

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben - und Erschließungsplan)

Nr. 59

(gem. Beschluss des Stadtrates

Nr. BV/0217/2011 v. 15.02.2012)

**„Umnutzung der ehem.
Brauchwassergewinnungsanlage (ehem.
Flugschule) in der Werrastraße zum Wohnen,
Unterstellen eines Kleinflugzeuges und
Betreibung einer privaten Werkstatt“**

Werrastraße 13, 36433 Bad Salzungen

(Flurstück 1859/12)

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM SATZUNGSPLAN

**(Stand nach endgültiger Behördenbeteiligung und endgültiger öffentlicher
Beteiligung (Auslegung) gem. §3 Abs.2 BauGB)**

Stand: 12.09.2013

Vorhabensträger: M. Pöschinger
Raboldsgrube 2a
36448 Bad Liebenstein

Planverfasser: Dr.-Ing. Daniel Rimbach
Rimbachplan
Glücksbrunn 4
36448 Bad Liebenstein
Fon: 036961.31550
www.rimbachplan.de

Inhalt

0. Zum Verfahrensstand	4
1. Erforderlichkeit	5
1.1 Ausgangssituation und Vorhabensbeschreibung	5
1.2 Erforderlichkeit	6
1.3 Ziele des Bebauungsplanes	7
2. Lage und Geltungsbereich	7
3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes	8
4. Fachplanungen	9
5. Städtebauliche Planung / Festsetzungen	12
5.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.2 Bauweise	12
5.3 Maß der baulichen Nutzung	12
5.4. Überbaubare Grundstücksflächen (vgl. Planzeichnung)	13
5.5. Örtliche Verkehrsflächen	13
5.6 Baugestaltung	13
5.7. Besondere Maßnahmen zum Schutz und Natur und Landschaft	14
5.8. Besondere Maßnahmen zum Schutz gegen Naturkatastrophen	14
5.9. Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP)	15
5.10 Weiteres	15
6. Erschließung	17
6.1 Verkehr	17
6.2 Ver- und Entsorgung	17
7. Grünordnung	18
7.1 Anpflanzungen	18
7.2 Freiflächengestaltung	19
7.3 Umweltbericht / Eingriffsregelung	19
8. Zusammenfassung	19
Anlage I – Umweltbericht (nach Umweltprüfung) gemäß Anlage1 BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c)	20

0. Zum Verfahrensstand

Am 15.02.2012 beschloss der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben - und Erschließungsplan) Nr. 59 zur „Umnutzung der ehem. Brauchwassergewinnungsanlage (ehem. Flugschule) in der Werrastraße zum Wohnen, Unterstellen eines Kleinflugzeuges und Betreibung einer privaten Werkstatt“ Werrastraße 13, 36433 Bad Salzungen (Flurstück 1859/12).

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wurde die Rohfassung des B-Planes 32 Behörden, Institutionen und Versorgungsträgern vorgelegt und um diesbezügliche Stellungnahme gebeten. Im Einzelnen wurden folgenden Träger öffentlicher Belange beteiligt: (1) Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar; (2) Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie, Weimar; (3) Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Erfurt; (4) Deutsche Bahn AG, Geschäftsbereich Netz, Erfurt; (5) Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena; (6) Werraenergie GmbH, Bad Salzungen; (7) TEN Thüringer Energienetze, Regionaler Netzbetrieb Meiningen (EON Tochter); (8) Thüringer Netkom GmbH, Weimar (Eigentümer EON); (9) Deutsche Telekom Technik GmbH, Suhl; (10) Wasser und Abwasser Verband, WVS Bad Salzungen; (11) Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung, Meiningen; (12) Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Gotha; Landratsamt WAK: (13) Stabstelle Regionalentwicklung; (14) Verkehrsplanung/Straßenbau und Verwaltung/Liegenschaften; (15) Abt. Straßenverkehrsrecht; (16) Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde; (17) Untere Naturschutzbehörde; (18) Untere Wasserbehörde; (19) Untere Bauaufsichtsbehörde, (20) Brand- und Katastrophenschutz; (21) Gesundheitsamt; (22) Untere Immissionsschutzbehörde, ÖPNV, Tourismus, AZV; (23) Landwirtschaftsamt Bad Salzungen; (24) Deutsche Post Bauen GmbH Frankfurt, Niederlassung Karlsruhe; (25) Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg; (26) Gemeinde Leimbach; (27) Gemeinde Barchfeld-Immelborn; (28) Gemeinde Moorgrund; (29) Gemeinde Breitung; (30) Gemeinde Tiefenort; (31) VG Dermbach und (32) Gemeinde Stadtlengsfeld.

22 Stellungnahmen gingen fristgerecht ein. Sämtliche Stellungnahmen stimmen dem Vorhaben im Grundsatz zu. Grundsätzliche Bedenken gegen den B-Plan werden von keinem Träger öffentlicher Belange geäußert.

Die öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung erfolgte vom 30.07.2013 – 30.08.2013. Es gingen weder von den Behörden noch von den Bürgern weitere Stellungnahmen ein.

Die für den B-Plan relevanten Detailergänzungen und Hinweise wurden entsprechend der vorgelegten Stellungnahmen in den vorliegenden B-Plan eingearbeitet.



1. Erforderlichkeit

1.1 Ausgangssituation und Vorhabensbeschreibung

Errichtung 1971 / Nutzung bis ca. 1990 als Brauchwasseranlage

Der Gebäudekomplex Werrastraße 13, Flurstück 1853/12 wurde im Jahr 1971 fertiggestellt. Ursprünglich wurde das Gebäude durch den Investitionsträger VEB Bandstahlkombinat Eisenhüttenstadt, Kaltwalzwerk Bad Salzungen als Eigenbrauchwasserversorgung errichtet. Die Projektierung erfolgte von 1965-1967. Der Gebäudekomplex besteht aus einem Hallenbau, welcher ursprünglich für die Wasseraufbereitung errichtet wurde, einem 2 x 150m³ Tiefbehälter und einer Trafostation. Die ehemaligen Tiefbehälter wurden zwischenzeitlich freigelegt und befinden sich nun freistehend auf dem Gelände.

Im Zuge der Baumaßnahmen am Ende der 1960er Jahre wurde die bebaute Fläche durch Aufschüttungen aus dem Überschwemmungsgebiet herausgehoben. Die mittlere Höhe des Urgeländes lag bei 237,25 ü NN. Die geplante Höhe 1971 lag bei 239,15 ü NN, die mittlere Ist- Höhe heute beträgt 239,3 5m. Somit wurde die Fläche im Mittel 2,10m aus dem Gelände gehoben.

Der vorhandene Gebäudekomplex, einschließlich der zugehörigen Bodenmodellierungen, wurde rechtmäßig errichtet.

1990 bis 2006 / Betrieb einer Flugschule

Die Nutzung als Brauchwasseranlage wurde 1990 im Zuge der Abwicklung und Umstrukturierung des Kaltwalzwerkes aufgegeben. Als Folgenutzung kam eine Flugschule in den Gebäudekomplex, welche bis 31.12.2006 in Betrieb war. Für die Nutzung der Wiesenfläche zum regelmäßigen Flugbetrieb lag eine entsprechende Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt vor.

2009 / Verkauf an den jetzigen Eigentümer (Vorhabensträger)

2009 wurde das Flurstück mit den zugehörigen Gebäuden an den Vorhabensträger verkauft. Nach dem Verkauf 2009 wurden die Gebäude vom Vorhabensträger zum Unterstellen von Fahrzeugen (Kleinflugzeug + PKWs) genutzt.

Vorhaben:

Der Vorhabensträger beabsichtigt, die seit 1971 vorhandenen, rechtmäßig errichteten Gebäude auf dem Flurstück 1853/12 zu rein privaten Wohnzwecken umzunutzen. Die bereits bestehende Nutzung zur Unterstellung von privaten Fahrzeugen (Kleinflugzeug + PKWs) soll beibehalten werden.

Geplant sind der Erhalt und die Nutzung ausschließlich der vorhandenen Bausubstanz. Die äußere Gestalt der Gebäude soll hierbei im Wesentlichen gewahrt werden.

1.2 Erforderlichkeit

Die Fläche des Flurstückes 1853/12 befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzungen von 2009. Hier ist der Bereich mit der flächigen Farbsignatur für „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. §5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) hinterlegt. Außerdem ist die Fläche mit der Kennzeichnung „für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“¹ (gem. §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) versehen.

Die Fläche *liegt außerhalb* der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes.

Da die Fläche planungsrechtlich zum Außenbereich der Stadt Bad Salzungen (gemäß § 35 BauGB) gehört, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Stadt Bad Salzungen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.02.2012 (BV/0217/2011) einen Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getroffen, um die baurechtlichen und bauleitplanerischen Belange und Ziele für das Flurstück verbindlich festzulegen.

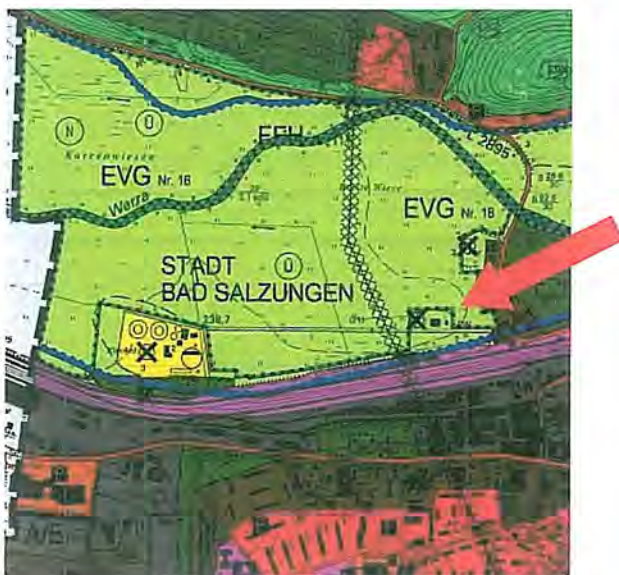


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2009

¹ Anmerkung: Die Belastung durch „umweltgefährdende Stoffe“ wurde in den letzten Jahren bereits größtenteils beseitigt siehe hierzu Kapitel 3.

1.3 Ziele des Bebauungsplanes

- Der vorliegende Bebauungsplan soll eine *nachhaltige, geordnete Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz* ermöglichen und deren langfristige Nutzung sicherstellen.
- Das Gebiet wird so einer geordneten Entwicklung zugeführt. Die anhaltenden illegalen Müllablagerungen durch Dritte sowie dem ruinösen Charakter der räumlich wirksamen Halle am Rande der zu Erholungszwecken stark frequentierten Werrawiese kann so wirkungsvoll entgegen getreten werden.
- Eine weitere zusätzliche Bebauung, welche den Charakter einer Splittersiedlung befördern würde, deckt sich nicht mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Bad Salzungen und soll dauerhaft unterbunden werden². *Es sind deshalb weder zusätzliche Flächen zur Bebauung noch eine Erweiterung der derzeit vorhandenen Bauwerke vorgesehen. Die bereits vor über 42 Jahren errichteten Gebäude werden in der überkommenen Kubatur genutzt.*
- Die zentralen Anforderungen an die Bauleitplanung, eine städtebaulich nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten und dazu beizutragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB u. § 1 a Abs. 1 BauGB) werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfüllt.

2. Lage und Geltungsbereich

Die Zufahrt zum Flurstück 1853/12 liegt ca. 160m östlich der Werrastraße an der Erschließungsstraße des Klärwerkes Bad Salzungen und ist mit der Adresse Werrastraße 13 der Werrastraße zugeordnet. Angrenzend an das Flurstück befinden sich die Werrawiesen, welche bezüglich Hochwasserschutz und Umweltschutz besonderem Schutz unterliegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 1853/12. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 4271 m² auf.

² Ein eventueller künftiger (zu vermeidender) „Lückenschluss“ zwischen dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes und der weiteren Wohnbebauung der Werrastraße ist nicht zu befürchten, da sich zwischen beiden Bereichen das Überschwemmungsgebiet der Werra und das EG-Vogelschutzgebiet „Werraau“ befinden.

3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzungen aus dem Jahr 2009.

Hierin ist das Plan-Gebiet als *Landwirtschaftsfläche* ausgewiesen:

- Die Fläche ist mit der flächigen Farbsignatur für „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) hinterlegt.
- Entsprechend §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist das Gebiet mit der Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ versehen.



Abbildung 2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2009

Die Fläche liegt gemäß Flächennutzungsplan (und den damit identischen Gebietsausweisungen der FFH und EG- Vogelschutzgebiete etc.) *außerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten* im Sinne des Naturschutzrechtes.

4. Fachplanungen

Bodennutzung

In der Bodennutzungskarte des Freistaates Thüringen wird die Fläche als Fläche für die Ver- und Entsorgung geführt. Dies entspricht der ursprünglich genehmigten, von 1971 bis 1990 bestehenden, Nutzung.



Abbildung 3 Ausschnitt aus der Bodennutzungskarte Thüringen (aus: Geoproxy.geoport-th.de).

Vogelschutz

Das Flurstück 1853/12 (und damit auch der darin befindliche Geltungsbereich des B-Planes) gehört *nicht* zum dreiseitig angrenzenden EU-Vogelschutzgebiet.



Abbildung 4 Die Grenzen des EG-Vogelschutzgebietes (aus: Geoproxy.geoport-th.de).

Überschwemmungsgebiet

Bezüglich des Hochwasserschutzes erfolgte eine Anfrage an das Thüringer Landesverwaltungsamt. Danach befindet sich der größte, aufgeschüttete und bebaute Teil des Flurstückes, d.h. der Planumgriff des vorliegenden B-Planes, komplett *außerhalb* des Überschwemmungsgebietes der Werra. Die Berechnung bezieht sich auf ein 100jähriges Ereignis. Faktisch ist die Fläche um über 2 m gegenüber ihrer Umgebung erhöht, die Fläche ist (nach vorliegenden Informationsstand) seit ihrer Herstellung Ende der 1960er Jahre niemals vom Hochwasser erreicht worden.

Die Feststellung erfolgte mittels Rechtsverordnung in der „Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Werra zwischen der Landkreisgrenze Schmalkalden-Meiningen / Wartburgkreis und der Landesgrenze bei Vacha“ vom 18. Januar 2012. Auf Grund des § 76 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) und der §§ 80 Abs. 3, 103 Abs. 2 und 105 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 e) des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648).

Das Plangebiet des vorliegenden B-Planes befindet sich komplett außerhalb des 2012 festgelegten Überschwemmungsgebietes.

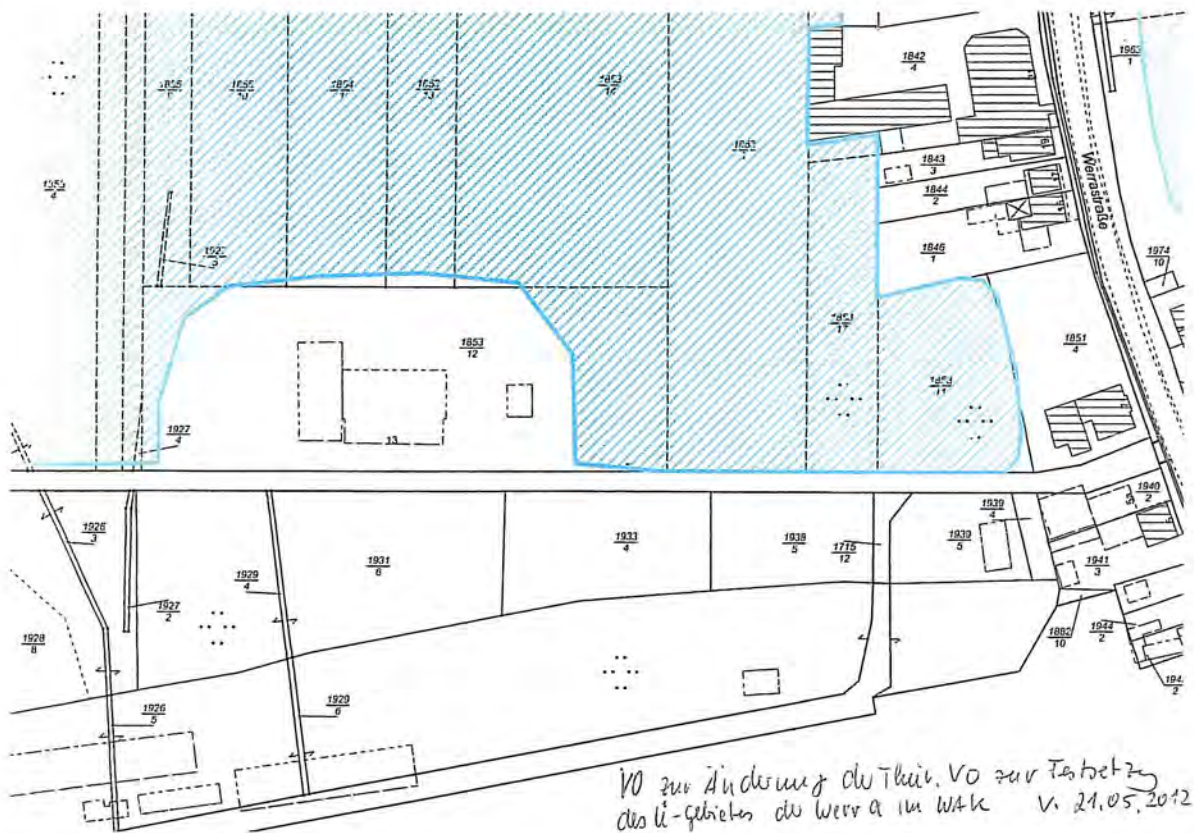


Abbildung 5 Darstellung der Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Werra (Planausschnitt); Stand: 2012

Emmisionsschutz

Gemäß §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist das Gebiet im Flächennutzungsplan mit der Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ versehen. Die Eintragung ist ein informeller Übertrag aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) auf Grundlage des § 21 Abs. 2 BBodSchG i.V.m. § 7 ThürBodSchG.

Gemäß Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB wurde die Altlastenverdachtsfläche auf dem Grundstück bereits aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) gelöscht.

„Werden im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung schadstoffkontaminierte Medien bzw. organoleptische Auffälligkeiten wie Geruch, Färbung etc. wahrgenommen, die den Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen stützen, sind diese unverzüglich dem Umweltamt des Wartburgkreises für ein weiteres Vorgehen mitzuteilen (vgl. Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

Fazit

Hinsichtlich vorgegebener Fach- und Umweltplanungen liegen somit keinerlei Restriktionen im B-Plan Bereich vor. Insbesondere liegt die Fläche *außerhalb des EU- Vogelschutzgebietes* und auch außerhalb des 2012 gesicherten ÜSG der Werra. Es liegen keine weiteren Schutzkategorien im Planumgriff.

Der Planumgriff des vorliegenden Planes liegt komplett außerhalb jeglicher spezieller Schutzkategorien.

5. Städtebauliche Planung / Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

- Die *vorhandenen* Gebäude werden zu *Wohnzwecken mit Nebenanlagen* umgestaltet, dies schließt die Nutzung und Betreibung einer privaten Hobby-Werkstatt mit ein. Die vorhandenen Gebäude werden wie folgt genutzt: Bauteil 1 (Halle): Wohnen (Wohnung 1), private Werkstatt, Nebenflächen, Garage; Bauteil 2: Wohnen (Wohnung 2), Nebenflächen; Bauteil 3: Nebenflächen, Garage (i.B. zur Unterstellung von privaten Fahrzeugen u.a. PKW's und 1 Kleinflugzeug); Bauteil 4: Nebenflächen (z.B. Lageräume, Festbrennstofflager, Abstellflächen).
- Die auf dem Gelände befindliche Trafostation (Bauteil 5) der E-ON AG wird weiterhin als öffentliche Versorgungseinrichtung genutzt.
- Die übrige Fläche wird a.) als private Grünfläche b.) als Stell- und Zufahrtsfläche genutzt.
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des §63, Abs. (1), Nr. 2 ThürBO sind zulässig.
- Die Errichtung eines einfachen Freisitzes (ohne technische Einrichtungen) ist im Zusammenhang mit der Freianlagengestaltung bis zu einer Fläche von 10 m² zulässig.
- Einfriedungen im Sinne des §63, Abs.1 Nr.6 ThürBO sind zulässig, mit der Einschränkung, Sockel nur straßenseitig zulässig, sonst offene, sockellose Einfriedung.

5.2 Bauweise

- Die Bauweise entspricht dem Bestand. Es sind *keine* baulichen Erweiterungen der Gebäudesubstanz (außer Gebäudehüllenumgestaltungen u.a. zur energetischen Sanierung) oder die Errichtung weiterer Gebäude (z.B. weiterer Garagen etc.) zulässig. Die Errichtung eines einfachen offenen Freisitzes (ohne technische Einrichtungen) ist im Zusammenhang mit der Freianlagengestaltung bis zu einer Fläche von 10 m² zulässig (vgl. auch 5.1).

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundsätze:

- Die derzeit vorhandene Gebäudesubstanz wird umgenutzt.
- Auf dem Grundstück ist *keine* Errichtung weiterer Gebäude zulässig.
- Die Wohnnutzung im Planumgriff wird auf maximal 2 Wohneinheiten beschränkt.

Gesamtfläche Flurstück: 5.782 qm (= 100%)

Gesamte Fläche des B-Plangebietes: 4.271 qm

davon:

a.) Ist

Bebaute Fläche Bestand (nur Gebäude):	975 qm (= 16 % der Gesamtfläche Flurstück; = 23% der Gesamtfläche d. B-Plangebietes)
Bebaute Fläche Bestand (Gebäude + Zufahrten, Stellplätze):	1.758 qm (= 30 % der Gesamtfläche Flurstück; = 41 %) der Gesamtfläche d. B-Plangebietes).
b.) Festsetzung	
Bebaute Fläche nach <i>Umnutzung</i> + Sanierung der Gebäude (nur Gebäude ³):	1.035 qm (= 18% der Gesamtfläche Flurstück; = 24%) der Gesamtfläche d. B-Plangebietes).
Bebaute Fläche nach Umnutzung + Sanierung der Gebäude (Gebäude + Zufahrten, Stellplätze):	1.755 qm (= 30% der Gesamtfläche Flurstück; =41%) der Gesamtfläche d. B-Plangebietes).

Grundflächenzahl GRZ:

- Grundflächenzahl GRZ (ohne Stellplätze und Zufahrten): **0,18 (Bezug Flurstück)** bzw. 0,24 (Bezug B-Plan Gebiet).
- Grundflächenzahl GRZ (mit Stellplätzen und Zufahrten etc.; entspr. § 19 BauGB, Abs.4): **0,30 (Bezug Flurstück)** bzw. 0,41 (Bezug B-Plan Gebiet).

5.4. Überbaubare Grundstücksflächen (vgl. Planzeichnung)

Die Bestandsgebäude werden umgenutzt. Eine geringfügige Zulage von umlaufend 0,3 m wird zur energetischen Fassadensanierung benötigt, dementsprechend sind die überbaubaren Grundstücksflächen in der Zeichnung festgesetzt. Die vorhandene Flächenversiegelung wird nicht vergrößert. Eine Verlagerung versiegelter Flächen auf dem Grundstück ist unter der Voraussetzung der Entsiegelung möglich. In der Gesamtbilanz dürfen jedoch keine Flächen zusätzlich versiegelt werden.

5.5. Örtliche Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über die öffentliche, direkt im Süden an das Flurstück angrenzende Straße (vgl. auch ges. Abschnitt Erschließung).

Eine verkehrsgerechte Erschließung und zweckmäßige Herstellung von Stellflächen gemäß § 49 ThürBO soll erfolgen. Diese ist im Rahmen der Genehmigungsplanung vorzulegen (vgl. Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Abt. Straßenverkehrsrecht, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

5.6 Baugestaltung

Die äußere Gestaltung der Gebäude entspricht dem derzeitigen vorhandenen, umzunutzenden Bestand:

³ Die Vergrößerung ergibt sich aus der energetischen Sanierung der Gebäude, hierfür wurde eine Zulage (z.B. für Wärmedämmung) von 0,3 m zur bestehenden Kubatur eingerechnet.

Bauteil 1: Das Hauptgebäude, ein Systemhallenbau in Fertigteilbauweise mit Flachdach.

Bauteil 2: Höhenmäßig versetzter 2. Baukörper an Bauteil 1 in Fertigteilbauweise mit 2 Geschossen und Flachdach.

Bauteil 3: Die vorhandene Unterstandshalle mit Tonnendach.

Bauteil 4: Die 2 ehemaligen, kreisrunden Tiefbehälter mit Verbindungsbau, aufgrund der nach 1990 abgetragenen Anschüttung, jetzt mit eigenständigem Gebäudecharakter.

Bauteil 5: Das Transformatorengebäude – befindet sich in Eigentum und Nutzung durch die e-on-Thüringer Energie AG.

Technische und gestalterische Veränderungen an den Gebäudehüllen (z.B. zur energetischen Sanierung) sind zugelassen.

Einfriedung

Aus Gründen des Landschaftsbilds sowie der Förderung der Durchlässigkeit für Lebewesen werden folgende Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen: Einfriedungen i.S. des §63 Abs. 1 Nr. 6 ThürBO sind zulässig, jedoch nicht als Mauer oder Einfriedung mauergleicher Wirkung. Lediglich zur Straße, entlang der südlichen Grundstücksgrenze darf der Zaun mit Sockel ausgebildet werden. Westlich, nördlich und östlich ist der Zaun so zu wählen, dass die Durchlässigkeit für Kleinlebewesen nicht wesentlich behindert wird, auf eine Sockelausbildung ist hier grundsätzlich zu verzichten.

5.7. Besondere Maßnahmen zum Schutz und Natur und Landschaft

Für die gebäudebrütenden Vogelarten Turmfalke und Bachstelze sind im Falle einer Gebäudehüllensanierung geeignete Ersatznisthilfen anzubringen.

Folgende weitere Auflagen der UNB Wartburgkreis sind während der Bauphase einzuhalten:

„ An der Dachtraufe der südlichen Gebäudefassade befinden sich 5 Mehlschwalbennester. Diese Niststätten sind ebenfalls zu erhalten.“ [...] „Umbauarbeiten im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar können durchgeführt werden, sofern die Niststätten erhalten bleiben. Sind sie aus bautechnischen Gründen zwangsläufig zu entfernen, ist das nur zulässig, wenn zur nächsten Brutzeit wieder entsprechende Niststätten bereitgestellt werden (z.B. geeignete Kunstnester an denselben Stellen). Arbeiten im Zeitraum von März bis September (Fortpflanzungs- bzw. Brut- und Aufzuchtzeit in Abhängigkeit der betroffenen Tierart), die die Vögel an der Brut hindern bzw. anderweitig erheblich beeinträchtigen, sind unzulässig. Der Beginn der Bauarbeiten ist der unteren Naturschutzbehörde vorher anzuzeigen“ Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Untere Naturschutzbehörde, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

5.8. Besondere Maßnahmen zum Schutz gegen Naturkatastrophen

Das Plangebiet befindet sich in der Werraau. Unterirdische Auslaugungen und Verfrachtungen sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Entsprechend §9 (5) 1. ist der Flächenumgriff des Bebauungsplanes als Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere

Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich ist gekennzeichnet (vgl. Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

5.9. Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP)

- Im gegenwärtig gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche mit der flächigen Farbsignatur für „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) hinterlegt. Außerdem ist die Fläche mit der Kennzeichnung entsprechend §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „Für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ versehen.

Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes sind entsprechend anzupassen. Dies wird durch das Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar nochmals bestätigt (vgl. Schreiben vom 16.04.2013, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

Die Löschung der Kennzeichnung entsprechend §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „Für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ kann im Zuge der Flächennutzungsplanänderung erfolgen, da die Fläche im THALIS bereits gelöscht ist.

5.10 Weiteres

Bodendenkmalpflege

Obwohl im ausgewiesenen Bereich bisher keine Bodenfunde festgestellt wurden und der Bereich um 1970 um mehrere Meter aufgeschüttet wurde, ist trotzdem bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, gem. § 2 Abs. 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz, auf eventuelle Funde zu achten und diese ggf. zu sichern und zu melden (vgl. Schreiben des Thür. Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie, FB Archäologische Denkmalpflege, vom 22.03.2013, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

Flurstücksabmarkungen

Abmarkungen sind zu schonen. Sollten Abmarkungen von Bautätigkeit betroffen sein, ist dies im Vorfeld der Vermessungsbehörde anzuzeigen (vgl. Schreiben des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, Gotha vom 03.04.2013; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

Lärmschutz

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Lärmemissionen der bestehenden Regionalbahnstrecke Eisenach - Bad Salzungen - Meiningen (Bahnhofs-/Rangierbereich Bad Salzungen; Entfernung zum Gleiskörper Luftlinie ca. 100 m). Eventuelle bauliche Lärmschutzeinrichtungen gehen zu Lasten des Bauherren, da die Bahn an bestehenden Strecken nicht zu Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet ist (vgl. Schreiben DB Services Immobilien GmbH im Auftrag der Deutschen Bahn AG, Geschäftsbereich Netz, Leipzig vom 21.03.13).

Umgang mit Erdaufschlüssen und größeren Baugruben

Im B-Plan Gebiet (einem reinen Umnutzungsvorhabensgebiet) sind keine Erdaufschlüsse (Bohrungen etc.) sowie größere Baugruben vorgesehen. Sollten diese, im Zuge der späteren Baumaßnahme - wider Erwarten - doch notwendig sein, hat eine rechtzeitige Information an die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie zu erfolgen (vgl. Schreiben der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena vom 23.04.13).

Zugänglichkeit der Landwirtschaftsflächen

Die geforderte Zugänglichkeit der Landwirtschaftsflächen wird durch die Umsetzung des B- Planes nicht beeinträchtigt. Diese ist auch bei Bauarbeiten zu gewährleisten (vgl. Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung, Meiningen vom 22.04.13 und Schreiben des Bad Salzungen vom 15.04.13).

6. Erschließung

6.1 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die Werrastraße und im weiteren Verlauf über die ebenfalls zur Werrastraße gehörende Erschließungsstraße zum Klärwerk. Die Erschließung ist im Bestand als öffentlicher Weg vorhanden. Das Grundstück Werrastraße 13 liegt direkt an der befestigten öffentlichen Zufahrtsstraße zur kommunalen Kläranlage und zur öffentlichen, stark frequentierten „Hundefreilaufwiese“ und ist somit verkehrstechnisch dauerhaft erschlossen.

Gemäß der Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Werra liegt die Zufahrtsstraße ebenfalls nicht im Überschwemmungsgebiet. Grundsätzlich besteht gegenüber der Stadt Bad Salzungen *kein rechtlicher Anspruch auf Herstellung der Erreichbarkeit* des Flurstückes im Hochwasserfall über die Zufahrtsstraße.

Im Falle der Durchführung des Bauvorhabens sind die Zufahrtsmöglichkeiten von der öffentlichen Straße (außerhalb des eigentl. Plangebietes: Werrastraße) zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen freizuhalten (vgl. Schreiben des Landwirtschaftsamtes, Bad Salzungen vom 15.04.13 und Schreiben des Amtes für Landentwicklung und Flurneueordnung, Meiningen vom 22.04.13; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

- Das Grundstück verfügt über einen Anschluss an das öffentliche Gasversorgungsnetz:

Gegenwärtig ist das Bestandsgebäude bereits an das Gasnetz angeschlossen. Sollte die Anschlussleitung von der Umnutzung betroffen sein ist der Gasversorger rechtzeitig zu informieren. Bei Baumaßnahmen auf dem Gelände sind die Leitungen zu beachten (vgl. Schreiben der Werraenergie GmbH, Bad Salzungen vom 25.03. 2013).

- Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist vorhanden.

Die Rechtsvorschriften zu Trink- und Abwasser sind dementsprechend einzuhalten (vgl. Landratsamt Wartburgkreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 20.03.13).

- Anschluss an Telekommunikationsleitungen ist vorhanden:

Das Gebäude ist gegenwärtig an das Netz der Telekom angeschlossen. Bei Bauausführung sind die Anlagen der Telekom zu beachten und zu schützen (vgl. Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, 98490 Suhl vom 10.04.13). Weiterhin befinden sich im öffentlichen Bereich (unmittelbar an das Plangebiet anschließend) Informationskabel der EON/Thüringer Energie (vgl. Schreiben der Thüringer Netkom GmbH, Weimar vom 21.03.13).

- Das Grundstück ist an das öffentliche Stromversorgungsnetz angebunden:

Gegenwärtig ist das Bestandsgebäude bereits an das Stromnetz angeschlossen. Zum Versorgungsgebäude der TEN Thüringer Energienetze GmbH und im Straßenbereich verlaufen mehrere Leitungen. Diese sind entsprechend ihrer Lage, gem. Auskunft ggf. vor Baubeginn bei der Bauausführung (insb. Schutzabstände) zu beachten (vgl. Stellungnahme TEN Thüringer Energienetze, Regionaler Netzbetrieb Meiningen, Meiningen vom 21.03.13).

- Die Müllentsorgung erfolgt über die unmittelbar angrenzende öffentliche Straße.
- Abwasser:

Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist derzeit noch nicht vorhanden, da das Grundstück über eine eigene Kleinkläranlage verfügt. Es besteht jedoch Anschlusspflicht bzw. Abwasserbeseitigungspflicht (vgl. Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Untere Wasserbehörde, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB). Die Rechtsvorschriften zu Trink- und Abwasser sind einzuhalten (vgl. Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Gesundheitsamt, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).

- Ein Anschluss an das öffentliche Netz ist möglich. Die technischen Details wurden bereits mit dem zuständigen Versorgungsbetrieb WVS vorabgestimmt. Somit steht einem Anschluss an das Öffentliche Abwassernetz nichts mehr im Wege. Dieser ist vorzunehmen und wurde bereits beauftragt. Mit der Abwasser-Erschließung werden Beiträge gem. WVS-Satzung fällig (vgl. Schreiben d. Wasser und Abwasser Verbandes, WVS, Bad Salzungen vom 04.04.13).
- Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. im Sinne einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung aufzufangen und gärtnerisch zu nutzen.

Sämtliche Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB um Stellungnahme gebeten. Es bestehen dbzgl. keinerlei Einwände gegen das BV. Technische Hinweise der Versorgungsträger zur weiteren Planung/Bauausführung wurden gegeben.

7. Grünordnung

7.1 Anpflanzungen

Die Flächen sind entsprechend der Nutzung gärtnerisch bzw. landschaftsarchitektonisch anzulegen und zu pflegen.

Die außerhalb des B-Plangebietes liegenden Flurstücksteile verbleiben naturnah. Die bereits tlw. gärtnerisch genutzten Flächen östlich des Plangebietes bleiben erhalten und werden weiterhin obstgärtnerisch genutzt. Vorhandene Gehölzstrukturen westlich des Plangebietes bleiben ebenfalls im Bestand erhalten.

Weitere Empfehlungen zur Bepflanzung der Flächen können dem Anhang I dieser Begründung entnommen werden.

7.2 Freiflächengestaltung

Ziel ist, dass das Gebiet trotz der Nutzung einen weitgehend natürlichen Charakter behält. Am Übergang von einem bebauten Bereich zur unverbauten Landschaft ist daher auf eine weitgehend naturnahe Freiflächengestaltung Wert zu legen.

Das bedeutet eine Nutzungsteilung der Grundstücksfläche in den aufgeschütteten Teil und in den Wiesenauenbereich. Der Wiesenauenbereich (außerhalb Plangebiet) ist naturnah zu erhalten. Im aufgeschütteten Bereich befinden sich die vorhandenen Gebäude und die versiegelten Flächen. Die Restflächen sind ebenfalls für eine naturnahe gärtnerische Freiraumnutzung vorgesehen. Eine zusätzliche Flächenversiegelung zu den vorhandenen versiegelten Flächen wird ausgeschlossen. Eine Flächenentsiegelung ist wünschenswert. Weitere Auffüllungen im Sinne einer Vergrößerung der vorhandenen aufgeschütteten Fläche sind nicht zulässig.

7.3 Umweltbericht / Eingriffsregelung

Da es sich ausschließlich um ein Bestandsgebiet handelt und der Bebauungsplan das Ziel hat, die vorhandene Gebäudekubatur einer genehmigungsfähigen Nutzung zuzuführen, sind *keine* Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. von § 1 a BauGB zu erwarten.

Auf Grund einer Erhebung aus dem Jahr 2010 im Rahmen einer „Verträglichkeitsstudie zur Auswirkung des beabsichtigten privaten Flugsportbetriebes im Bereich der „Breiten Wiese“ in Bad Salzungen auf das EG – Vogelschutzgebiet „Werra-Aue zwischen Breitung und Creuzburg“ liegen Informationen zum Brutvogelbestand vor. Nach dieser Erhebung befindet sich am Gebäude ein Brutplatz des Turmfalken. Im Zusammenhang mit notwendigen Sanierungsmaßnahmen ist am Gebäude eine geeignete Nisthilfe für Turmfalken anzubringen.

Der Umweltbericht ist im Anhang I zu finden und bildet gemäß § 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch auf die Eingriffsregelung eingegangen.

8. Zusammenfassung

Die vorgesehene Umnutzung der bestehenden Gebäude zu reinen Wohnzwecken gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 (1) BauGB. Nach § 35 (2) BauGB kann jedoch die geplante Umnutzung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden - da nach den Feststellungen und Maßgaben des vorliegenden Bebauungsplanes - die Gebäude rechtmäßig errichtet wurden, die äußere Gestalt der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt, das Vorhaben keine naturschutz- und wasserrechtlichen Belange beeinträchtigt und die öffentliche Erschließung gesichert ist. Der Flächennutzungsplan wird angepasst.

Anlage I – Umweltbericht (nach Umweltprüfung) gemäß Anlage1 BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c)

1. Einleitung:

a.) Inhalt und Ziele des vorliegenden B-Planes

Der Bebauungsplan umfasst die überschwemmungsfreien Teile des Flurstückes 1853/12 und verfolgt das Ziel, die dort vorhandene Bebauung einer genehmigungsfähigen Nutzung zuzuführen. Auf dem Grundstück wird ausschließlich der seit 1971 vorhandene Gebäudebestand umgenutzt. Eine Errichtung von neuen Gebäuden erfolgt nicht.

Die genaue Lage und Größe des Gebäudebestandes sowie die entsprechenden Festsetzungen sind dem beiliegendem B-Plan zu entnehmen.

Gesamtfläche Flurstück: 5.782 qm

Gesamte Fläche des B-Plangebietes: 4.271 qm

Gebäudefläche Bestand: 974,48 m ²	Gebäudefläche Ziel: 1.035,00 m ² *)
Versiegelte Fläche Bestand: 782,76 m ²	Versiegelte Fläche Ziel: 720,00 m ²
Grünfläche Bestand : a.) innerhalb Plangebiet: 2.513,76 m ² (= 58,86 % d. Plangebietes) b.) innerhalb des Gesamtflurstückes: 4.024,76 m ² (=69,61 % d. Gesamt-Flurstückes)	Grünfläche Ziel : a.) innerhalb Plangebiet: 2.516,00 m ² (= 58,90 % d. Plangebietes) b.) innerhalb des Gesamtflurstückes: 4.027,00 m ² (= d. 69,65 % d. Gesamt- Flurstückes)

*) die geringfügige Erhöhung ergibt sich aus der Annahme, dass im Zuge einer Gebäudesanierung das Aufbringen einer Außendämmung erforderlich werden kann. Diese ist hier zunächst flächenerhöhend mit einer Stärke von 30cm rechnerisch angesetzt. Die Flächenerhöhung geht nicht zu Lasten der Grünflächen.

Die Gesamtfläche der derzeit bebauten und versiegelten Fläche wird durch die Planung nicht erhöht. Der Bebauungsplan definiert die unversiegelten Teilflächen im B-Plan Umgriff als Grün- und Gartenfläche. Die Restflächen des Flurstückes außerhalb des B-Plan-Umgriffes werden nicht verändert.

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

EU-Vogelschutzgebiet



Abb.: Das Plangebiet grenzt an das EU- Vogelschutzgebiet „Werra-Aue zwischen Breitungen und Kreuzburg“, gehört jedoch *nicht* zu dessen Umgriff. Hier im Plan ist das Vogelschutzgebiet **blau hinterlegt**. Rot umrandet ist das im Rahmen einer Brutvogelkartierung durch den Verfasser erfasste Gebiet – hierbei wurde die B-Plan- Fläche mit betrachtet.

Überschwemmungsgebiet der Werra

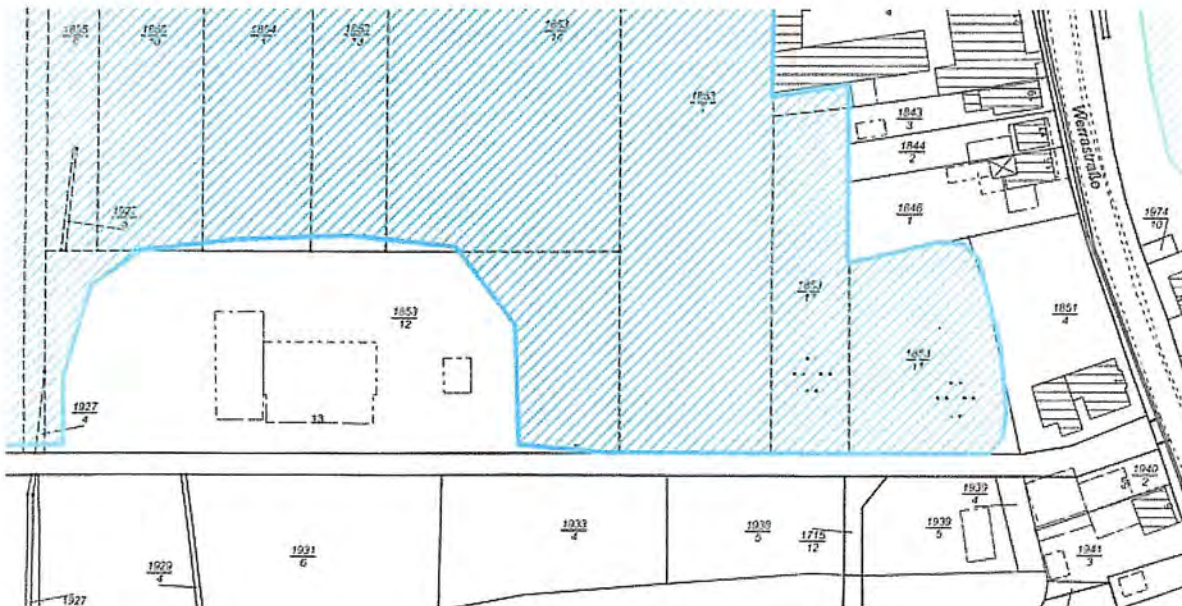


Abb.: Entsprechend Plan von 2012 befindet sich die Fläche des Plangebietes vollständig außerhalb des ÜSG der Werra (vgl. hierzu Kap. 4); grenzt jedoch an dieses dreiseitig an.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden:

- a) Im Ergebnis der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, ergibt sich keine wesentliche Beeinflussung durch die Planung.
- b) Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ergibt grundsätzlich eine Verbesserung bei Durchführung der Planung, da im Besonderen die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild gemindert werden und die Gefahr von umweltschädlichen Einträgen in Form von Müll ausgeschlossen werden kann. Zusätzliche Flächen werden nicht versiegelt. Eine Nutzung vorhandener Gebäudekubatur reduziert die Notwendigkeit von Neubauf lächen an anderen Orten.
- Da die gesamten Gebäude auf einem im Mittel 2,10m hoch aufgeschütteten Plateau stehen befindet sich die bebaute Fläche auch faktisch außerhalb der Überschwemmungsflächen. Gemäß Pnkt. 7.2 der Erläuterungen zum Bebauungsplan ist eine Vergrößerung der Aufschüttungsfläche ausgeschlossen. Somit sind auch in Bezug auf Überschwemmungsflächen Beeinträchtigungen ausgeschlossen bzw. die Belange des Hochwasserschutzes bleiben unberührt.
 - Die Gebäude sind im Bestand vorhanden und sollen lediglich saniert werden. Es ergeben sich unmittelbar keine Beeinträchtigungen aus der Planung für das Gebiet. Aufgrund der Beschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten ergeben sich aus dem Quell- und Zielverkehr ebenfalls keine Beeinträchtigungen.
 - Der festgestellte Nistplatz des Turmfalken und der Bachstelzen am Gebäude wird im Falle der Gebäudehüllen-Inwertsetzung durch geeignete Nisthilfen erhalten. Somit werden auch hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen. Gleiches gilt für die Brutplätze der Mehlschwalbe: „An der Dachtraufe der südlichen Gebäudefassade befinden sich des weiteren 5 Mehlschwalbennester. Diese Niststätten sind ebenfalls zu erhalten. [...] Umbauarbeiten im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar können durchgeführt werden, sofern die Niststätten erhalten bleiben. Sind sie aus bautechnischen Gründen zwangsläufig zu entfernen, ist das nur zulässig, wenn zur nächsten Brutzeit wieder entsprechende Niststätten bereit gestellt werden (z.B. geeignete Kunstnester an denselben Stellen). Arbeiten im Zeitraum von März bis September (Fortpflanzungs- bzw. Brut- und Aufzuchtzeit in Abhängigkeit der betroffenen Tierart), die die Vögel an der Brut hindern bzw. anderweitig erheblich beeinträchtigen, sind unzulässig. Der Beginn der Bauarbeiten ist der unteren Naturschutzbehörde vorher anzuzeigen“ (gem. Schreiben vom 15.04.2013, LRA Wartburgkreis, Untere Naturschutzbehörde, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB).
 - Auf Grund der konsequenten Vermeidung von Eingriffen und Beeinträchtigungen in Bezug auf Erhaltungsziele oder Schutzziele des Umweltschutzes bzw. deren unmittelbarem Erhalt / bzw. Ersatz (wie im Fall des Brutplatzes des Turmfalken) ist eine detailliertere Umweltprüfung nicht notwendig.
 - Im Zuge der Nutzung der Gebäude werden diese renoviert / saniert, die erhaltenswerte Bausubstanz erhalten, genutzt und gepflegt. Dies wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Die sehr stark das Landschaftsbild und den unmittelbaren Biotopwert negativ beeinflussenden illegalen Müllablagerungen am Objekt werden im Zuge der Nutzung der

Gebäude unterbunden. Vorhandene Müllablagerungen wurden bereits weitestgehend beseitigt.

- c) Die gesamte Planung ist so angelegt, dass die geplanten Maßnahmen nachteilige Umweltauswirkungen Vermeidung bzw. diese im Fall des Nistplatzes unmittelbar ausgeglichen werden.
- d) entfällt

3. Zusätzliche Angaben:

- a) Auf Grund der Art der Planung stellen die im Ergebnis der Planung angestrebten Veränderungen keinen Eingriff im Sinne des Umweltrechtes dar. Die unmittelbar betroffenen Flächen (bebauten und versiegelten Flächen) weisen keinen weitergehenden Biotopwert auf.

Die gesamte Fläche des B-Planes wurde bei einer Erhebung aus dem Jahr 2010 im Rahmen einer „Verträglichkeitsstudie zur Auswirkung des beabsichtigten privaten Flugsportbetriebes im Bereich der „Breiten Wiese“ in Bad Salzungen auf das EG – Vogelschutzgebiet „Werra-Aue zwischen Breitenungen und Creuzburg“ mit erfasst. Somit liegen Informationen zum Brutvogelbestand vor. Im Bereich des vorgelegten B-Planes wurden im Jahr 2010 2 Brutvogelarten festgestellt: Bachstelze und Turmfalke. Beide Vogelarten gehören – wie alle europäischen Vogelarten – zu den besonders geschützten Tierarten, sind jedoch weder gefährdet noch streng geschützte oder gar Rote-Liste-Arten. Der Lebensraum der Arten bleibt auch nach Durchführung der Planung erhalten. Bei der Instandsetzung der Gebäude werden geeignete Nisthilfen angebracht.

Bei Nachbegehungen bezüglich der Beeinträchtigung der Vogelwelt durch die Flugbewegungen 2011/2012 wurden diesbezüglich keine weitergehenden Erkenntnisse gewonnen werden.

Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

– KEINE-

- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

- entfällt-

- c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage:

Die Durchführung der Planung hat keinerlei negativen Einfluss auf Umweltbelange.