UMWELTBERICHT

1. Änderung Bebauungsplan „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf

Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

UMWELTBERICHT

1. Änderung Bebauungsplan „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf

Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltung Veilsdorf
Marktplatz 12
98669 Veilsdorf

Auftragnehmer:

Ingenieurbüro Greiner Eisfeld
Neulehen 41
98673 Eisfeld
Tel. 03686 39290
Fax. 03686 392919
www.IB-Greiner.de
B_GREINER@t-online.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1.	**Einleitung**	**4**
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	**4**
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	**5**
2.	**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**	**7**
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**7**
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung zu berücksichtigen sind	**12**
2.3	geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	**14**
2.4	in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes	**14**
3.	**zusätzlichen Angaben**	**15**
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	**15**
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt	**15**
3.3	allgemein verständliche Zusammenfassung	**15**

Anlage 1 Prüfung zum Anwendungsbereich des UVPG

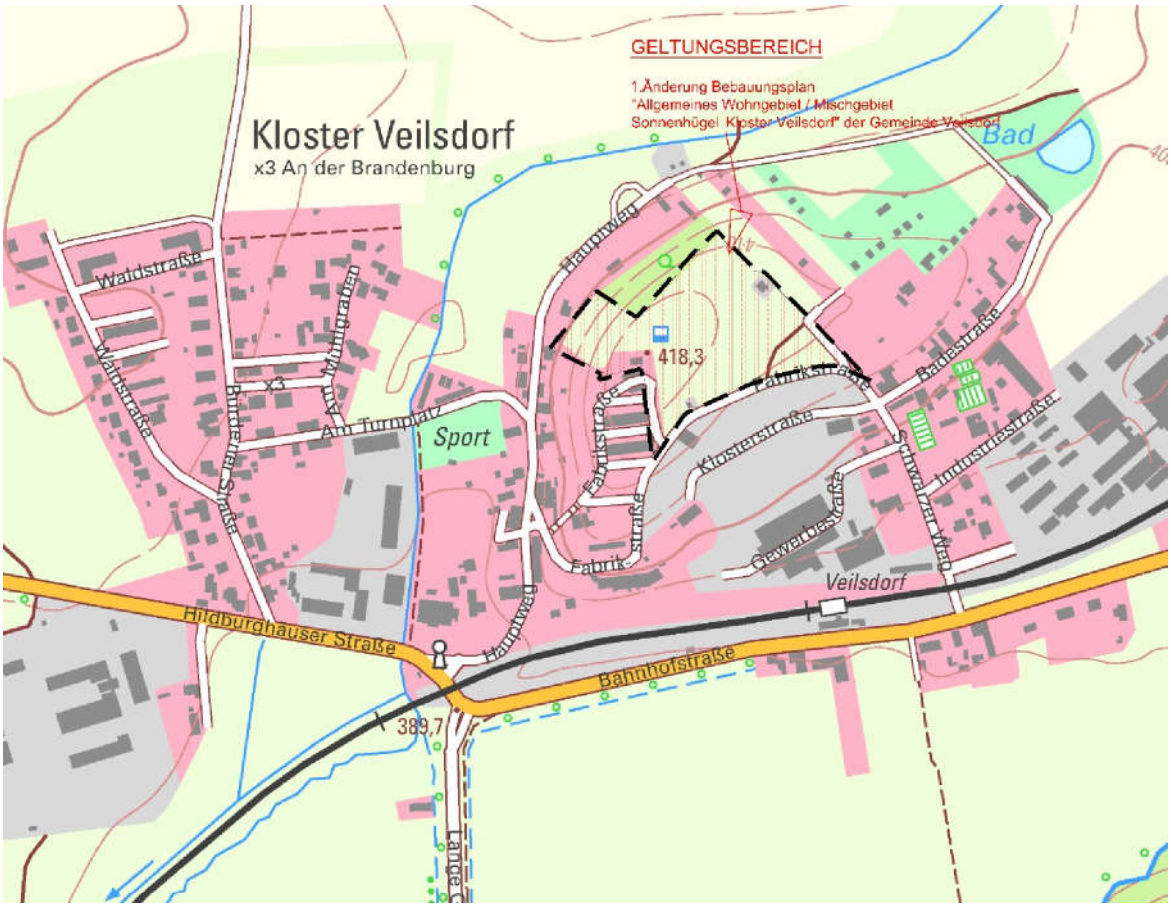
1. . Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Wohngebiet	„Sonnenhügel" in Veilsdorf
Teilvorhaben:	Umweltbericht zu o. g. Bebauungsplan
Auftraggeber:	Gemeinde Veilsdorf
Planungsbüro:	Ingenieurbüro Greiner Eisfeld
Bundesland:	Freistaat Thüringen
Landkreis:	Hildburghausen
Gemeinde:	Veilsdorf, Ortsteil Kloster Veilsdorf
Höhenlage:	ca. 406 - 418 m über NN
Ausdehnung	Das Gebiet hat eine Ausdehnung vom ca. 150m i.M. in Nord-Süd-Richtung und ca. 180m i.M. in Ost-West-Richtung. Es hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Die betroffene Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung/Ortslage Kloster Veilsdorf und wird von Gewerbeflächen im Süden sowie von Wohngebäuden im Westen und Osten begrenzt. Im Norden vollzieht sich den Übergang zur offenen Agrarlandschaft.

Die zu bebauende Fläche ist ein Hügel, welcher die umliegenden Flächen ca. 15 m überragt. Auf dem höchsten Punkt befindet sich eine Brauchwasseranlage, welche industriell genutzt wird. Um diese Anlage schließen sich vor allem östlich verwilderte gärtnerisch genutzte Flächen an. Die restlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als gering bewirtschaftete Wiesenflächen einzustufen.



Die mit in den Geltungsbereich einbezogene Fläche im Westen ist eine relativ stark geneigte Wiese, welche intensiv bewirtschaftet wird und Bestandteil eines ansonsten von Bäumen dominierten Grünzuges ist, welcher die Ortslage von Süden nach Nord-Westen bogenförmig durchzieht. Die Erhaltung bzw. Aufwertung dieses Grünzuges ist als sinnvoll und notwendig anzusehen.
Die Anlage 1 zum Umweltbericht enthält eine Aussage nach dem ThürUVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung dazu, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a–i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Geltende Gesetze und Verordnungen sind nachfolgend:

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert

Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I Seite 1408) geändert

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022

ThürNatG - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-) vom 30. Juli 2019

ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)

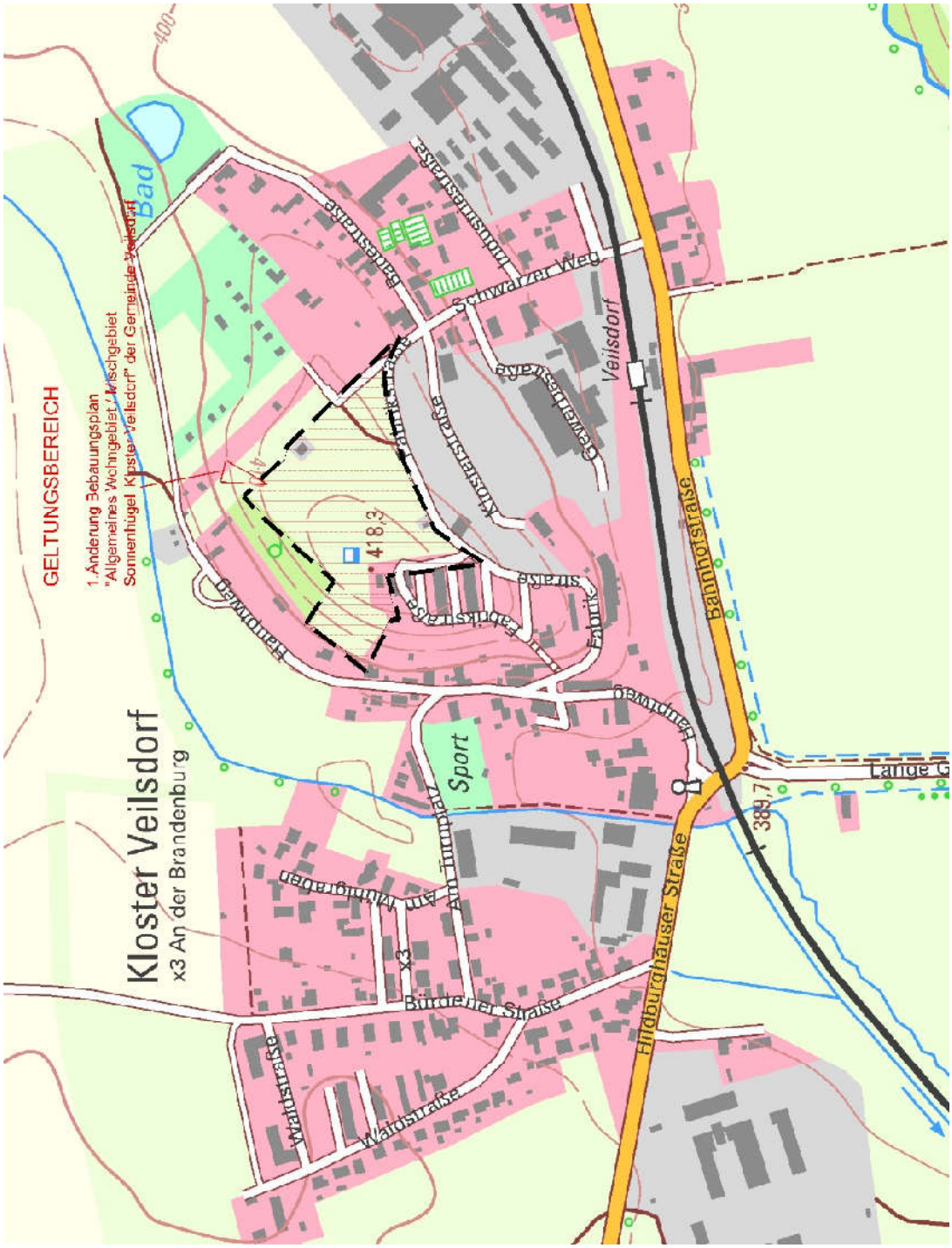
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019

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

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

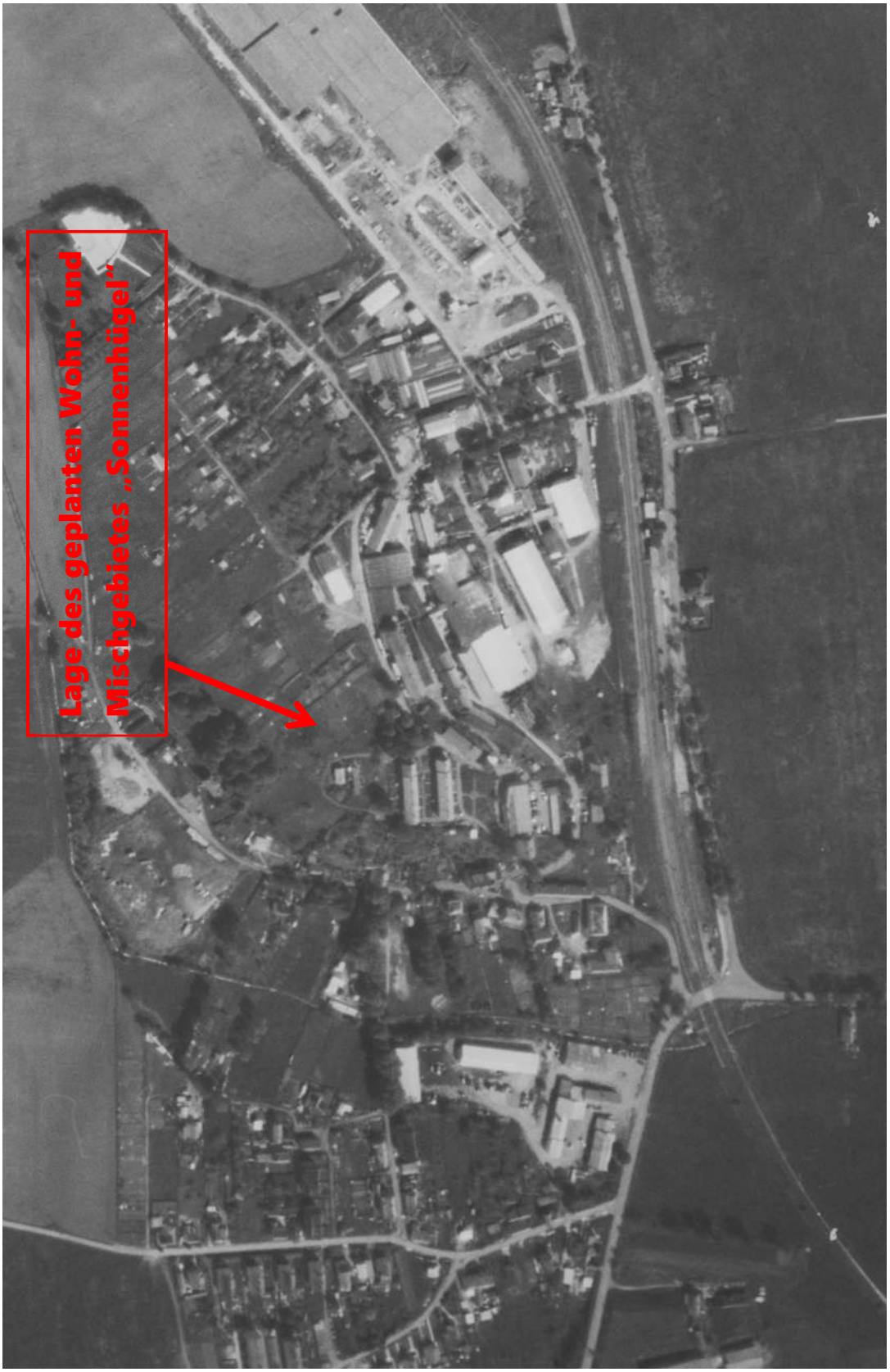
Die betroffene Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung Kloster Veilsdorf und wird von Gewerbeflächen im Süden sowie von Wohngebäuden im Westen und Osten begrenzt. Im Norden vollzieht sich den Übergang zur offenen Agrarlandschaft.

Der nachstehende Auszug aus einer topografischen Karte 1:10000 (2022) der Ortslage von Kloster Veilsdorf verdeutlicht, dass sich der zu beplanende Bereich innerhalb vorhandener Bebauung befindet.



Das nachstehende aktuelle Luftbild vom 28.04.2021 zeigt ebenfalls, dass sich das geplante Wohngebiet innerhalb der Ortslage und angrenzend an ein südliches Gewerbegebiet befindet. Weiterhin wird deutlich, dass es sich bei der zu bebauenden Fläche selbst um Öd- und wenig genutztes Grünland handelt.

Des Weiteren zeigen historische Luftbilder von 1886, dass sich das betreffende Gebiet bereits da als privat genutztes Öd- und Grünland innerhalb der Ortslage darstellt.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach ThürUVPG ist nach dem vorliegenden Ergebnis der Anlage 1 nicht erforderlich.

Ortsbild

Die Ortslage von Kloster Veilsdorf zeichnet sich durch eine lockere Wohnbebauung ohne typischen Ortskern aus. Dominanter sind die teilweise großen und mittleren Industrieanlagen und Gewerbeflächen entlang des südlichen Ortsrandes bzw. entlang der Bahnlinie Hildburghausen - Eisfeld.

Die zu bebauende Fläche ist ein Hügel, welcher die umliegenden Flächen ca. 15 m überragt. Auf dem höchsten Punkt befindet sich eine Brauchwasseranlage, welche industriell genutzt wird. Um diese Anlage schließen sich vor allem östlich verwilderte teilweise gärtnerisch genutzte Flächen an. Die restlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als wenig bewirtschaftete Wiesenflächen einzustufen.

Die mit in den Geltungsbereich einbezogene Fläche im Westen ist eine relativ stark geneigte Wiese, welche Bestandteil eines teilweise mit Bäumen bestandenen Grünzuges ist, welcher die Ortslage von Süden nach Nord-Westen bogenförmig durchzieht. Die Erhaltung bzw. Aufwertung dieses Grünzuges ist als sinnvoll und notwendig anzusehen.

Die geplante Bebauung wirkt sich nicht störend auf das Ortsbild aus. Es ist im Gegenteil eine Verbesserung der Situation durch den Wegfall der brachen und verwilderten Wiesen- und Gartenflächen zu erwarten. Außerdem erfährt das Ortsbild eine Abrundung durch Lückenschluss zwischen den mit Wohngebäuden ausgestatteten östlichen und westlichen Teilen der Ortslage, was auch durch den Übergang der südlich gelegenen Gewerbeflächen (Mischgebiet) zur künftigen Bebauung unterstützt wird.

Landschaftsbild

Das Gebiet wird wesentlich durch die Flussniederung (ca. 390 m ü. NN) der Werra geprägt, welche eine ca. 500 m breite Talsohle im Bereich zwischen den Ortslagen Veilsdorf und Kloster Veilsdorf in Form von intensiv genutzten Wirtschaftswiesen darstellt.

Während die südlich der Werra befindlichen Flächen verhältnismäßig steil auf 100 m ansteigen (Laubwälder - Kalkstein) ist nördlich der Werra ein allmählicherer Anstieg zu verzeichnen, d.h., nach der Talsohle, welche durch die Bahnlinie bzw. Bundesstraße begrenzt wird, schließt sich auf etwa 1 km Breite offene Agrarlandschaft an. Diese ist von ca. 20 - 30 m hohen Hügeln geprägt und wird durch den nördlich anschließenden Hildburghäuser Wald begrenzt, welcher aus Laub- bzw. Laub-Mischwäldern besteht.

Das Gebiet nördlich der Werra wird durch den Buntsandstein bestimmt und durch kleine Zuflüsse der Werra zerteilt.

Beeinflusst wird das Landschaftsbild durch die groß dimensionierten Industrie- und landwirtschaftlichen Anlagen.

Analog zum Ortsbild sind durch die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Eine Abrundung/Ergänzung des Ortsbildes wirkt sich in diesem Fall sogar günstiger auf das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft aus, da die betroffenen Splitterflächen (verwilderte Gärten, Wiesen) keine landschaftsstrukturierende Funktion aufweisen.

Boden, Landwirtschaft

Das Gebiet wird flächendeckend durch lehmige Sande (Verwitterungsböden des Unteren und Mittleren Bundsandsteines) bestimmt.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend als Grünland und teilweise als Ackerland genutzt.

Klima, Hydrologie

Das Jahresmittel der Temperatur beträgt 6 - 70 C, das Jahresmittel Niederschlag 700 - 900 mm.

Eine klimatische Besonderheit ist der Übergang zum feuchteren, schneereicheren Mittelgebirgsklima.

Die Abflussspende beträgt 6,3 - 12,6 l/s*km^2. Das Hauptgrundwasser verläuft zumeist tief im Sandstein, im Bereich der Werraniederung, zu welcher das Baugebiet nicht mehr gehört, flach. Der vom Hildburghäuser Wald kommende Mühlbach durchfließt die Ortslage Kloster Veilsdorf, wird vom Baugebiet jedoch nicht berührt.

Flora, Fauna

Der das B-Plan-Gebiet begrenzende vorhandene Grünzug besteht vorwiegend aus Ahorn, Eichen, Buchen. Er begrenzt das Baugebiet im Osten und Norden.

Aufgrund der stark geneigten Hanglage war eine Bebauung oder landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich, so dass er erhalten blieb. Zwischen den beiden zusammenhängenden Gehölzstücken befindet sich eine stark hängige Wiese, welche sich als artenarme Mähwiese darstellt und einer Aufwertung durch Ausgleichsmaßnahmen bedarf.

Die gartenumgebenden verwilderten Hecken bestehen vorwiegend aus Liguster. Einzelne Obstbäume und Beerensträucher sind die weiteren Überbleibsel der nicht mehr betriebenen gärtnerischen Nutzung.

Zu erwähnen ist ein ca. 500 m2 großes Stück an der südwestlichen Ecke des Baugebietes mit vereinzeltem Spitz- und Bergahornbestand und teilweisen Strauchunterwuchs. Die weitestgehende Erhaltung diese Gehölzstückes sollte gesichert werden.

Die restlichen Wiesenflächen in dem Baugebiet stellen sich als artenarm und nährstoffreich dar.

Unter Schutz stehende Pflanzen sind im Baugebiet nicht vorhanden.

Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und schützenswerte Biotope nach 18 ThürNG

Das Baugebiet ist dem Naturraum Südthüringer Buntsandsteinland zuzuordnen, welches durch die Werra begrenzt wird und sich durch eine hochgradige Bewaldung (85 %) der höher gelegenen Teilflächen und einer landwirtschaftlichen Nutzung von 15 % auszeichnet.

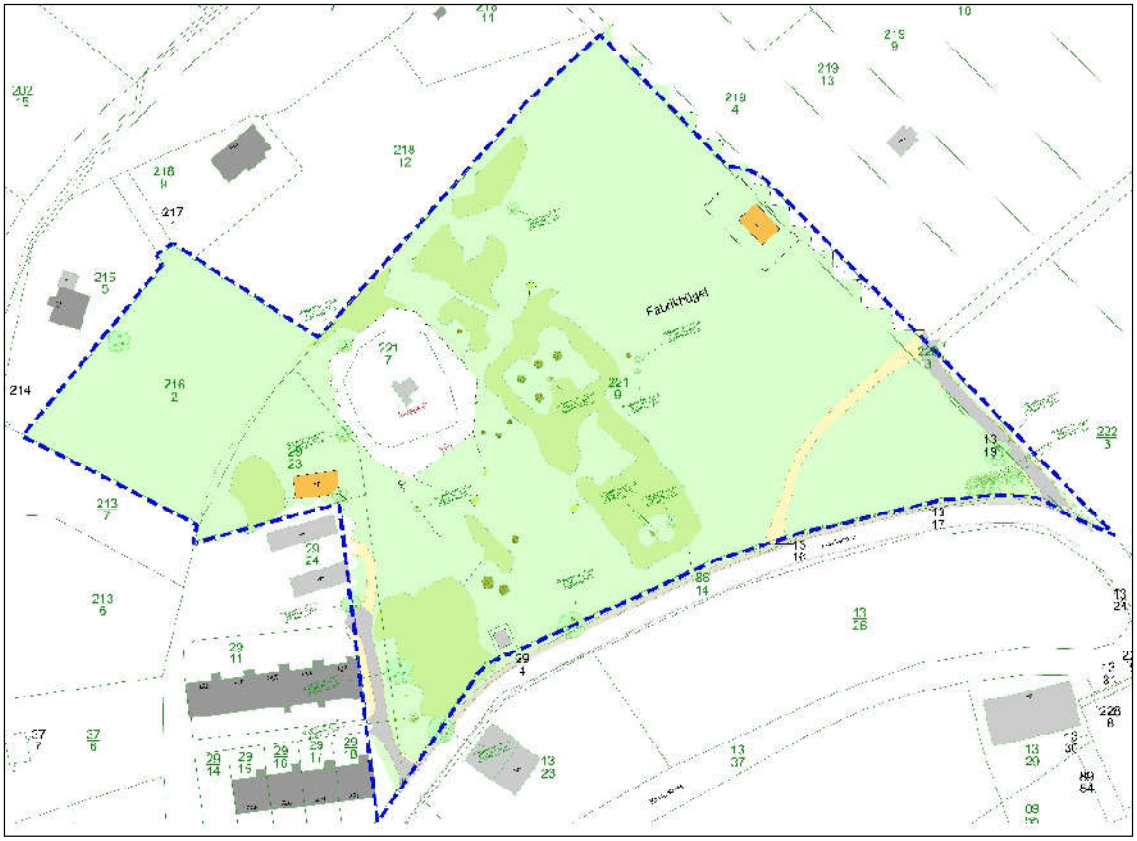
Im Baugebiet sind schützenswerte Biotope nach 18 ThürNG nicht vorhanden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Auflistung der zu überplanenden Flächenanteile

Bestand

(siehe Grünordnungsplan Bestand Plan-Nr. 2)

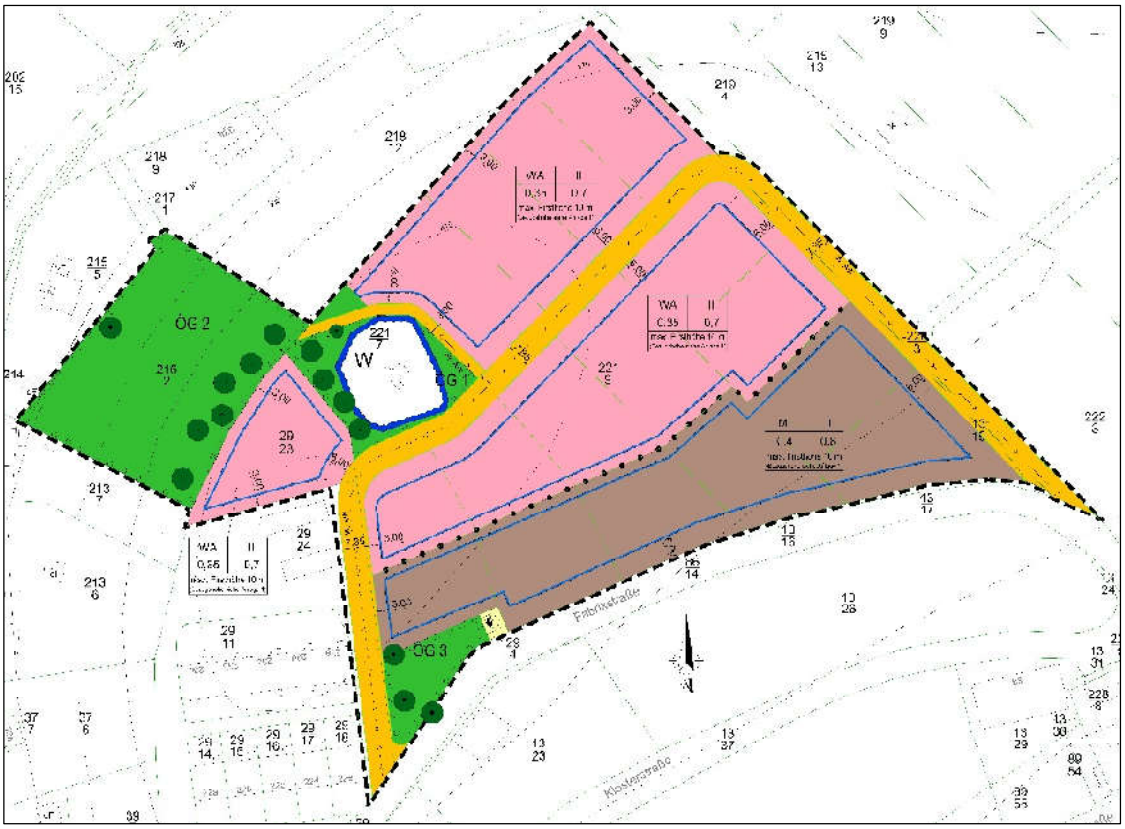


Grünflächen

Gehölze (Hecken)	0,18 ha
Bäume (LB/NB)	16 / 4
Gartenflächen (verwildert)	0,28 ha
Wiesenflächen (wenig genutzt)	1,46ha
Wiesenhangfläche (keine Überbauung)	0,32 ha
Summe	**2,24 ha**
Schotterdecke	0,06 ha
Gebäude (Abriss)	0,01 ha
Straßenflächen (Bitumen)	0,03 ha
Nebenanlagen (Trafo, Brauchwasser)	0,08 ha
Gesamtfläche	**2,42 ha**

Planung

(siehe Grünordnungsplan Planung Plan-Nr. 3)



Grünflächen

Zur Ermittlung siehe Textteil B-Plan (2. Grünordnerische Festsetzungen)

Öffentliche Grünflächen (ÖG1 – ÖG3)	0,40 ha
Gehölze / Hecken	0,02 ha
Bäume	18 Laubbäume
Privates Grün	
Minimum (30% nicht überbaubare Fläche)	0,32 ha
Maximum (100% nicht überbaubare Fläche)	1,06 ha
Bäume	25 Laubbäume
Summe	**0,74 ha bis 1,48 ha**
	43 Laubbäume

Erschließungsstraße (Bitumen)	0,21 ha
Nebenstraße (wasserdurchlässig)	0,02 ha
Wassergebundene Nebenanlagen (ES)	0,05 ha
Nebenanlagen (Trafo, Brauchwasser)	0,08 ha

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild erfährt durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung, da sich die zu überbauenden Flächen als wenig geordnetes und optisch nicht ansprechendes und ohne strukturierende Funktion ausübendes Areal innerhalb von bebautem Gebiet darstellen.

Es ist jedoch auf eine nicht zu dichte Bebauung mit ausreichenden Möglichkeiten zur Durchgrünung zu orientieren.

2.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für das Baugebiet werden folgende Kompensationsmaßnahmen für sinnvoll befunden:

Sichtschutzpflanzung (Hecken, Sträucher) für Brauchwasseranlage auf einer Fläche von 0,06 ha (ÖG 1).

Aufweitung der bestehenden Wirtschaftswiese (Hanglage) im westlichen Teil des Plangebietes durch Maßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt (Zielbiotop-Bergwiese) und Einordnung von Einzelbäumen (Wildobstarten) am oberen Abschluss auf einer Fläche von 0,31 ha (ÖG 2).

Erhalt von	Großbäumen (Berg- und Spitzahorn)
ÖG 1	1
ÖG 2	1
OG 3	3
Ergänzung von	Großbäumen (siehe Liste Textteil B-Plan)
ÖG 1	4
ÖG 2	6
Privatflächen	25
Ergänzung von	Sträuchern bzw. Hecken (siehe Liste Textteil B-Plan)
ÖG 1	0,02 ha

2.4 in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind

Es gibt keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, um das im Geltungsbereich des B-Planes momentan brachliegende Gelände einer städtebaulichen geordneten Nutzung unter Berücksichtigung von Umweltfaktoren zuzuführen. Bestehende Nutzungskonflikte wurden innerhalb der vorliegenden Planung ausgeräumt und dem örtlichen Bedarf vorwiegend an Wohn- und teilweise Kleingewerbebauland kann somit entsprochen werden.

3. zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Zum in Rede stehenden Bebauungsplan wurde im Ergebnis der Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB erarbeitet

Da somit die Methodik nach dem bestehenden Recht vorgenommen wurde, wird davon ausgegangen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und des zurzeit gültigen Planungsrechts entspricht.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß den Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt**.**

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Überwachung im Zuge der Umsetzung der Planung bezieht sich auf eine Kontrolle der Pflanzmaßnahmen im Plangebiet.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben die Behörden die Gemeinde Veilsdorf gemäß § 4 (3) BauGB zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Seitens der Gemeinde Veilsdorf wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sein werden.

3.3 allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch bei Umsetzung des Bebauungsplanes Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch, unter der Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen, der Ausgleichsmaßnahmen und dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch das Planvorhaben eintreten. Aus diesen Gründen wird die Planung durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Gemeinde Veilsdorf städtebauliche Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach ThürUVPG ist nicht erforderlich.