffüllung, Einebnen, Einschneiden auf dem Lagerplatzgelände</p> <p>Die nachhaltigste Wirkung auf den Naturhaushalt löst die <b>Oberflächenverdichtung</b> aus, da sie sowohl die Speicherfähigkeit des Oberbodens als auch die Grundwasserneubildung verringert und den Lebensraum für Pflanzen und Tiere beschneidet.</p> <p>Im gesamten Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans kann die Verdichtung insgesamt bis zu 49 % betragen. Eine Vollversiegelung ist unzulässig.</p> <p>Risiko: Eintrag von Schmier- und Lösungsmitteln, Auswaschungen aus gelagerten Stoffen – sehr gering. Im Straßenbau werden nur inerte, zertifizierte, <b>unbedenkliche Stoffe</b> verwendet werden. Auf der Fläche dürfen keine Stoffe zwischengelagert werden, die Boden, Luft oder Wasserhaushalt beeinträchtigen.</p>	<p>ab</p> <p>ab</p> <p>ab</p> <p>nb</p>
<b>Wasser</b>	<p>Der Bebauungsplan bringt für das Schutzgut Wasser mit der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und der erhöhten Verdunstungsrate infolge der Verdichtung eine unwesentliche zusätzliche Beeinträchtigung.</p> <p>Gefahr des Eintrags von Treib- und Schmiermitteln sowie Hilfsstoffen (Chemikalien) aus Fahrzeugen und Baumaschinen in oberflächennahes Schichtenwasser (2008)</p> <p>Verlust von Treib-, Schmier-, Lösungsmittel aus Fahrzeugen, Maschinen etc., bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung auszuschließen</p> <p>geringe Reduzierung des Oberboden-Wasserspeichervermögens</p> <p>Geringe Behinderung der Grundwasserneubildung auf Lagerfläche</p> <p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses bei Niederschlagsspitzen</p> <p>Risiko: Abschwemmen wassergefährdender Stoffe (Chemikalien, Treib-, Schmier-, Lösungsmittel aus Fahrzeugen, Maschinen, Lagerflächen) bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedoch auszuschließen</p>	<p>bb</p> <p>ab</p> <p>ab</p> <p>ab</p> <p>nb</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Geringfügig nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser</p> <p>Emissionen von Staub und Abgasen von Baumaterialien, Bodenaushub und Baufahrzeugen</p> <p>Erhöhung der Oberflächentemperaturen und Absenken der relativen Luftfeuchte über bebauten/versiegelten Flächen</p> <p>Beeinträchtigungen durch Lärm, Abgase, Staub infolge des Lagerverkehrs, bei der Be- und Entladung</p>	<p>bb</p> <p>ab</p> <p>bb</p>
<b>Wirkungsgefüge</b>	<p>Wechselwirkungen bzw. enge Ursache-Folge-Beziehungen ergeben sich infolge der Versiegelung. Die Einschränkung der Bodenfunktion hat Auswirkungen auf den Gebietswasserhaushalt, auf das Vegetationsvolumen, die Artenvielfalt und auf das Mikroklima, welches wiederum die Artenvielfalt beeinflusst.</p>	
<b>Landschaft</b>	<p>Der Lagerplatz wirkt sich auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild aus. Wenn große Bauteile gelagert oder lose Güter hoch (&gt; 2m) aufgeschüttet werden, sind diese von der L 2306 aus sichtbar. Da sich Autofahrer auf den Verkehr konzentrieren, die umgebende Agrarlandschaft und das Wegenetz wenig Erholungsbedeutung haben und weitere Bauten in der Nähe das Bild formen, ist die zusätzliche Wirkung gering.</p> <p>Mit Umgrünung bis zu 5 m Höhe wird der Eingriff deutlich gemindert.</p>	<p>nb</p> <p>ab</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	<p>Sie wird mit dem Bebauungsplan infolge der Verdichtung im Bereich der Lagerfläche verringert.</p> <p>Mit der Begrünung auf den Anpflanzflächen ergeben sich neue Nahrungs-, Nist- und Unterschlupfplätze, insbesondere für Vögel und Insekten.</p> <p>Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in den Biotopen stabilisieren und bereichern den Bestand im positiven Sinne.</p>	<p>ab</p> <p>ab</p> <p>nb</p>

**7.2.2.2 FFH-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

FFH- oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

**7.2.2.3 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB wird keine nachteiligen Wirkungen auf die Wohnbevölkerung, deren Gesundheit und die Einwohner von Schkölen oder der Nachbardörfer haben.

**7.2.2.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

In gewissem Sinne positiv wirkt sich aus, dass die (ungenehmigte) Befestigung des Lagerplatzes an einem verkehrstechnisch günstigen Standort nachgenutzt werden kann, zugleich aber die weitere Entwicklung in Richtung des westlichen Biotopbestandes begrenzt wird.

**7.2.2.5 Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)**

Die Gesamtlagerkapazität zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen Anhang 1 der 4. BImSchV Nr. 8.12.2 (Stellungnahme des LRA v. 02.01.2018) wird 100 t nicht überschreiten. Andernfalls wird die Gemeinde ein entsprechendes Genehmigungsverfahren einleiten.

**7.2.2.6 Status-quo-Prognose / Nullvariante**

Bei der Prognose der Umweltauswirkungen ist zunächst vom Zustand des Plangebietes im Jahr 2008 auszugehen. Würde das Gelände nicht als Lagerfläche eingerichtet, so bliebe mit der weiteren Bewirtschaftung als Grasland (einschürige Mahd) das biotische Ertragspotential, der Gebietswasserhaushalt und das Landschaftsbild erhalten.

Ohne Bewirtschaftung würde sich über einen längeren Sukzessionszeitraum ein Buchenwald (pnV) einstellen. Ausschließlich aus naturschutzfachlicher Sicht gesehen, wäre dies ökologisch hoch zu bewerten.

Würde der Bebauungsplan keine Vorgaben insbesondere für den Lagerplatz festsetzen, so wäre dieser als ungenehmigtes Vorhaben zu betrachten und rückzubauen. Zurück bliebe zunächst eine Ruderalstandort.

**7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c zu § 2 Abs. 4 BauGB)**

**7.2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB**

Im Bereich des Bebauungsplans wären die Eingriffe 2008 nur dann vermeidbar gewesen, wenn auf eine Befestigung und Nutzung generell verzichtet worden wäre. Dies hätte jedoch nachteilige logistische und wirtschaftliche Auswirkungen gehabt, weil die Baustoffe zum Ausbau der L 2306 hätten aus größerer Entfernung an- und abtransportiert werden müssen. Mit der Nachnutzung als Lagerplatz für den städtischen Bauhof werden Eingriffe an anderer Stelle vermieden. Standortalternativen wurden untersucht, sind aber verkehrstechnisch oder aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht realisierbar.

<b>Tiere und Pflanzen</b>	Anlage von Pflanzstreifen unmittelbar um die Lagerfläche herum. Es werden zahlreiche Bäume und Sträucher gepflanzt und die Streuobstwiese komplettiert, die über einen längeren Zeitraum die Artenvielfalt stabilisieren helfen.
<b>Biotop Ö1 – Ö3</b>	Für die schützenswerten Biotop (Streuobstwiese) werden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bestimmt: Pflegeschnitt, Totholzerhaltung, Beseitigung des Unterwuchses, Nach- und Ergänzungspflanzung alter, standortgerechter, resistenter Obstsorten als Hochstämme, einschürige Mahd der Wiesen, Lesesteinhaufen.

<b>Boden</b>	Die Bodenverdichtung wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt, indem die Lagerfläche nur mit gas- und wasserdurchlässige Materialien, (ungebundene Deckschicht mit unbelastetem Asphaltaußbau, sandgeschlämmte Schotterdecke oder Schotter) befestigt werden darf.
<b>Wasser</b>	Um einen konzentrierten Ablauf von Niederschlägen über den Wiesenweg im Gelände und die Bildung einer Erosionsrinne zu vermeiden, ist eine Sicker-/Rückhaltemulde vorgesehen, deren Notüberlauf seitlich auf die Wiese abzuleiten ist. Diese Mulde nimmt keine Schadstoffe auf, gibt bei Starkregen keine solchen ab und erzeugt – aufgrund des kurzzeitigen Aufstaus - keine großflächige Staunässe auf den tiefer liegenden Biotopflächen. Aufgrund der geringen Muldentiefe und der Lage oberhalb der Biotope entfaltet sie keine Drainagewirkung für diese Flächen.
<b>Luft</b>	Die Beeinträchtigungen der Luft mit Staub-, Abgas- und Lärmemissionen während der Bauphase waren auf wenige Tage begrenzt. Einem Abdriften der beim Betrieb als Lagerplatzes evtl. entstehender Stäube in Richtung der angrenzenden Biotope wird mit einer 8 – 10 m breiten Umpflanzung mit einer Baumhecke entgegengewirkt. Im Übrigen sind Immissionsschutzmaßnahmen entsprechend des Standes der Technik realisieren.
<b>Wirkungsgefüge</b>	Das Wirkungsgefüge zwischen Boden, Vegetation, Wasserhaushalt und Mikroklima ist sehr eng. Die Minimierung der Beeinträchtigungen aller Faktoren hängt in erster Linie von der Minimierung der Bodenbeeinträchtigungen ab.
<b>Landschaft</b>	Zur besseren Einfügung ins Landschaftsbild wird der Lagerplatz mit einer baumhecke umpflanzt, die den Blick auf den Lagerplatz mit Bauteilen und Schüttgütern verhindert.
<b>Biologische Vielfalt</b>	Die Begrünung auf den Anpflanzflächen um den Lagerplatz, Pflege und zusätzliche Pflanzungen im Bereich der Biotope sowie die Errichtung von Lesesteinhaufen leisten einen Beitrag zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt. Zum Zweck einer zügigen standortgerechten Bepflanzung wurde eine Pflanzliste mit der Benennung von Mindestqualitäten beigefügt sowie die Mindestpflanzdichte bestimmt.

**Eingriffe und naturschutzrechtlicher Ausgleich**

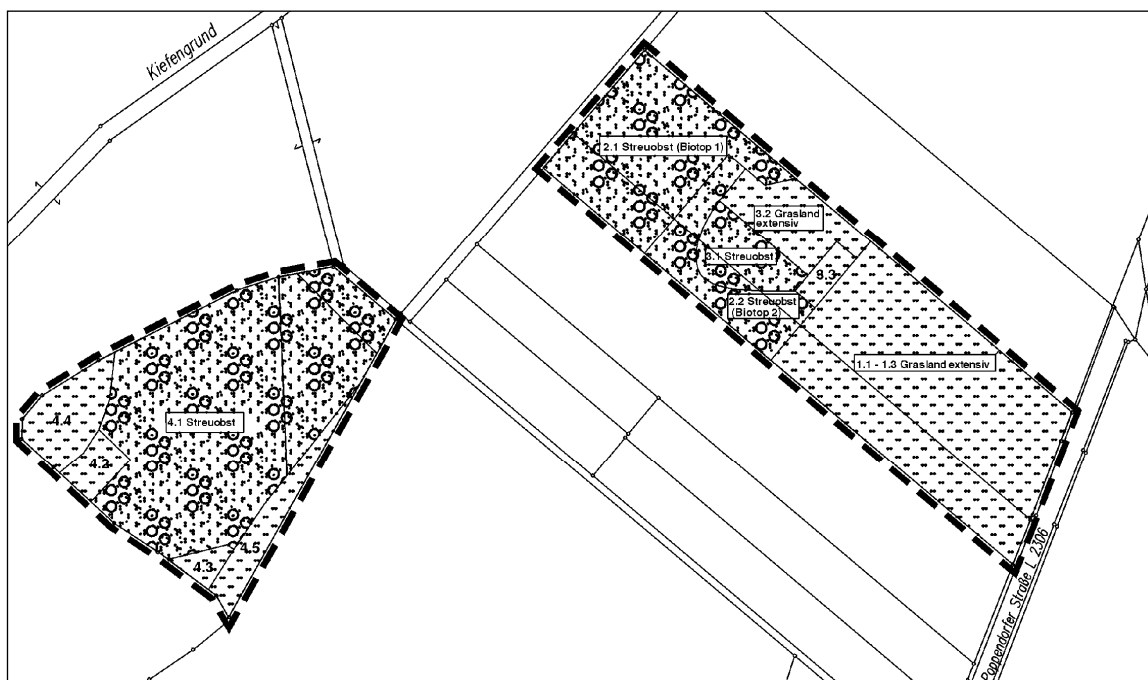


Abb. 3: Biotop-Bestand im Jahr 2008 (ohne Maßstab)

<b>Tabelle 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</b>				
<b>A</b>	<b>Überplanter Biotoptyp (Bestand)</b>	<b>Gesamt (ha)</b>	<b>Wertstufe / Verrechnungsmittelwert</b>	<b>Teilprodukt</b>
	<b>Geltungsbereich 1 -13.290 qm</b>			
1.1.a	Grasland extensiv	4.140	25	103.500
1.1.b	Grasland extensiv *)	100	25	2.500
1.2	Grasland extensiv	2.410	25	60.250
1.3	Wiesenweg	20	15	300
2.1	Streuobst Biotop 1	3.190	35	111.650
2.2	Streuobst Biotop 2	1.330	35	46.550
3.1	Streuobst vorhanden (T-Fläche)	850	35	29.750
3.2	Grünland extensiv	1.000	25	25.000
3.3	Grünland extensiv	250	25	6.250
	<b>Geltungsbereich 2 (Kiefengrund; 27/5) – 9.870 qm</b>			
4.1	Streuobstbestand (Kirsche 3, 4 5 anteilig)	7.745	35	271.075
4.2	Grasland im Biotop	325	25	8.125
4.3	Grasland im Biotop	200	25	5.000
4.4	Grasland (am Hang)	900	25	22.500
4.5	Wiese, Wiesenweg (am Feld)	700	25	17.500
	<b>Summe überplanter Biotope</b>			<b>709.950</b>
<b>B</b>	<b>Zielbiotoptyp (Planung)</b>			
1.1	Lagerfläche, unversiegelt unbelasteter Asphaltausbau	4.140	5	20.700
1.2	Anpflanzen Baumhecke hoch, tlw. > 4 m	2.410	40	96.400
1.3	Wiesenweg	20	15	300
2.1	Streuobst Biotop 1	3.190	35	111.650
2.2	Streuobst Biotop 2	1.330	35	46.550
3.1	Streuobst vorhanden (T-Fläche)	850	35	29.750
3.2	Grünland extensiv	1.000	35	35.000
3.3	Sickermulde	250	40	10.000
3.4	T-Flächen Lesesteinhaufen (1.1b)	100	40	4.000
	<b>Geltungsbereich 2 (Kiefengrund; 27/5) – 9.870 qm</b>			
4.1	Streuobstbestand – gepflegt (Kirsche 3, 4 5 anteilig)	7.745	36	278.820
4.2	Streuobst Ergänzungs-Pflanzung im Biotop	325	35	11.375
4.3	Streuobst Ergänzungs-Pflanzung im Biotop	200	35	7.000
4.4	Streuobst Ergänzungs-Pflanzung (am Hang)	900	35	31.500
4.5	Obstbaumreihe, Wiesenweg	600	35	21.000
4.6	Lesesteinhaufen	100	40	4.000
	<b>Summe überplanter Biotope</b>			<b>708.045</b>
	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</b>			<b>- 1.905</b>

Rechnerisch ergibt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ein geringes Defizit. Von Vorteil ist, dass ein zusammenhängender Teil des Biotopbestandes am Kiefengrund gepflegt und weiterentwickelt wird.

### 7.2.3.2 FFH-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Da kein **FFH-Gebiet** oder Vogelschutzgebiet unmittelbar beeinflusst wird, müssen keine Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden.

### 7.2.3.3 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Zum **Schutze der Menschen** sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

### 7.2.3.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Zum Schutz der Sachgüter sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **7.2.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)**

Der Bebauungsplan sieht zur Reduzierung von eventuellen Staubemissionen bei Lagerprozessen in Richtung der benachbarten Streuobstwiesen eine Umpflanzung der Lagerfläche vor. Das Vorhaben, auch ausgebaute Baustoffe zwischenzulagern und kurzfristig an anderer Stelle in der Gemeinde wieder einzubauen dient einem nachhaltigen Stoffkreislauf.

Ob Ausbausplatt hinsichtlich seines Pech- und PAK-Gehalts (und ggf. anderer Stoffe) zur Befestigung des Lagerplatzes (ohne hydraulische Bindemittel) verwendet werden darf (Verwertungsklasse A), ist in einem Gutachten vorab zu prüfen zu lassen.

### **7.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 Nr. 2d zu § 2 Abs. 4 BauGB)**

Eine Standortalternative im Stadtgebiet stand aus Gründen der geplanten Umnutzung eines Bestandsareals im Allgemeinen und der vorhandenen Verkehrserschließung, der Kosten und der Eigentumsverfügbarkeit an Grund und Boden im Besonderen nicht zu Debatte. Ebenso wenig lässt der Geltungsbereich eine andere, als die gewählte Struktur im Gebiet zu. Auch insofern war keine Alternative zu prüfen.

## **7.3 Ergänzende Angaben (Anlage 1 Nr. 3 zu § 2 Abs. 4 BauGB)**

### **7.3.1 Methodik (Anlage 1 Nr. 3a BauGB)**

Hinsichtlich der Methodik ergaben sich keine wesentlichen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.

### **7.3.2 Monitoring (Anlage 1 Nr. 3b, § 4c BauGB)**

Die Stadt beabsichtigt, im Rhythmus von zwei Jahren den Biotop-Bestand zu prüfen. Hinweise der Fachbehörden zum Monitoring gab es nicht.

### **7.3.3 Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)**

Der Umweltbericht beschreibt den Bestand, die Empfindlichkeit und die Vorbelastung der Naturraumschutzgüter sowie des Menschen (Gesundheit, Kultur- und Sachgüter) im Planungsgebiet (Zustand 2008) und der durch das Vorhaben beeinflussten Umgebung.

Im Bereich eines Vorranggebietes für die landwirtschaftliche Bodennutzung (2008) und zur Freiraumsicherung "FS-64 Kiefengrund" wird ein im Jahr 2008 eingerichteter Lagerplatz vom städtischen Bauhof weiter genutzt. Die Gemeinde sieht es aus logistischen Gründen diesen Standort als besonders günstig an. Andere Standorte wurden geprüft, sie sind jedoch aufgrund des Privateigentums kurzfristig nicht verfügbar.

Mit Festsetzungen zur maximalen Ausdehnung der Lagerfläche und ihrer Umgrünung wird der Eingriff ins Landschaftsbild begrenzt. Umfangreiche Maßnahmen zur Sicherung und Pflege von Streuobstwiesen sowie die Nach- und Ergänzungspflanzungen werden zum Ausgleich bzw. zum Ersatz bestimmt.

\*\*\*

Schkölen, d. .... .04.2018

Bürgermeister