

Gemeinde Braunichswalde
OT Vogelgesang
VG Wünschendorf/Elster
LANDKREIS GREIZ



Bebauungsplan Nr. 05
„An der Großpillingsdorfer Straße“
Aufhebung

Begründung mit Umweltbericht
- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	3
1 Planungsanlass und Lage des Bebauungsgebietes	3
1.1 Aufgaben der Bauleitplanung und Anlass der Aufhebung	3
1.2 Geltungsbereich des Plangebietes.....	3
1.3 Kartengrundlage.....	4
1.4 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen	4
2 Ziele und Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes	7
2.1 Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“	7
2.2 Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes.....	7
2.3 Sonstige Belange	8
3 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan	8
3.1 Einleitung	8
3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	8
3.1.2 Übergeordnete Ziele.....	8
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario).....	9
3.2.1 Natur und Landschaft	9
3.2.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	13
3.2.3 Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung	13
3.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3.3 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung	13
3.3.1 Prognose bei Nichtrealisierung des Plans (Status-Quo-Prognose)	13
3.3.2 Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse).....	13
3.3.3 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB	14
3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen	14
3.3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung	14
3.3.6 Belange des Artenschutzes.....	15
3.3.7 Alternativenprüfung	15
3.4 Ergänzende Angaben.....	15
3.4.1 Methodik	15
3.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	15
3.4.3 Zusammenfassung.....	15
4 Rechtsgrundlagen und Literatur	17

Anlagen

Anlage: Biotoptypenkarte

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtplan mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)	4
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (Lage des Plangebiet mit rotem Kreis markiert) ...	4
Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP „VG Ländereck“ (HELK 2006)	5
Abb. 4: Blick auf den westlichen Geltungsbereich von Süden	12

Hinweis: Alle Änderungen im Text gegenüber dem Vorentwurf sind durch eine blaue Schriftfarbe hervorgehoben.

Vorbemerkung

Ausgehend vom Vorentwurf und den vorliegenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde der vorliegende Entwurf erstellt. Die Änderungen umfassen überwiegend eine Anpassung des Geltungsbereiches.

1 Planungsanlass und Lage des Bebauungsgebietes

1.1 Aufgaben der Bauleitplanung und Anlass der Aufhebung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, bzw. deren Aufhebung, sollen eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Gemeinderat der Gemeinde Braunichswalde hat den Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ im Ortsteil Vogelgesang gefasst. Grundlage des Aufhebungsverfahrens ist der Bebauungsplan Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes in der genehmigten Fassung aus dem Jahr 1993. Mit dem Bebauungsplan wurde Baurecht für 10 Wohnhäuser geschaffen. Es war vorgesehen, die Verkehrserschließung über eine Anliegerstraße sicher zu stellen, die im Norden auf die Großpillingsdorfer Straße aufbindet. Seit der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte bis heute keine Umsetzung des Vorhabens, weshalb davon auszugehen ist, dass kein Bedarf an Wohnbauflächen im vorliegenden Umfang besteht.

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geführt, so dass gem. den Vorgaben des § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ergänzend ein Umweltbericht zu erstellen ist. Da bisher keine Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgten, kann sich der Umweltbericht auf die Aussagen gem. Anlage 1 zum BauGB beschränken. Die Aufhebung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung, so dass ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB nicht durchgeführt werden kann.

1.2 Geltungsbereich des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ befindet sich im Osten des Ortsteils Vogelgesang der Gemeinde Braunichswalde und südlich der Großpillingsdorfer Straße.

Das Plangebiet wird im mittleren und östlichen Bereich landwirtschaftlich (Kurzumtriebsplantagen, Grünland, Acker) genutzt. Im Norden und Nordwesten befindet sich ein Wohnhaus mit Garage sowie einem Hausgarten, der sich über das Plangebiet hinaus Richtung Nordosten fortsetzt. Der westliche Bereich wird durch den im Westen angrenzenden KFZ-Betrieb als Parkstell- und Lagerfläche genutzt. Im Norden und Nordwesten grenzt das Plangebiet an die Großpillingsdorfer Straße. Im Süden sowie im Osten setzen sich die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen fort. Im südlichen Bereich ist zudem eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese, die sich weitergehend nach Süden erstreckt, Teil des Plangebietes.

Das Plangebiet weist eine von Nordwesten (339,0 m üB. NN) nach Südosten (342,9 m üB. NN) leicht ansteigende Geländeausprägung auf.

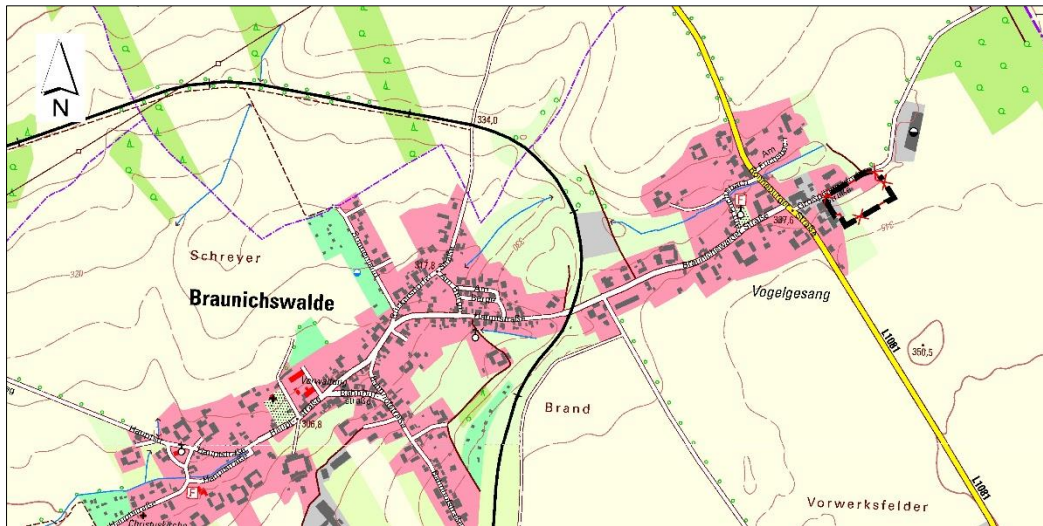


Abb. 1: Übersichtplan mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Es umfasst die folgenden Flurstücke der Fluren 1 und 3 in der Gemarkung Vogelgesang bei einer Gesamtfläche von ca. 0,9 ha: 68, 71/8, 71/9 (tlw.) 71/16 (tlw.) und 71/17 (tlw.) sowie 67/1 (tlw.).

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage des vorliegenden Planes wurde die Liegenschaftskarte der Gemarkung Vogelgesang (Fluren 1 und 3) verwendet (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: September 2020). Ergänzt wird diese Unterlage um aktuelle Höhenangaben (gem. DGM 2020).

1.4 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen

Regionalplanung

Regionalplan Ostthüringen (RP-NT) (2012) / Landesentwicklungsprogramm 2025: Trotz des bestehenden Baurechts liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ gemäß der Raumnutzungskarte des RP-OT im Bereich von Flächen ohne besondere Darstellung und grenzt im Norden und Westen direkt an den Siedlungsbereich von Vogelgesang. Südlich und östlich des Geltungsbereiches befindet sich das Vorranggebiet Landwirtschafte Bodennutzung (LB-26 Braunichswalde / Linda / Wolfersdorf / Gauern). Westlich verläuft zudem die Landesstraße L 1081.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (Lage des Plangebiet mit rotem Kreis markiert)

→ Das Landesentwicklungsprogramm 2025 gibt im Grundsatz 2.4.1 G vor, dass eine sparsame Flächeninanspruchnahme verbunden mit dem Primat einer Innen- vor einer Außenentwicklung anzustreben ist.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ entfallen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes, so dass eine Flächenneuinanspruchnahme an diesem Standort der Gemeinde Braunichswalde nicht mehr möglich ist. Da das Plangebiet im Süden und Westen landwirtschaftlich genutzt wird und durch die Aufhebung des Bebauungsplanes weiterhin dieser Nutzung zur Verfügung steht, wird dem Ziel 4-3 RP-OT entsprochen, welches auf eine Stärkung der Landwirtschaft als Wirtschaftssektor und die Erhaltung als Kulturlandschaft abzielt.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Für die Gemeinde Braunichswalde liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 vor (FNP „VG Ländereck“, HELK 2006). Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sowie als Geltungsbereich genehmigter Bebauungspläne gekennzeichnet, für die eine Aufhebung vorgesehen ist (siehe Abb. 3).

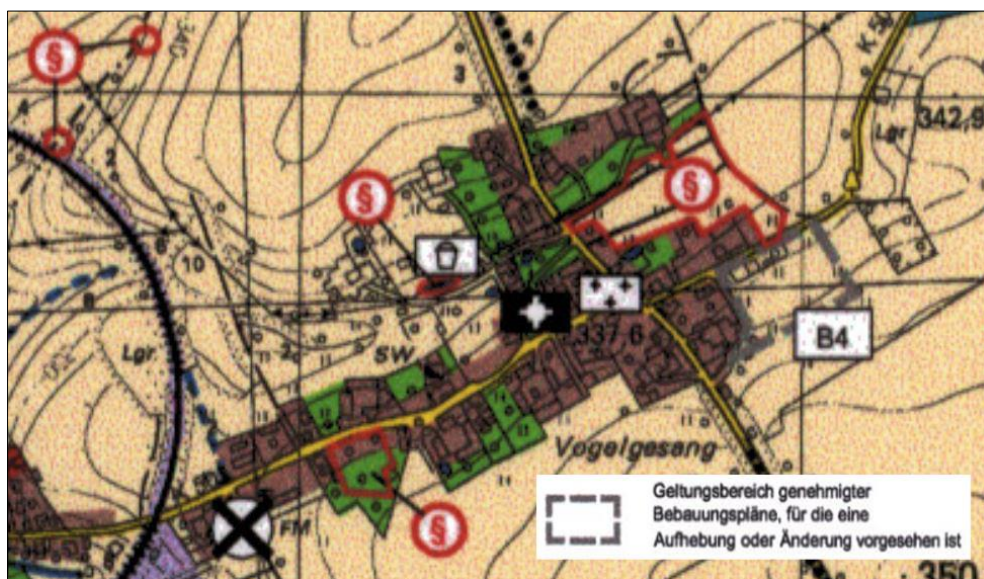


Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP „VG Ländereck“ (HELK 2006)

Der Begründung zum Flächennutzungsplan (Kap. 3.1.2, S. 53) kann entnommen werden, dass der Wohnbauflächenenerweiterung im Bereich des Wohngebietes „Sonnenland“ in Braunichswalde Vorrang gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan für das Wohngebiet „An der Großpillingsdorfer Straße“ eingeräumt wird. Seit der Genehmigung des Bebauungsplanes sind 27 Jahre vergangen, in denen weder eine Erschließung noch Umsetzung der Bebauung erfolgte. Im Flächennutzungsplan ist daher eine Aufhebung des letztgenannten BPlanes bereits vorgesehen. Mit dem nunmehr angestrebten Aufhebungsverfahren wird den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Es ist zudem zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan gegenwärtig nicht mehr geändert werden kann, da jede Änderung den Vorgaben des Flächennutzungsplanes widersprechen und damit dem Entwicklungsgebot zuwiderlaufen würde.

Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Ronneburg/WISMUT (Landratsamt Greiz 1997). Darin ist es der Raumeinheit 4.1.2 Vogelgesang zugeordnet. Für diese Raumeinheit werden im Landschaftsplan folgende Entwicklungsziele mit Bezug auf das Plangebiet des Bebauungsplanes benannt:

- Erhalt des gewachsenen Ortskernes
- Erhalt und bauleitplanerische Absicherung der gesamten gut ausgeprägten Ortsränder, Hausgärten und der Streuobstflächen unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundfunktion
- Bauliche Erweiterungen insbesondere durch behutsame Nachverdichtung, wenn keine Belange des Arten- und Biotopschutzes entgegenstehen
- Offenhaltung des östlichen Ortsrandes für Frischluftzufuhr
- Extensive Pflege und Bewirtschaftung der Grün- und Freiflächen und des Grünlandes

→ Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen kein zusätzlicher Flächenverbrauch sowie keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet. Zudem wird der östliche Ortsrand für die Frischluftzufuhr offengehalten, so dass die Aufhebung den Aussagen bzw. den o.g. Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegensteht.

Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Dabei sind u.a. Bodenneuversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

→ Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird der bisher zulässige zusätzliche Flächenverbrauch im Plangebiet zurückgenommen.

Rechtliche Festsetzungen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine geschützten Flächen oder Objekte nach den folgenden Gesetzen:

- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG/ Wasserhaushaltsgesetz)

Natura-2000-Gebiete: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ im Ortsteil Vogelgesang der Gemeinde Braunichswalde umfasst keine Flächen eines FFH- oder EU-Vogelschutzgebietes (§ 32 BNatSchG).

Die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind das FFH-Gebiet und das gleichnamige EU-Vogelschutzgebiet „Elstertal zwischen Greiz und Wünschendorf“ (Nr. 147 und 42, 5238-303) südwestlich, das FFH-Gebiet „Eremit-Lebensräume zwischen Altenburg und Schmölln“ (Nr. 231, 5040-301) nördlich, das FFH-Gebiet „Brahmeaue“ (Nr. 177, 5038-303) sowie das FFH-Gebiet Hainberg-Weinberg (Nr. 187, 5138-301) nordwestlich des Plangebietes, welche jeweils über 9 km entfernt liegen. Aufgrund der Art des Vorhabens (Aufhebung) sowie der großen Entfernung zu den o.g. Schutzgebieten können Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG/ Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG): Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 erfolgt für den Bereich nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ die nachrichtliche Übernahme ein gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß den Daten des Landratsamtes Greiz, Untere Naturschutzbehörde, vom 02.10.2020 ist dieses nicht mehr vorhanden. In der Bestandserfassung im September 2020 wurde für diese Fläche mesophiles Grünland kartiert.

Im südwestlichen Plangebiet befindet sich eine Teilfläche eines sich in südliche Richtung fortsetzenden Streuobstbestandes auf Grünland. Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatschG i. V. m. § 15 ThürNatG. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das geschützte Biotop.

2 Ziele und Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes

2.1 Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“

Die Gemeinde Braunichswalde hat 1993 den Bebauungsplan Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ im Ortsteil Vogelgesang aufgestellt. Planungsziel war die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes angrenzend an die Ortslage von Vogelgesang. Mit dem Bebauungsplan wurde Baurecht für 10 Wohnhäuser geschaffen. Es war vorgesehen, die Verkehrserschließung über eine Anliegerstraße sicher zu stellen, die im Norden auf die Großpillingsdorfer Straße aufbündet. Da der Bebauungsplan bisher nicht umgesetzt wurde, soll er aufgehoben werden. Das Plangebiet umfasst dabei eine Fläche von 0,9 ha.

In den vergangenen 27 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass keine Nachfrage nach einer Wohnnutzung an dieser Stelle der Gemeinde Braunichswalde besteht. Es erfolgten weder Erschließungs- noch bauliche Maßnahmen noch eine Grundstücksaufteilung oder Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass die Flächen auch heute noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Da bisher auf der Grundlage des Bebauungsplanes keine Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgten, wurden weder grünordnerische Maßnahmen umgesetzt, noch sind diese erforderlich. Die derzeitigen städtebaulichen Planungen setzen zudem weitgehend auf eine Innenentwicklung anstatt auf Siedlungserweiterungen in den unbeplanten Außenbereich. Damit soll auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen minimiert werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Da die Gemeinde Braunichswalde aufgrund der fehlenden Nachfrage nach Wohnbauflächen an diesem Standort nicht mehr von einer Umsetzung ausgeht und Flächenerweiterungen im unbeplanten Außenbereich so weit wie möglich vermieden werden sollen, soll der Bebauungsplan aufgehoben und somit das bestehende Baurecht zurückgenommen werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird zudem den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entsprochen, der eine Aufhebung des Bebauungsplanes vorsieht und die Plangebietsflächen bereits als Flächen für die Landwirtschaft darstellt.

2.2 Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ im Ortsteil Vogelgesang der Gemeinde Braunichswalde entfallen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Plangebietes nach den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes. In Folge der Aufhebung werden die Flächen des Plangebietes weitgehend in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB entlassen, d.h. die Zulässigkeit baulicher Vorhaben ist nach dessen Vorschriften zu beurteilen, sodass eine Bebauung zu Wohnzwecken weitgehend nicht mehr zulässig ist.

Da bisher keine Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes realisiert wurden, werden auch keine naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine Entschädigungsansprüche gemäß § 42 BauGB. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist die Zulässigkeit eines Vorhabens nur gegeben, insofern dieses den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Somit ist die Zulässigkeit einer baulichen Nutzung, welche eine Voraussetzung für Entschädigungsansprüche gem. § 42 BauGB darstellt, nicht gegeben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes fallen die Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend dem Außenbereich zu. Vorhaben in diesem Bereich sind somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. [Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf den Flurstücken](#)

68, 71/8 sowie dem östlichen Teil des Flurstückes 71/16 sind nach Aufhebung des Bebauungsplanes die tatsächlich bestehenden Verhältnisse maßgebend. Folglich werden der westliche Teil des Flurstückes 71/16 sowie die Flurstücke 68 und 71/8 weitgehend dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet. Die Klarstellungssatzung ist entsprechend anzupassen und zu ändern.

2.3 Sonstige Belange

Landwirtschaft

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ werden gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes bleiben diese Flächen auch weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist damit nicht mehr möglich.

Forstwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

3 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

3.1 Einleitung

Der Gemeinderat der Gemeinde Braunichswalde hat die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 "An der Großpillingsdorfer Straße" in den Fluren 1 und 3 der Gemarkung Vogelgesang beschlossen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 2a BauGB) ist zusammen mit der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Natur- und Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage 1 zum Baugesetzbuch, wobei die Anlage i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) planungsrelevant ist.

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Im Jahr 1993 wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes mit Erschließung auf einer ca. 0,9 ha großen Fläche im Osten der Ortslage Vogelgesang geschaffen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes reagiert die Gemeinde Braunichswalde nunmehr auf die Entwicklung der vergangenen 27 Jahre, in denen keine Erschließung oder Bebauung auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgte.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ werden sämtliche Festsetzungen und die damit verbundenen Voraussetzungen zur Bebauung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes zurückgenommen. Eine Bebauung der Flächen auf der Grundlage des Bebauungsplanes ist damit nicht mehr möglich. Nach Abschluss des Verfahrens und damit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind Vorhaben im jetzigen Geltungsbereich weitgehend nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen.

3.1.2 Übergeordnete Ziele

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind. Die Vorgaben der Bauleitplanung, des Landesentwicklungsplanes Thüringen und des Regionalplanes Ostthüringen sowie des Landschaftsplanes „Ronneburg/WISMUT“ lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Mit Grund und Boden ist schonend und sparsam umzugehen (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

- Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" orientieren (2.4.1 G, LEP 2025).
 - Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme" orientieren (2.4.2 G, LEP 2025).
 - Die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen [...] (Z 4-3, RP-OT).
 - Der Flächennutzungsplan sieht bereits eine Aufhebung des Bebauungsplanes vor und stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.
 - Die Flächenneuanspruchnahme und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten.
- Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ wird den o.g. Vorgaben entsprochen.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario)

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes. Die Bestandsaufnahme berücksichtigt dabei die vorhandenen Biotoptypen sowie die bestehenden Nutzungsstrukturen im Plangebiet und damit den derzeit erfassbaren Zustand unabhängig von der planungsrechtlich zulässigen Nutzung.

3.2.1 Natur und Landschaft

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen

Grundlage für die Beschreibung des Gebietes ist eine Geländeaufnahme im Oktober 2020. Für die Beschreibung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen (TLUG 2018) verwendet. Die Biotoptypenkartierung umfasst sowohl das Plangebiet des Bebauungsplanes als auch die angrenzenden Bereiche, um gegebenenfalls auftretende Wechselwirkungen erfassen zu können. Die Biotop- und Nutzungstypen werden entsprechend des Codes der Liste der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 2000) angegeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes mit innerer Erschließung östlich der Ortslage Vogelgesang mit einem Gesamtumfang von 0,9 ha geschaffen. Der Geltungsbereich befindet sich südlich der bituminös befestigten Großpillingsdorfer Straße (9213) und schließt an das Dorfgebiet an. Im nördlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich jenseits der Straße Grünland (4223).

Das Plangebiet umfasst im Nordwesten und Westen Flächen gemischter Nutzung, ländlicher Prägung (9122) mit Gebäuden, Hausgärten und sonstigen versiegelten Flächen. Im Norden liegt eine Fläche mit grasreichen, ruderalen Säumen (4711), welche zur nördlich angrenzenden Straße durch eine Nadelbaumreihe (6322) aus Fichten (*Picea abies*, *P. pungens*) mit Brusthöhendurchmesser (BHD) von 20-30 cm sowie zwei Winter-Linden (*Tilia cordata*) mit BHD 30-40 cm abgegrenzt ist. Eine ebensolche Nadelbaumreihe befindet sich südlich der Fläche. Im Osten stellt eine Baumreihe aus Lebensbäumen (*Thuja*) außerhalb des Plangebietes die Grenze zum anschließenden Ackerland (4110) dar. In der Fläche sind zudem drei Obstbäume (6430) und eine weitere Fichte (6420) vorhanden. In Richtung Süden folgen Sonderkulturen (4160). Davon weist die östliche Fläche eine Kultur mit Riesen-Chinaschilf (*Miscanthus x giganteus*) und die westliche Fläche eine Kultur aus Hybrid-Pappeln (*Populus x sp.*) (BHD 5-7 cm) auf. Westlich dieser Dauerkulturen liegt mesophiles Grünland (4223). Südlich schließt sich an das Grünland eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese (6510 §) mit einem jungen Obstbaumbestand (BHD 5-8 cm) an, welche sich in südlicher Richtung außerhalb des Plangebietes fortsetzt. Im westlichen Anschluss liegen grasreiche ru-

derale Säume (4711) und eine Ruderalflur mit Brennnesseln (*Urtica dioica*) (4713). Diese grenzen an Mischgebietsflächen (9122) mit teil- und vollversiegelten Parkstell- und Lagerflächen eines KFZ-Betriebes.

Bewertung des derzeitigen Zustandes

Die o. g. Biotop- und Nutzungsstrukturen dokumentieren die überwiegend anthropogene Nutzung im Plangebiet, mit **Siedlungsflächen** und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es handelt sich vorwiegend um Biotoptypen von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Nur der Streuobstbestand auf Grünland hat eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG.

Eine weitergehende Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist nicht erforderlich, da im Rahmen dieses Aufhebungsverfahrens keine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist.

Flora und Fauna

Laut Aussage des Landratsamtes Greiz liegen im LINFOS keine Angaben über geschützte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes vor (elektronische Mitteilung vom 02.10.2020). Spezielle faunistische oder floristische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Auf Grund der bestehenden intensiven Nutzung ist im Bereich der Sonderkulturen mit keinen Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten zu rechnen. In den Grünland-, Streuobst- sowie den Hausgärten- und Grassaumflächen mit Obst- und Nadelbäumen sind Brutvorkommen von häufigen und ungefährdeten Vogelarten (z. B. von Freibrütern in Gehölzen) sowie Vorkommen von Insekten und Kleinsäugern, zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Flächensparendes Bauen ist ein durch die Bauleitplanung verfolgtes wichtiges Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 0,9 ha. Diese Fläche ist derzeit weitgehend unversiegelt. **Nur im westlichen und nordwestlichen Plangebiet liegen mit Siedlungsflächen teil- und vollversiegelte Bereiche vor.**

Schutzgut Boden

Laut Bodengeologischer Karte der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUBN 2020b) herrscht im Gebiet die Leitbodenform lössartiger Lehm (Igloe) vor, der Staugley (Braunerde) über Schiefergestein bildet. Dabei handelt es sich um Parabraunerde-Pseudogley (Typischer Pseudogley, Typische Braunerde) aus lößartigem Solifluktionsschutt mit Schiefermaterial. Gemäß Vorgaben des Leitfadens zum Bodenschutz in der Umweltprüfung (LABO 2009) werden die Boden(teil)funktionen Lebensraum für Pflanzen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie die Filter- und Pufferfunktion des Bodens näher betrachtet.

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine archäologischen Bodenfunde bekannt. Ebenso liegen keine Angaben zu besonderen Bodenaufschlüssen oder Geotopen vor, so dass dem Plangebiet diesbezüglich keine besondere Bedeutung zukommt.

Lebensraum für Pflanzen: Diese Teilfunktion wird mit Hilfe der Kriterien „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Standortpotenzial für Pflanzengesellschaften“ und „Naturnähe“ bewertet.

Der im Plangebiet vorkommende lössartige Lehm weist keine extremen oder selten vorkommenden Standorteigenschaften auf, so dass von keinem besonderen Standortpotenzial für Pflanzengesellschaften auszugehen ist. Die Naturnähe des vorkommenden Bodentyps ist im unmittelbaren Vorhabengebiet durch die anthropogene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und die (Teil-)Versiegelung im westlichen Plangebiet bereits beeinträchtigt. Im Bereich der Grassäume und des Grünlandes ist von einer hohen Naturnähe der Böden auszugehen. Insgesamt kommt dem Boden im Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Lebensraum und -grundlage für Pflanzen zu. Dies spiegelt sich auch in der durchschnittlichen Ackerwertzahl aus der Bodenschätzung wider, die mit 48 (min. 32 - max. 60) angegeben wird (TLUG o. J.).

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt: Diese Bodenteilfunktion wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. Verminderung definiert. Hierzu wird u. a. die Wasserspeicherefähigkeit herangezogen.

Das Wasserspeichervermögen der Böden des lössartigen Lehms ist gut, führt jedoch aufgrund des hohen Lehmantels relativ schnell zu Staunässe. Im jahreszeitlichen Wechsel kommt es zudem durch Austrocknung zu Trockenrissen und bei anschließendem Niederschlag zu Verschlämmung und Verkrustung der Oberfläche. Das Befahren der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung hat eine Verdichtung zur Folge und erhöht damit die Tendenz zur Staunässe.

Filter- und Pufferfunktion: Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird durch Bodeneigenschaften, wie z.B. pH-Wert, Humus- und Tongehalt, Grund- und Stauwassereinfluss, bestimmt. Diese Eigenschaften beeinflussen u.a. die Mobilität von Schadstoffen im Boden.

Der lössartige Lehm hat ein mittleres natürliches Nährstoffpotenzial. Er verfügt jedoch in der Regel über ein hohes Nährstoffaufnahmevermögen. Die z. T. starke Tendenz zur Versauerung führt zu einer eingeschränkten Filter- und Pufferfunktion.

Vorbelastungen: Insgesamt ist das Schutzgut Boden im unmittelbaren Vorhabengebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung, die Gartennutzung und die bestehenden Versiegelungen in den Siedlungsflächen als mittel vorbelastet einzustufen.

Schutzgut Wasser

Im Schutzgut Wasser ist zwischen Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Grundwasser wird von dem Teil der Niederschläge gebildet, der nicht verdunstet, nicht verbraucht wird und nicht oberirdisch abfließt. Die natürliche Grundwasserbeschaffenheit wird durch die Löslichkeit gesteinsbildender Mineralien, die Höhe der mittleren Niederschläge und jahreszeitlicher Unterschiede im Abflussregime beeinflusst. Im Plangebiet liegt die durchschnittliche Grundwasserneubildung unter natürlichen Standortbedingungen bei 25 bis unter 50 mm/a (TLUBN 2020b). Sie ist damit als gering einzustufen.

Der vom Plangebiet betroffene Grundwasserkörper ist der GWK Ronneburger Horst (ID DE_GB_DETH_SAL GW 054). Dieser befindet sich in einem mengenmäßigen guten Zustand. Der chemische Zustand wird aufgrund der Verschmutzung mit Chemikalien als „schlecht“ eingestuft. Belastungen des Grundwasserkörpers ergeben sich aus Punktquellen (Minenwasser) und diffusen Quellen (Bergbau). Der Grundwasserkörper dient nicht der Trinkwassernutzung (BFG 2020).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im hydrogeologischen Teilraum „Antiklinalbereiche des thüringischen Schiefergebirges“ (BGR 2016). Dieser ist gekennzeichnet durch Paläozoischer Festgesteins-Grundwasserleiter (Kluft-Grundwasserleiter) mit überwiegend geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit und silikatischem Gesteinschemismus. Innerhalb dieses Teilraums sind paläozoische bis präkambrische Gesteine verbreitet. Die Durchlässigkeit der Hauptgrundwasserleiter ist im Vorhabengebiet gering bis äußerst gering ($<1E-5$). Für das Untersuchungsgebiet liegt eine geringe Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung vor. Die Sickerwasserverweilzeit beträgt mehrere Monate bis ca. 3 Jahre (TLUBN 2020a).

Vorbelastungen: Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in Teilen des Plangebietes wird die Versickerung lediglich durch die natürliche Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens begrenzt. Hier bestehen Vorbelastungen des Schutzgutes durch einen Nährstoffeintrag aus der Landwirtschaft. [Auf den versie-](#)

gelten Flächen im Plangebiet und in der Umgebung (Gebäude, Straßen, Zufahrten) ist keine Versickerung und damit Grundwasserneubildung mehr möglich.

Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabereich „Südostdeutsche Becken und Hügel“. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Die überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen ist aus Südsüdwesten. Im Vorhabengebiet liegen die Jahresmitteltemperatur bei 8 bis 9 °C und der mittlere Jahresniederschlag bei 700 bis 750 mm (TLUBN 2020a).

Die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Untersuchungsgebietes werden durch die Lage am Ortsrand und die Vegetationsbedeckung bestimmt. **Die vorhandenen voll- und teilversiegelten Flächen im nordwestlichen und westlichen Geltungsbereich haben eine lokalklimatische Wirkung als Wärmeinseln.** Bezüglich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion sind die Gehölzbestände (Einzelbäume, Baumreihen, Pappel-Sonderkultur) von Bedeutung für das Filterungs- und Ablagerungsvermögen von Luftverunreinigungen. Eine geringere bzw. eine nachrangige Bedeutung hinsichtlich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion haben die niedrig strukturierten Grünflächen, wie gehölzarme und -freie Ruderalfluren.

In Bezug auf die klimatische Ausgleichsfunktion sind die Gehölze für die Kaltluftentstehung von geringem Wert, tragen aber zur Dämpfung des Tagesgangs der Temperatur im unmittelbaren Umfeld bei. Ebenso von geringer Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft sind die gehölzfreien Ruderalfluren im Plangebiet sowie die Sonderkulturen. Die offene Ackerlandschaft im östlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes ist dagegen für die Entstehung von Kaltluft von großer Bedeutung. Der Kaltluftabfluss erfolgt dabei im Gebiet in südöstliche Richtung mit einer mittleren Geschwindigkeit von 0,5 - 1,5 m/s. Er führt dabei zu einer Frischluftzufuhr für die Ortslage von Seelingstädt-Bahnhof zu (vgl. TLUG 2000).

Vorbelastungen: Aufgrund der ländlichen Umgebung ist von geringen Vorbelastungen des Schutzgutes Klima auszugehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch das Relief und die Flächennutzung wie z. B. Bebauung und Vegetation. Es spiegelt die Strukturen und Funktionen des Naturhaushaltes wider und ist Ausdruck der Eigenart eines Raumes. Das Landschaftsbild wird im Plangebiet überwiegend durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt, welche insbesondere im Bereich der Sonderkulturen einen monotonen Eindruck hinterlassen. Landschaftsbildprägend sind auch die Fichten- und Lebensbaumreihen im nordöstlichen Plangebiet. **Im nordwestlichen und westlichen Plangebiet liegt eine typische Nutzung als Dorfgebiet vor.** Aufgrund der nach Süden offenen Lage ist das Plangebiet aus der Umgebung einsehbar, wobei das nach Süden ansteigende Gelände zu eingeschränkten Sichtbeziehungen führt.



Abb. 4: Blick auf den westlichen Geltungsbereich von Süden

Vorbelastungen: Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der Dorfgebietsflächen, der landwirtschaftlichen Nutzung und der standortfremden Nadelgehölze anthropogen überprägt.

3.2.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Flächen von Natura 2000-Gebieten.

3.2.3 Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung“ umfasst sämtliche Faktoren, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der im Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere Belastungen durch schädliche Umwelteinwirkungen, Bodenverunreinigungen und Lärm.

Gegenwärtig erfolgt innerhalb des Plangebietes überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung. **Zudem dient das Plangebiet einer Wohnnutzung und als Arbeitsstätte.** Im westlichen Plangebiet erfolgt eine Nutzung als Parkstell- und Lagerfläche, so dass hier sehr geringe Emissionsbelastungen vorhanden sind. Die nördlich angrenzende Ortsverbindungsstraße „Großpillingsdorfer Straße“ ist gering frequentiert, womit die Verkehrs- und Lärmbelastigungen als gering einzustufen sind.

3.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertvollen Kultur- und Sachgütern, besonders auch außerhalb oder am Rande von Ortslagen, mit landschafts- oder ortsbildprägender Bedeutung, soll entsprechender Substanz- und Umgebungsschutz eingeräumt werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind für das Plangebiet derzeit nicht bekannt.

3.3 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung

3.3.1 Prognose bei Nichtrealisierung des Plans (Status-Quo-Prognose)

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“.

Ohne Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ würden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes fortgelten und Grundlage einer möglichen Bebauung sein. Es besteht demnach Baurecht zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit Erschließung und einer GRZ von 0,4. Die Festsetzungen betreffen neben den Baugrundstücken auch ergänzende grünordnerische Maßnahmen. Die Umsetzung der bisherigen Festsetzungen (mit Ausnahme der grünordnerischen Maßnahmen) wäre ausgehend von der zulässigen Nutzung mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

3.3.2 Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse)

Analog der Bestandsbeschreibung erfolgt eine Prognose der Auswirkungen, die durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auf die o. g. Schutzgüter zu erwarten sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ werden sämtliche Festsetzungen aufgehoben. Das bedeutet, dass die auf der Grundlage des Bebauungsplanes möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (z. B. Versiegelung, Verlust von Biotopstrukturen etc.) nicht mehr zulässig sind. Die bestehenden Standorteigenschaften bleiben erhalten.

In Folge der Aufhebung ist von einer größtenteils landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland, Sonderkulturen) sowie der **Nutzung als Mischgebiet** entsprechend der gegenwärtigen Nutzung auszugehen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die gegenwärtigen Biotoptypen (Sonderkulturen, **Hausgärten**, Grassäume, Grünland, Streuobstbestand, Einzelbäume und Baumreihen) bleiben erhalten. Dementsprechend werden eventuell vorkommende Tier-

arten nicht beeinträchtigt. Die Fläche des Geltungsbereiches darf nicht weiter versiegelt werden und steht weiterhin der gegenwärtigen Nutzung zur Verfügung. Infolge der Aufhebung des Bebauungsplanes ist insgesamt von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens auszugehen.

Mit der Aufhebung sind keine Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Niederschlagswasser, das auf die unbefestigten Flächen auftrifft, kann direkt versickern und steht damit der Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen keine Beeinträchtigungen der geringen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen im Plangebiet. Das Landschaftsbild wird entsprechend der gegenwärtigen Nutzung nicht verändert. Unverändert bleibt demnach auch die Nutzung der Landwirtschafts- und Dorfgebietsflächen, von denen keine Gefährdungen der Bevölkerung ausgehen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ werden keine denkmalpflegerischen Belange berührt.

Gesamteinschätzung

Die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die gegenwärtige Nutzung (v. a. Sonderkulturen, [Siedlung ländlicher Prägung mit Gebäuden/Hausgärten](#), Grünland, Parkstell- und Lagerfläche) wird fortbestehen. Insgesamt ist die Aufhebung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Funktionsweise der einzelnen Schutzgüter als positiv einzustufen.

3.3.3 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ bestehen keine Auswirkungen hinsichtlich der Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen

Mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Demzufolge müssen keine nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden.

3.3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen hat der Planungsträger gem. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, d.h. insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Sind aufgrund der Planverfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen sind. Hieran anschließend hat der Planungsträger für unvermeidbare Beeinträchtigungen Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB zu ergreifen, mit denen er negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gleichartig, zumindest gleichwertig und zeitnah, d.h. im Einzelfall auch vorlaufend, wieder „gut machen“ kann.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die Aufhebung sämtlicher Festsetzungen entfallen auch grünordnerische Festsetzungen als Ausgleichsmaßnahme des bestehenden Bebauungsplanes. Da auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes bisher keine Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt wurden, entfällt auch die Verpflichtung zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Die Erstellung der vorhandenen Anlagen (Parkstell- und Lagerfläche) erfolgte nicht auf Grundlage des Bebauungsplanes. Die Aufhebung

des Bebauungsplanes führt dabei in der Summe weder zu einem zusätzlichen Wertgewinn noch zu einem -verlust, **sondern zu einer ausgeglichenen Bilanz i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung.**

3.3.6 Belange des Artenschutzes

Bei Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Es können also sowohl Schädigungen als auch erhebliche Störungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

3.3.7 Alternativenprüfung

Gemäß der Anlage 1 Nr. 2d zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind.

Da das Aufhebungsverfahren einen konkreten Bebauungsplan zum Inhalt hat, entfällt eine Standortalternativenprüfung. Zudem wurde die Aufhebung bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als städteplanerisches Ziel aufgenommen.

3.4 Ergänzende Angaben

3.4.1 Methodik

Das Baugesetzbuch legt fest, dass weitgehend alle Bauleitverfahren eine Umweltprüfung erfordern, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Parallel zum Umweltbericht gelten die gesetzlichen Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung i.S.d. BNatSchG weiter.

Der vorliegende Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes umfasst neben einer Bestandsbeschreibung eine Erläuterung der Auswirkungen des genannten Aufhebungsverfahrens. Die eigenen Erhebungen sowie vorhandene Unterlagen erlauben eine ausreichende Bewertung. Die erforderlichen Unterlagen für den Umweltbericht konnten ohne Schwierigkeiten genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass alle planungsrelevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfasst wurden.

3.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das vorgeschriebene Monitoring soll Maßnahmen und ggf. Verfahren benennen, mit denen erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt überwacht werden sollen (Monitoring). Dabei muss die Kommune in ihrem Überwachungskonzept nur für die Bereiche Maßnahmen vorsehen, für die keine anderweitigen gesetzlichen Zuständigkeiten bestehen.

Überwachungsmaßnahmen sind für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ nicht vorgesehen.

3.4.3 Zusammenfassung

Der Gemeinde Braunichswalde plant die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ im Ortsteil Vogelgesang. Mit der Aufhebung sollen sämtliche Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben werden.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde eine Bestandserfassung der Schutzgüter (Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild) im Planungsraum durchgeführt. Weitere Betrachtungen erfolgten hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten, EU-Vogelschutzgebieten sowie von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 05 „An der Großpillingsdorfer Straße“ ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die gegenwärtige Nutzung

größtenteils mit Sonderkulturen, Grünland und Wohnnutzung wird fortbestehen. Insgesamt ist die Aufhebung des Bebauungsplanes für die Funktionsweise der einzelnen Schutzgüter als positiv einzustufen.

Durch die Aufhebung sämtlicher Festsetzungen entfallen auch die grünordnerischen Maßnahmen. Da diese bisher nicht umgesetzt wurden, führt die Aufhebung des Bebauungsplanes zu keinem Wertgewinn. Das Vorhaben weist damit insgesamt eine ausgeglichene Wertbilanz auf, so dass keine naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung mit einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgen muss.

4 Rechtsgrundlagen und Literatur

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3505).
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 V vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1343).
- BGR - BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE [Hrsg.](2016): Regionale Hydrogeologie von Deutschland. Die Grundwasserleiter: Verbreitung, Gesteine, Lagerungsverhältnisse, Schutz und Bedeutung. - Geologisches Jahrbuch Reihe A Allgemeine und regionale geologie Bundesrepublik Deutschland und Nachbargebiete Heft 163, 456 S.
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert Art. 2 Abs. 1 G vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362).
- FFH-RL (Europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EG des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 S. 193-229).
- GrwV (Grundwasserverordnung) - Verordnung zum Schutz des Grundwassers vom 09. November 2010 (BGBl. I S. 1513), geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1044).
- ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74).
- ThürDSchG (Thüringer Denkmalschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert am 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
- ThürNatG (Thüringer Naturschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Fassung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).
- ThürWaldG (Thüringer Waldgesetz) - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch G vom 21.12.2020 (GVBl. S. 665).
- ThürWG - Thüringer Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74).
- VSchRL (Europäische Vogelschutzrichtlinie) - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (ABl. EU L 20, S. 7).

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 19 Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

LITERATUR

- HELK - Architektur- und Stadtplanungsbüro (2006): Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ländereck, Januar 2006, Mellingen.
- IPU (1997): Landschaftsplan „Ronneburg / WISMUT“ - Entwicklungskonzeption.
- LABO, BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- RPO - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2012): Regionalplan Ostthüringen, Genehmigungsfassung (Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012, erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51/2012).
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2020a): Kartendienst des TLUBN.
<http://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?jsessionid=C1A69813059E3B0B1018A86B41973285> (abgerufen September 2020)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2020b): Umwelt regional. Themen Verkehr, Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Klima/Luft, Abfallwirtschaft. - http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/index.html (abgerufen September 2020).
- TLUG - Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (o. J.): Legende zur Bodengeologischen Konzeptkarte Thüringens i. M. 1: 100 000. - http://www.antares.thueringen.de/cadenza/repolink/geologie/Help/Bodenkunde/BGKK%20100TH_Legende_Leitbodenformen.pdf (abgerufen März 2020).
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE [AUFTRAGGEBER](2000): Simulation der regionalen und bodennahen lokalen Kaltluftabflüsse und Massenströme in Thüringen auf der Grundlage der TK 25. - Ambimet, Gesellschaft für Umweltmeteorologie GbR, München. CD-ROM.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE [Hrsg.] (2018): OBK 2.0 Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens (Version 04.05.2018). Jena, 80 S. und Anlagen – https://www.thueringen.de/mam/th8/tlug/content/kartieranleitung_biotope_offenland_2_0.pdf (abgerufen August 2018).
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.](1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. – Erfurt, 51 S.
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.] (1997): Vorläufige Liste der besonders schutzwürdigen Böden in Thüringen aus „Regelfallfeststellung und Handlungsanforderung zum Vollzug der Eingriffsregelung in Thüringen“ - Stand 03.04.1997, Anhang, S. 17.
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2000): Liste der Biotoptypen Thüringens - Anlage 2 zur Mitteilung von obligatorischen Projektinformationen an die Naturschutzbehörden bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 6 ff. ThürNatG vom 24.01.2000 (ThürStAnz Nr. 7/2000 S. 360 – 369).
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.] (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell. – Erfurt, 12 S.