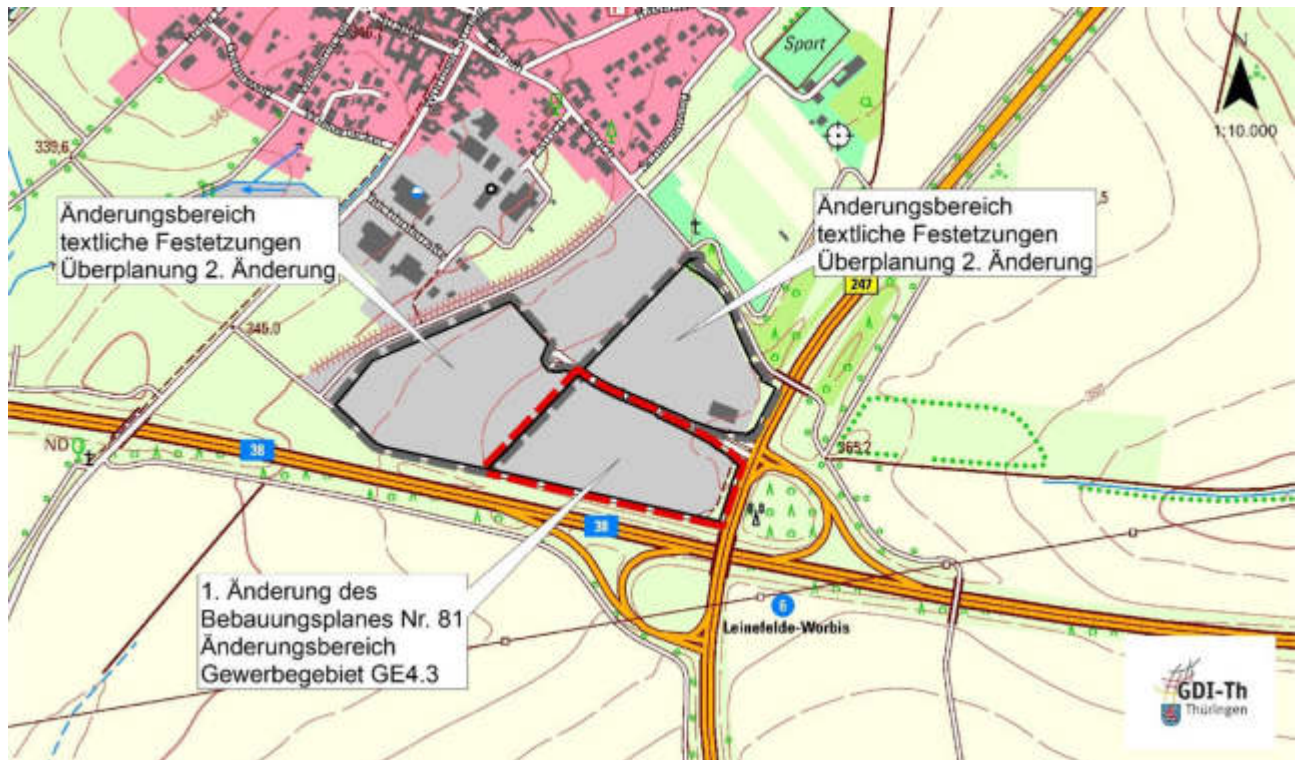


# Stadt Leinefelde-Worbis

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach



## Umweltbericht Endgültige Planfassung

Stand: 03.12.2024

Betreuung:

(Unterschrift)



planungsgruppe  
**puche**

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

549 BP UB 3-a

## IMPRESSUM:

### Projekt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81  
„Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach

### Projektnummer:

549 BP UB 3-a

### Kommune:

Stadt Leinefelde-Worbis  
Bahnhofstraße 43  
37327 Leinefelde-Worbis

### Auftragnehmer:



planungsgruppe  
**puche**

---

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1  
37154 Northeim

### Mitarbeiter/-in:

Dipl. Geogr. Thomas Fatscher  
Jeremia Gessner, M.Sc.

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
2.1	Wesentliche Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	2
2.2.1	Fachgesetze und Fachplanungen	2
2.3	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	3
2.4	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	3
2.4.1	Umweltbelange	3
2.4.2	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes	4
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>4</b>
3.1	Klimaschutz und Klimaanpassung	6
3.2	Artenschutzrechtliche Einschätzung	6
3.3	Null-Variante	6
<b>4</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung</b>	<b>6</b>
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	6
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>7</b>
5.1	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	7
5.2	Monitoring	7
<b>6</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>7</b>





# 1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)

Das Plangebiet liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bewertung der Bestandssituation der Naturraumpotenziale wird daher anhand der bisher gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen.

Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft dienen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Bei der vorliegenden Planänderung muss berücksichtigt werden, dass eine rein städtebauliche Fragestellung im Vordergrund steht.

Räumlich beschränkt sich die 1. Änderung auf die drei Industriegebiete des Urbebauungsplans. Es handelt sich um die Flächen GI 1, GI 2 und GI 3.

Inhaltlich beschränkt sich die Änderung des Bebauungsplanes auf die Art der baulichen Nutzung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad Bebauungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann.

Die nachfolgenden Inhalte und der Detaillierungsgrad des vorliegenden Umweltberichtes orientieren sich an der städtebaulichen Fragestellung.

Die tabellarische Prüfung der Umweltbelange hat ergeben, dass keine Betroffenheiten von Umweltbelangen vorliegen. Negative Auswirkungen oder gar erhebliche Umweltauswirkungen können ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichsregelung verhält sich die Planung eingriffsneutral.

Eine Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Da keine Umweltbelange betroffen sind ist auch kein Monitoring erforderlich.



## 2 Einleitung

### 2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bewertung der Bestandssituation der Naturraumpotenziale wird daher anhand der bisher gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen.

Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft dienen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Bei der vorliegenden Planänderung muss berücksichtigt werden, dass eine rein städtebauliche Fragestellung im Vordergrund steht.

Räumlich beschränkt sich die 1. Änderung auf die drei Industriegebiete des Urbebauungsplans. Es handelt sich um die Flächen GI 1, GI 2 und GI 3.

Inhaltlich beschränkt sich die Änderung des Bebauungsplanes auf die Art der baulichen Nutzung.

Die bisher unzulässigen Nutzungen Tankstellen, Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie, sofern diese der Eigennutzung oder Direktvermarktung im Gebiet dienen, sowie Großhandelsbetriebe, welche keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente verkaufen, werden aus der Liste unzulässiger Nutzungen gestrichen und sind zukünftig allgemein zulässig. Zudem wird das bisherige Industriegebiet GI3 in ein Gewerbegebiet (GE4.3) überführt und in diesem Bereich eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielotheken festgesetzt.

#### Festsetzungen mit Umweltrelevanz

Festsetzungen mit Umweltrelevanz sind durch die Planänderung nicht betroffen.

### 2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

#### 2.2.1 Fachgesetze und Fachplanungen

Für die Planung muss die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BNatSchG beachtet werden. Darauf wird im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen und im Umweltbericht mit einer entsprechenden Ausarbeitung der Eingriffsregelung reagiert bzw. eine Beurteilung der Eingriffsintensität vorgenommen.

Des Weiteren sind Gesetze wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz u.a. zu berücksichtigen. Je nach Fragestellung und Konfliktfeld kann eine Berücksichtigung weiterer Gesetze erforderlich werden.



Die Fachgesetze, Fachplanungen, übergeordnete Vorgaben etc. wurden in der Urfassung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt, bzw. werden in der Begründung zur Bebauungsplanänderung gewürdigt. Aufgrund der rein städtebaulichen Fragestellung sind bezüglich der Umweltbelange keine weiteren Berücksichtigungen erforderlich.

## 2.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

Bei der Umsetzung der SUP-Richtlinie (EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme 2001/42/EG) in deutsches Recht ist für Bauleitpläne mit Regelverfahren eine generelle Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung eingeführt worden (§ 2 (4) und § 2a BauGB). Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan im Außenbereich, für den eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht.

## 2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung des Bauleitplanes.

Das Bauleitplanverfahren hat eine Trägerfunktion, neben der Umweltprüfung können auch andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung) integriert werden. Bei der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist zu unterscheiden zwischen Belangen, die der Abwägung unterliegen und solchen, die sich der Abwägung entziehen. Das Ergebnis dieser Prüfung wirkt sich unmittelbar auf die spätere Baugenehmigung aus und ist dem Bebauungsplanverfahren zeitlich nachgeordnet. Eine vorgezogene artenschutzrechtliche Prüfung entlastet das Baugenehmigungsverfahren, so dass bei zeitlich eng aufeinander folgenden Verfahren die artenschutzrechtlichen Belange bereits auf Bebauungsplanebene voll umfänglich abgearbeitet werden können. Je größer die zeitliche Lücke zwischen Bauleitplan und Baugenehmigung ist, desto höher sind die Anforderungen an einen erneuten Prüfdurchlauf.

### 2.4.1 Umweltbelange

Die Umweltprüfung berücksichtigt nach § 1 (6) 7 BauGB folgende Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege:

Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	Tiere	Pflanzen
Biologische Vielfalt	Boden	Wasser
Klima/Luft	Landschafts-/Ortsbild	Kultur- und Sachgüter



Wechselwirkungen	Fläche	Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
Natura 2000-Gebiete		

### 2.4.2 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes

Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans (§ 2 (4) BauGB) sowie der Prognose der Entwicklung im Gebiet ohne Durchführung des Planes (Null-Variante).

Bei der vorliegenden Planung stehen städtebauliche Fragestellungen im Vordergrund.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad Bebauungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann.

Die nachfolgenden Inhalte und der Detaillierungsgrad des vorliegenden Umweltberichtes orientieren sich an der städtebaulichen Fragestellung und der Checkliste der betroffenen Umweltbelange.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Umweltbelange, die in die Betrachtung der Planänderung bzw. zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad mit eingeflossen sind.

Umweltbelang	Betroffen	Nicht betroffen
Arten /Lebensgemeinschaften		X
Biotoptypen		X
Biologische Vielfalt		X
Boden / Fläche / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser		X
Oberflächengewässer		X
Klima / Luft (Lokalklima)		X





Umweltbelang	Betroffen	Nicht betroffen
Landschafts- / Ortsbild		X
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		X
Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X
Wechselwirkungen		X
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Sonstige Schutzgebiete		X
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		X
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		X
Nutzung erneuerbarer Energien		X
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		X
Darstellung von sonstigen Plänen		X
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)		X
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X



### 3.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei den geplanten städtebaulichen Änderungen sind klimarelevante Festsetzungen nicht betroffen. Die klimatische Gesamtsituation des typischen Siedlungsklimas und die klimaschutzrelevanten Belange werden nicht negativ verändert.

### 3.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund der rein städtebaulichen Planänderungen sind keine Auswirkungen auf die Fauna bzw. artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten.

### 3.3 Null-Variante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand aufgrund der Planung im Bestand mit städtebaulichen Fragestellungen nicht verändern.

Der Status quo würde weiter bestehen bleiben.

## 4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung

Aufgrund der rein städtebaulichen Fragestellung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Die Planänderung verhält sich hinsichtlich der Umweltbelange eingriffsneutral.

Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht erforderlich.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange von Natur und Landschaft sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend zu würdigen. Im Besonderen müssen auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz getroffen werden.

Negative Auswirkungen oder gar erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange sind nicht zu erwarten, so dass eine Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nicht erforderlich sind.

## 5 Zusätzliche Angaben

### 5.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Zusammenstellung der Unterlagen und der Prüfung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes erfolgte problembezogen auf der Grundlage der Zielsetzung der Planänderung und vorhandener Daten. Entsprechend wurde Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes festgelegt und in generalisierter Form ausgearbeitet.

Aufgrund der damit verbundenen Generalisierung sind keine Schwierigkeiten und Kenntnislücken aufgetreten.

### 5.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Umweltbelange sind im Zusammenhang mit dieser Planänderung nicht betroffen.

Die Festlegung eines Monitorings mit Monitoringinhalten, zeitlichem Ablauf und Dauer sind daher nicht erforderlich.

## 6 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (2019): BauGB, 14. Auflage

Regionalplan Nordthüringen 2012

Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis 1989-2010

Thüringen Viewer (thueringen.de)

Leinefelde-Worbis, den \_\_\_\_.

Stadt Leinefelde-Worbis

Der Bürgermeister

(Siegel)

---

(Unterschrift)

