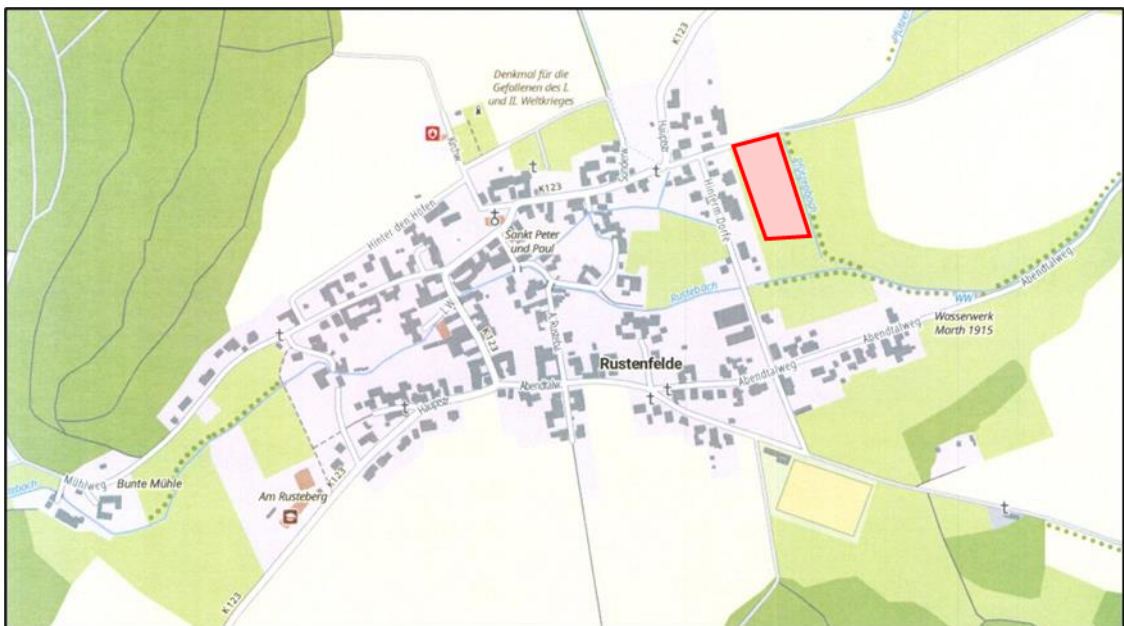


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

„Hackeberg“

Gemeinde Rustenfelde

UMWELTBERICHT



Verfahrensstand: **Dezember 2023**

Planverfasser:



Büngen 8, 37318 Kirchgandern
Tel.: 036081/158000, info@ib-herwig.de

Auftraggeber: **Gemeinde Rustenfelde**
Hauptstraße 15
37318 Rustenfelde

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen	3
1.1	Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2	Festsetzungen des Vorhabenbezogenen B-Planes	4
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Vorh. B-Plan	4
2.	Bestandsaufnahme - derzeitiger Umweltzustand im Gesamtgebiet und deren Auswirkungen Inhalt der Planung .	8
2.1	Schutzgut Mensch	9
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	10
2.3	Schutzgut Boden	10
2.4	Schutzgut Wasser	11
2.5	Schutzgut Luft und Klima	11
2.6	Schutzgut Landschaft	12
2.7	Kultur- und sonstige Schutzgüter	12
2.8	Zusammenfassung	12
2.9	Monitoring	12

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Rustenfelde hat am 3. Juli 2023 den Beschluss zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet eines Wohnstandortes in der Straße „Zum Hackeberg“ gefasst. Das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus dem § 1 Abs. 3 BauGB nachdem Gemeinden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, Bauleitpläne aufzustellen haben.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, in welchem Maße eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt durch die getroffenen Planausweisungen voraussichtlich zu erwarten ist und durch welche Maßnahmen eine Vermeidung und Minderung gesichert wird sowie Ausgleich und Ersatz geschaffen werden kann.

Zur Beurteilung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt wird ein Soll-Ist-Vergleich des Landschaftszustandes im Beurteilungsgebiet vor und nach der Durchführung des Plans vorgenommen. Zu untersuchen sind alle erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie auf den Menschen und sonstige Kultur- und Sachgüter. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

1.1 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3 „Hackeberg“ eine Fläche von ca. 8.991 m² ein. Das Plangebiet befindet sich nord-östlich der Ortslage Rustenfelde an der Straße „Zum Hackeberg“ liegt in der Gemarkung Rustenfelde, Flur 2, Flurstücke 13/1 und 506/12.

Die Vorhabenträger Paula Kahlmeyer und Lukas Ludolph sind junge Einwohner der Gemeinde und Eigentümer des Plangrundstücks. Sie haben Interesse an privater Landwirtschaft und Tierhaltung und möchten auf dem Plangrundstück ein Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäuden zur Landwirtschaft im Nebenerwerb errichten. Zur Schaffung von Baurecht für die geplanten Baumaßnahmen ist die Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Das Vorhaben widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Vorgaben des Regionalplans Nordthüringen (2012) werden eingehalten. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde Rustenfelde bislang nicht vor.

1.2 Festsetzungen des Vorhabenbezogenen B-Planes

Grundsätzlich soll am Standort der Charakter eines Wohngrundstücks als Hofanlage entstehen. Zulässig sind ein Wohnhaus mit Garagen sowie Wirtschaftsgebäude und Nebenanlagen die der Hauptnutzung des Grundstücks dienen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und deren Planzeichnung ist gleichzeitig der Vorhaben- und Erschließungsplan. Alle relevanten geplanten Baumaßnahmen wurden hier dargestellt. Das Grundstück kann über die vorhandene Straße verkehrstechnisch und versorgungstechnisch erschlossen werden.

Mit der Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden Baumpflanzungen vorgenommen. Eine Artenliste für Pflanzungen ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Vorh. B-Plan

Das Naturschutzrecht erlaubt nur solche Vorhaben, die der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Pflanzen- und Tierwelt in ihren Lebensräumen, der natürlichen Standortverhältnisse, des Landschaftsbildes, des Erholungswertes oder des örtlichen Klimas nicht entgegenstehen.

Planungsrelevante Fachgesetze auf Bundesebene

- Baugesetzbuch (BauGB)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Planungsrelevante Fachgesetze auf Landesebene

- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- Thüringer UVP- Gesetz (ThürUVPG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
- Regionalplan Nordthüringen
- Richtlinie über die Erhaltung wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FHH-Richtlinie)

In der jeweilig gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz, Thüringer Naturschutzgesetz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Im § 1 definiert das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt: „Natur- und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“

In Abs. 2 bis 6 des § 1 BNatSchG werden diese Ziele hinsichtlich Arten- und Biotopschutz, Boden-, Gewässer- und Klimaschutz, Sicherung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften, Sicherstellung von siedlungsnahen Freiräumen sowie großflächig unzerschnittenen Landschaftsräumen konkretisiert.

Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA-Lärm, Verkehrslärm und Immissionswerten für Schadstoffe

Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen geregelt. Als Immissionen gelten gemäß § 3 BImSchG Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen, zu denen der Flächennutzungsplan gehört, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Immissionen sowie Auswirkungen durch schwere Unfälle auf Wohngebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden.

2. BESTANDSAUFNAHME - derzeitiger Umweltzustand im Gesamtgebiet und deren Auswirkungen

Die Bestandsaufnahme und Beurteilung des Umweltzustandes erfolgt verbal-argumentativ. Geprüft wurden die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Mensch,

- Biologische Vielfalt / Fauna / Flora,
 - Boden / Fläche,
 - Wasser,
 - Klima / Luft,
 - Landschaft,
 - Kultur- und sonstige Sachgüter,
- und deren Wechselwirkungen.



Das Plangebiet betrifft eine Fläche im Außenbereich am nord-östlichen Ortsrand des Gemeindegebietes. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche die als Grünland für Weide und Maat genutzt wird.

Bepflanzungen sind nicht vorhanden.

Durch das Plangebiet werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG betroffen. Auch Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Es sind innerhalb des Geltungsbereiches keine eingetragenen Biotope nach § 30 BNatSchG oder ergänzende besonders geschützte Biotope des § 15 ThürNatG vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht einschlägig.

2.1 Schutzgut Mensch

Lebensgrundlage für den Menschen ist eine intakte Umwelt. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere die menschliche Gesundheit“ in § 2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind

die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld sowie die erholungsrelevante Infrastruktur zu betrachten. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch und deren Einwirkung auf Gesundheit und Wohnqualität sowie Erholung und Freizeit sind zu betrachten.

Grundsätzlich sind Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten gemäß BauGB innerhalb des Plangebietes und im Umfeld zu erfüllen. Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Wohnbebauung der Gemeinde. Die angrenzenden Flächen der Ortslage sind als Dorfgebiet einzustufen. Es gibt noch größere Hofanlagen mit teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung genauso wie kleinere Gewerbebetriebe und Einfamilienhäuser. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an, diese zeitweise Belastung durch Lärm bei der Bearbeitung durch die Landwirtschaft wird bereits bei der bestehenden Nutzung hingenommen, stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Durch die zukünftige Nutzung der Planfläche sind keine zusätzlichen Emissionen auf die umliegenden Grundstücke und keine umweltschädlichen Einflüsse auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Lebensraumpotenzial innerhalb des Plangebietes ist aufgrund geringwertiger, artenarmer Vegetationsbestände sowie der bestehenden Überformung durch den Menschen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere als relativ geringwertig einzuschätzen. Die begrünten Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind durch häufigen Mäht wenig strukturreich. Natürliche Vegetation ist im Plangebiet nicht vertreten. Auf dem Gelände befinden sich keine Gehölze. Das Plangebiet berührt keine Vogelschutzgebiete.

Durch das Vorhaben erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von geringwertigen Biotopen und das nur im Bereich der geplanten Bebauung. Die Restflächen des Plangrundstücks werden durch die zukünftig geplante Nutzung und Bepflanzung in Vergleich zum Bestand aufgewertet, so dass sich wieder biologische Vielfalt einstellen kann.

2.3 Schutzgut Boden

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die

Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken" [§ 1a (2) BauGB].

Das Schutzgut Boden hat eine Funktion als Standort für Kulturpflanzen und natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Eingriffe auf das Schutzgut Boden erfolgen hauptsächlich durch Bebauung und Versiegelung, Verdichtung, Erosion und Schadstoffeinträge.

Geplante großflächige Bebauung und Freiflächenversiegelung hat den Verlust sämtlicher Bodenfunktionen auf diesen Flächen zur Folge und führen bei Ausführung der Planung zu nachhaltigen irreversiblen Beeinträchtigungen. Sie bedürfen der Kompensation und werden in der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Größere Flächen des Plangebietes sind nicht zur Bebauung vorgesehen. Der Bereich der bebaubaren Fläche auf dem nördlichen Teil des Grundstücks kommt es zu Beeinträchtigung der bestehenden Bodenfunktionen. Diese Beeinträchtigung wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung aufgenommen und durch entsprechende Festlegungen ausgeglichen.

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses BP wiederverwendet werden. Die vorgesehenen Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass baubedingte Bodenbelastungen auf ein Minimum begrenzt werden. Alle einschlägigen Vorschriften und Bestimmungen zum Schutz und zur Erhaltung des Mutterbodens, zum schonenden Umgang mit Bodenmaterialien und der Vermeidung von Bodenbelastungen sind bei den Baumaßnahmen einzuhalten.

2.4 Schutzgut Wasser

Wasser gehört zu den elementaren Lebensgrundlagen aller Organismen. Dem Wasser kommt die Funktion als Lebensraum und -grundlage, als Transportmedium, als landschaftsprägendes Element sowie als klimatischer Ausgleichsfaktor zu. Das Schutzgut Wasser wird aufgrund der unterschiedlichen Funktionen in Grund- und Oberflächenwasser unterteilt.

Mit dem geplanten Vorhaben sind Maßnahmen zur Befestigung bzw. Versiegelung des Bodens im Bereich der Bebauung und Oberflächenbefestigungen erforderlich. Versiegelungen führen zu Beeinträchtigungen des Grundwassers in Form von Absenkungen des Grundwasserstandes sowie zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Freiflächen kann über eine Versickerungsanlage dem Grundwasser zugeführt werden. Befestigte Flächen sind möglichst offenporig zu gestalten. Häusliche oder belastete Abwasser werden über vollbiologische Kläranlagen gereinigt und der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Zu den Naturgütern die zu schützen sind zählen auch Luft und Klima. Durch nutzungsbedingte Luftverunreinigungen, Lärmeinwirkungen, Bebauungen und Versiegelungen können insbesondere das Kleinklima, Lufttemperatur, Luftfeuchte und Windfeld beeinträchtigt werden. Durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes soll diesem entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem Übergangsbereich von bebautem Ortskern zur freien Landschaft. Aufgrund der relativ kleinen bebaubaren Fläche des Planungsgebietes sind Auswirkungen auf das Klima eher unbedeutend. Die geplante Bebauung und Versiegelung von Flächen bewirken zwar eine Verschlechterung des Kleinklimas, diese wird aber als nicht erheblich bewertet. Durch das Festsetzen entsprechender Pflanzgebote soll der Eingriff auf das Schutzgut Klima geringgehalten werden.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft gliedert sich grundsätzlich in zwei Bestandteile. Dies ist zum einen die Landschaft selbst mit ihrer Bedeutung als Freiraum und Lebensraum sowie zum anderen das Landschaftsbild mit seiner Bedeutung für die menschliche Wahrnehmung und Erholung. Auf die Bedeutung als Lebensraum wurde im Pkt. 2.2 eingegangen.

Durch die in den Plan aufgenommenen textlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben sich an die Ortslage anpasst und in den Landschaftsraum einfügt.

2.7 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Zur Beschreibung und Bewertung von Kultur- und Sachgütern müssen Werte- und Funktionselemente mit kultureller Bedeutung, die von Menschenhand geschaffen wurden, erfasst werden. Zu den Kulturgütern zählen Kulturdenkmale gemäß § 1 (2) Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz). Hierzu gehören beispielsweise bauliche Anlagen (z.B. Sakralbauten, Wohngebäude), Bodenfunde und Fundstellen (z. B. Grabstellen, Überreste alter Siedlungen), Vegetation (z. B. Parks, Alleen), Standorte und Bedingungen mit immaterieller Funktion (z. B. Sicht- und Wegebeziehungen, alte Märkte, Festwiesen).

Denkmalgeschützte Gebäude oder schützenswerte bauliche bzw. technische Anlagen sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Archäologische Fundstellen sind im Plangebiet nicht belegt. Für eventuelles Auffinden ist ein Hinweis im Plan aufgenommen.

2.8 Zusammenfassung

Mit der Überplanung des Geltungsbereiches sind wie bei jedem Bauvorhaben Auswirkungen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima einschließlich des Menschen verbunden. Ein Großteil der Bebauung ist bereits seit vielen Jahren vorhanden, durch die Planung erfolgt nur eine Ergänzung eines vorhandenen Wohnstandortes in seiner bestehenden Nutzung. Bei Einhaltung einschlägiger Normen und Richtlinien, insbesondere zum Bodenschutz, Grundwasserschutz und Lärmschutz können weitere Beeinträchtigungen teilweise vermieden und minimiert werden.

Anhand der Darlegungen konnte gezeigt werden, dass für die Erweiterung der Anlagen keine Gefährdungen über den bestehenden Geltungsbereich hinaus ausgehen. Durch die Anpassung des planerischen Konzeptes an vorhandene Strukturen, an schützenswerte Biotope und landschaftliche Gegebenheiten sowie durch die Festsetzung von Pflanzgeboten und Kompensationsmaßnahmen wird ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff erreicht.

Ohne die Baugebietsentwicklung würde die Fläche des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt und bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus der bisherigen Nutzung für die Vielfalt des Bodens und der angrenzenden Bebauung bleiben erhalten. Auf Grund der Nähe zur vorhandenen Bebauung in Verbindung mit der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist, abgesehen von Kleinsäugetern, keine Ansiedlung wildlebender Fauna zu erwarten.

2.9 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Rustenfelde als Planaufsteller des Bebauungsplanes zuständig für die Überwachung der Maßnahmen der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Zur Erfüllung der gesetzlich geregelten Überwachungspflicht wird die Gemeinde nach Durchführung des Vorhabens eine Kontrolle über die Einhaltung der Umweltbelange durchführen. Die Ergebnisse der Überwachungsmaßnahmen sollen in einem Monitoring-Bericht dokumentiert werden.