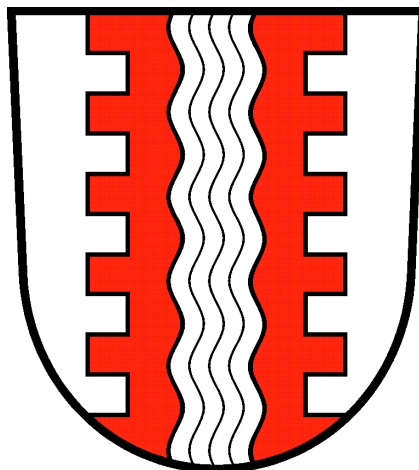


**Teilaufhebung Bebauungsplan
Nr. 6 - 2. Änderung
„Vorm Pfaffenstieg“
Ortsteil Leinefelde**

Stadt Leinefelde-Worbis



Umweltbeschreibung

Entwurf

Stand: 01.11.2023

Bearbeiter: Matthias Burchard, Dipl.-Ing. Landespflege, Stadt Leinefelde-Worbis

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Grundlagen	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	4
1.3	Dokumentationsfotos vom Untersuchungsgebiet	5
2	Umweltbeschreibung	7
2.1	Aufbau und Methodik	7
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	8
3.1	Flora und Fauna (Biotoptypen)	8
3.2	Geologie, Boden	8
3.3	Wasser	8
3.4	Klima/Luft	9
3.5	Orts- und Landschaftsbild	9
3.6	Mensch	9
3.7	Kultur- und Sachgüter	10
4.	Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“), Alternativstandort	11
5	Abschließende Zusammenfassung	12
6	Literatur	12

1 Grundlagen/Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 05.12.2022 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 - 2. Änderung „Vorm Pfaffenstieg“ im Ortsteil Leinefelde beschlossen. Durchgeführt wird das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a im vereinfachten Verfahren, da durch die Teilaufhebung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Ziel der Teilaufhebung ist die spätere Errichtung von Lagermöglichkeiten nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), welche unter den derzeit geltenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 „Vorm Pfaffenstieg“ nicht errichtet werden kann.

Wie bereits erwähnt, wird das Verfahren nach § 13 in Verbindung mit § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird auf die Umweltprüfung sowie auf Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Bei der vorliegenden Ausarbeitung handelt sich um eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ende der Birkunger Straße und an der Auffahrt zur B 247 und weist eine Gesamtgröße von ca. 9.020 m² auf.

Davon sind ca. 4.740 m² versiegelte, ca. 1.470 m² bebaute und ca. 2.810 m² Rasenfläche. Durch die Aufhebung des Teilbereichs vom B-Plan Nr. 6 ändert sich hieran von der Größe und Lage her nichts.

Die geplanten Lagermöglichkeiten sollen auf bereits versiegelter Fläche erfolgen, weshalb sich der Gesamtbereich der bebauten Fläche (gemäß GRZ) ebenfalls nicht ändert.

Erste Gespräche mit der Bauaufsicht des Landkreises Eichsfeld sowie einigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) haben ergeben, dass der Teilaufhebung bzw. dem Vorhaben grundsätzlich nichts entgegensteht.

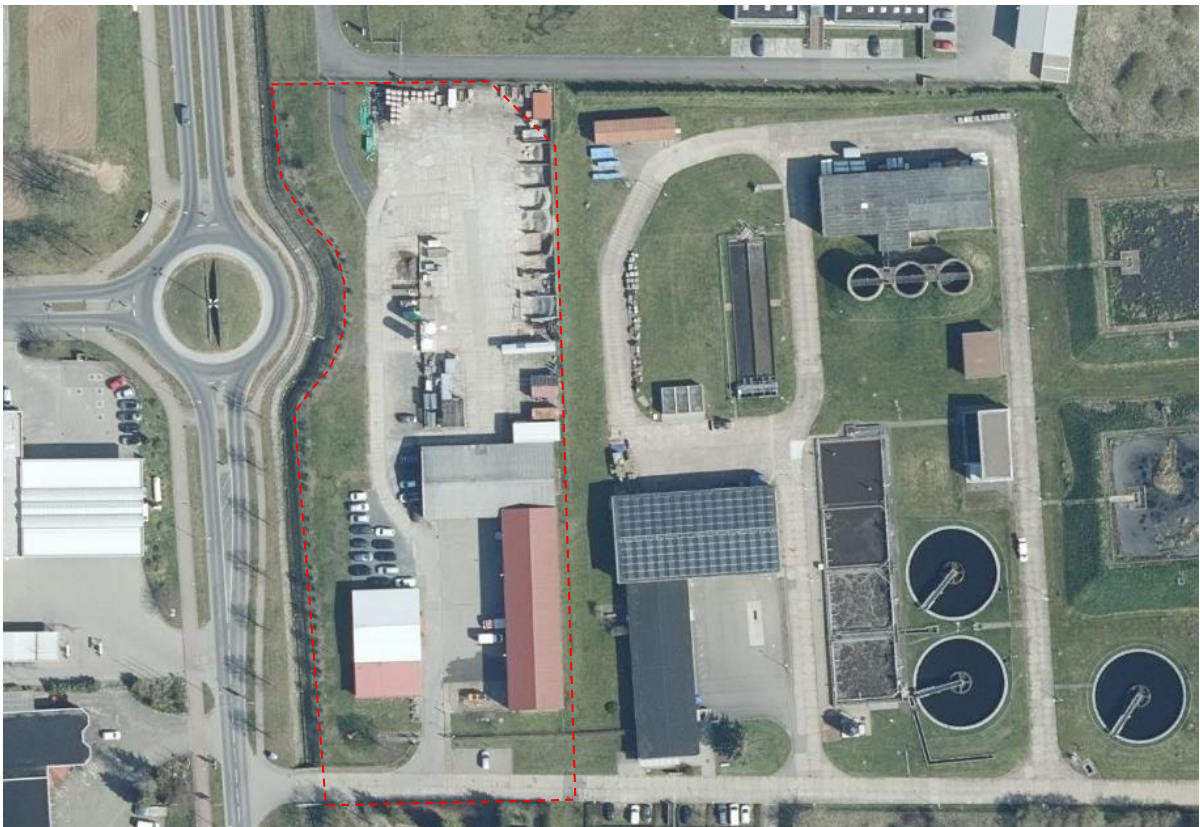
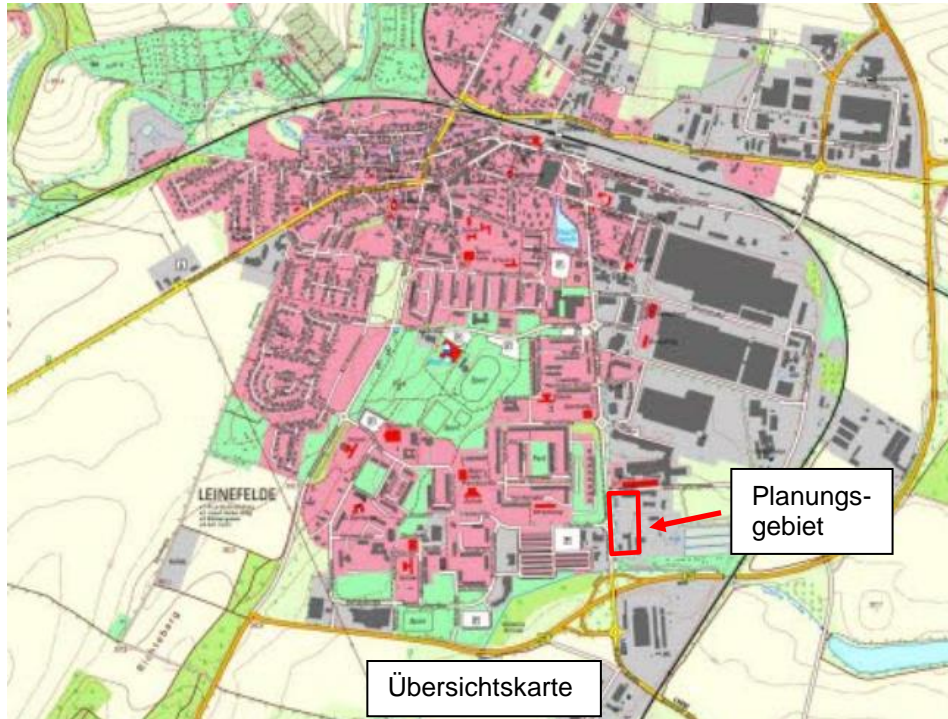
Schutzgebiete, Besonders geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile nach Thüringer- bzw. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Allerdings handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff gemäß § 14 Absatz (1) BNatSchG, welcher jedoch im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig gilt. Daher wird auch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt und demzufolge auch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt.

In dieser Umweltbeschreibung erfolgt zunächst eine Bestandsanalyse (-aufnahme) mit anschließender Neubewertung der Umweltauswirkungen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet befindet sich südlich der Ortslage von Leinefelde am unteren Ende der Birkunger Straße und an der Auffahrt zur B 247 (siehe folgende Übersichtskarte)



Genauere Lage des Untersuchungsgebietes im Maßstab von etwa 1:1.500

1.3 Dokumentationsfotos des Untersuchungsgebietes



Untersuchungsgebiet von Süden her



Untersuchungsgebiet, mittlerer Bereich



Untersuchungsgebiet von Norden her



Grünstreifen am westlichen Randbereich

2. Umweltbeschreibung

2.1 Aufbau und Methodik

Im Plangebiet erfolgt die Untersuchung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in tabellarischer Form.

Die einzelnen Schutzgüter sind:

- Flora und Fauna
- Geologie, Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Orts- und Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Die Bestandsaufnahme erfolgte im März 2023 mit anschließender Bewertung der Schutzgüter und der durch das Vorhaben entstehenden Umweltauswirkungen.

Abschließend erfolgt auch eine Bewertung der sogenannten „Nullvariante“, d.h. es erfolgt keine Teilaufhebung.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

3.1 Flora und Fauna (Biotoptypen)

Kriterium	Bestand	Bewertung	Konflikt	Erheblichkeit
Biotoptyp *	9318 Scherrasen	sehr gering	Qualität und Quantität bleiben gleich, daher kein Konflikt	-
Biotoptyp **	9142 andere Gewerbeflächen	sehr gering	Qualität und Quantität bleiben gleich, daher kein Konflikt	-

*) durch häufige Rasenmähd sind auf der Fläche keine geschützten Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten.

***) durch Versiegelung und Bebauung der Fläche sind keine geschützten Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten

3.2 Geologie, Boden

Kriterium	Bestand	Bewertung	Konflikt	Erheblichkeit
Boden	hoch versiegelt	keine Änderung durch Aufhebung	kein Konflikt	-
Altlasten	nicht bekannt	-	-	-

3.3 Wasser

Kriterium	Bestand	Bewertung	Konflikt	Erheblichkeit
Gewässer	Ohne als Vorfluter	keine Änderung durch Aufhebung	kein Konflikt	-
Grundwasser	durch Versiegelung geringere Grundwasserneubildungsrate	keine Änderung durch Aufhebung	kein Konflikt	-

3.4 Klima/Luft

Kriterium	Bestand	Bewertung	Konflikt	Erheblichkeit
Lokalklima	hohe Aufheizung der durch Versiegelung	keine Änderung durch Aufhebung	kein	-

3.5 Orts- und Landschaftsbild

Kriterium	Bestand	Bewertung	Konflikt	Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	typische Bebauung für ein Gewerbegebiet	keine Änderung durch Aufhebung	die später geplante Errichtung von Lagermöglichkeiten ändert geringfügig das Landschaftsbild	gering - mittel

3.6 Mensch

Kriterium	Bestand	Bewertung	Konflikt	Erheblichkeit
Wohnqualität	keine Wohnbebauung in der Nähe	keine Änderung durch Aufhebung	kein	-
Erholungsqualität	nicht gegeben	keine Änderung durch Aufhebung	kein	
Luftbelastung	keine	keine Änderung durch Aufhebung	kein	-
Lärmbelastung	vorhanden (Maschinenlärm und Lärm durch KfZ bzw. LkW)	keine Änderung durch Aufhebung	kein	-
Strahlenbelastung	keine	keine Änderung durch Aufhebung	kein	-

3.7 Kultur- und Sachgüter

Kriterium	Bestand	Bewertung	Konflikt	Erheblichkeit
Kulturgüter	alte Siedlungen bzw. Siedlungsreste sind nicht bekannt	keine	kein	-
Sachgüter	Gebäude für Maschinen und KfZ, befestigte Flächen	keine Änderung durch Aufhebung	kein	-

4. Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“), Alternativstandort

Grundsätzlich ist gemäß § 15 (1) Bundesnaturschutzgesetz der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Im vorliegenden existiert jedoch bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der Eingriff ist also bereits erfolgt.

Die Einstellung des jetzigen Bauleitplanverfahrens, also die Einstellung des Teilaufhebungsverfahrens des B-Plans Nr. 6 „Vorm Pfaffenstieg“, ist auch als „Nullvariante“ bekannt. In diesem Fall könnte die geplante Errichtung Lagermöglichkeiten bei den derzeit geltenden Festsetzungen des B-Plans nicht stattfinden. Das bedeutet, dass die Errichtung der Lagermöglichkeiten an anderer Stelle erfolgen müsste, was mit einem Umzug des dort angesiedelten städtischen Bauhofs verbunden wäre. Der Bauhof müsste auf einem Grundstück im jetzigen baulichen Außenbereich neu gebaut werden, was wiederum dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB zuwiderlaufen würde. Zudem würden auch andere Ressourcen und Baustoffe verbraucht werden.

Als Alternative zur vorgesehenen Aufhebung des B-Plans und damit auch der geplanten Errichtung von Lagermöglichkeiten sind auch andere Standorte geprüft worden. Dies betrifft besonders den Standort der ehemaligen LPG in Breitenbach. Allerdings hätte ein (Neu)bau an dieser Stelle erhebliche finanzielle Anstrengungen erfordert. Zudem ist die, auf die Gesamtstadt gesehen, zentrale Lage des Bauhofs an der jetzigen Stelle hervorragend. Dies trifft insbesondere auf die verkehrliche Anbindung direkt an die B 247 zu. Von hier aus sind alle Ortsteile der Stadt Leinefelde-Worbis gut und auch schnell erreichbar. Auch der Lieferverkehr zum Bauhof ist insbesondere mit LKW, beispielsweise zur Anlieferung von Streusalz, gut möglich.

5. Abschließende Zusammenfassung

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 05.12.2022 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 - 2. Änderung „Vorm Pfaffenstieg“ im Ortsteil Leinefelde nach § 13a beschlossen.

Ziel der Teilaufhebung ist die spätere Errichtung von Lagermöglichkeiten nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), welche unter den derzeit geltenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 „Vorm Pfaffenstieg“ nicht errichtet werden kann.

Durch die Teilaufhebung entstehen keine Umweltbelastungen. Auch durch die geplante Errichtung von Lagermöglichkeiten entsteht keine Umweltbelastung, da diese auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet werden soll. Da sich das Gebäude hierbei an die Umgebung anpasst, erfolgt auch hier keine bzw. allenfalls eine unerhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Zudem kann ein bereits fest etablierter Betrieb, also der Bauhof der Stadt Leinefelde-Worbis, durch Erweiterung von Lagermöglichkeiten in die Lage versetzt werden, seine komplexen Aufgaben zu erledigen. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden in der „freien Landschaft“ wie beispielsweise naturnahe oder auch landwirtschaftlich genutzte Flächen, ist damit nicht notwendig. Damit wird auch dem § 1a (2) BauGB entsprochen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

6. Literatur

Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO), Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, 2009

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU), Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell“, Erfurt, 1999

Leinefelde-Worbis, den 01.11.2023

.....
(Burchard)