

UMWELTBERICHT

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach - Stammwerk“

Stadt Eisenach

Vorentwurf



UMWELTBERICHT

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach - Stammwerk“

Stadt Eisenach

Auftraggeber:

Stadt Eisenach
in Verbindung mit Opti-Wohnwelt Föst GmbH & Co. KG

Auftragnehmer :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
98527 Suhl
Platz der Deutschen Einheit 4
☎ 03681 / 35272-0
📠 03681 / 35272-34

www.kehrer-horn.de
info@kehrer-horn.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung	4
1.2	Übergeordnete Ziele.....	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme	5
2.1.1	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	5
2.1.2	Schutzgebiete.....	6
2.1.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB.....	7
2.1.4	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	7
2.1.5	Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	7
2.2	Prognose.....	7
2.2.1	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	7
2.2.2	Schutzgebiete.....	9
2.2.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB.....	9
2.2.4	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	10
2.2.5	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	11
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (<i>Anlage Nr. 2c BauGB</i>).....	12
2.3.1	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	12
2.3.2	FFH-Gebiete.....	13
2.3.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB.....	13
2.3.4	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	13
2.4	Alternativen	13
3.	Ergänzende Angaben	14
3.1	Methodik,.....	14
3.2	Monitoring.....	14
3.3	Zusammenfassung.....	14

1. Einleitung

Die Stadt Eisenach beabsichtigt den am 27.05.2006 bekanntgemachten Bebauungsplan zu überarbeiten (1. Änderung).

Im Bereich der 1. Änderung soll die ursprüngliche gewerbliche Nutzung dahingehend geändert werden, dass ein Möbelhaus (Mitnahmemarkt) der Firma Opti-Wohnwelt Föst GmbH & Co. KG errichtet werden kann. Der Mitnahmemarkt soll das östlich der Friedrich-Naumann-Straße entstehende Möbelkaufhaus ergänzen.

1.1 Kurzdarstellung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich westlich der Friedrich-Naumann-Straße auf dem ehemaligen Gelände des Stammwerkes des Automobilwerkes Eisenach. Das Gebiet der Planänderung ist eine Konversionsfläche, die nahezu keine Vegetation erkennen lässt. Das Gelände ist im Änderungsbereich fast eben.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und war teilweise bebaut.

Für das Baugebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Handelsbetrieb" (SO Handel) festgesetzt. Im Sondergebiet "großflächiger Handelsbetrieb" wird als Art der Nutzung "Möbelkaufhaus" festgesetzt.

1.2 Übergeordnete Ziele

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, (Anlage Nr.1b BauGB) (z.B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts (§1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)).

Die Stadt Eisenach wurde gemäß Landesentwicklungsplan 2004 (LEP) als Mittelzentrum mit Teilfunktionen als Oberzentrums bestimmt, Z -2.2.1 0. Eisenach nimmt oberzentrale Teilfunktionen in den Bereichen Kultur und Wirtschaft/Arbeitsstätten wahr. Der Regionalplan Südwestthüringen (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 19/2011 vom 09.05.2011) legt hierzu fest, dass Eisenach als Wirtschafts- und Versorgungszentrum für den westlichen Teil der Planungsregion weiterentwickelt und seine oberzentralen Teilfunktionen gestärkt werden sollen.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten, bei dem Vorhaben, handelt es sich um eine großflächige Einzelhandelseinrichtung, ist in zentralen Orten höherer Stufe zulässig, Z-3.2.1 LEP.

Das Plangebiet befindet sich im als Risikogebiet Hochwasser eingestuften Gebiet für die Hörsel. Innerhalb der Risikogebiete sind die Überschwemmungsgebiete bis spätestens 2013 durch Rechtsverordnung festzustellen. Bei der Feststellung sind mindestens die Gebiete zu berücksichtigen, in denen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis zu erwarten ist.

Für die Stadt Eisenach wird derzeit ein Hochwasserschutzkonzept erstellt.

Die Ergebnisse der Berechnung des HQ100 der Hörsel zeigen, dass derzeit für die Änderungsfläche eine hohe Überschwemmungsgefahr besteht). Die abschließende Prüfung durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ist noch nicht erfolgt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Anlage Nr. 2a BauGB)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Aufgrund der ausgeräumten Konversionsfläche, die nahezu keine Vegetation erkennen lässt, ist das Vorkommen von Tieren im Geltungsbereich gering. Dieses beschränkt sich auf Kleinlebewesen.

⇒ Pflanzen

Auf der ausgeräumten Konversionsfläche ist in Randbereichen ein geringer Bewuchs (Rasen) vorhanden. Bei mehr als 50% der Fläche handelt es sich um eine teilversiegelte und verdichtete Bodenfläche ohne Bewuchs.

⇒ Boden

Der Anteil des im nordwestlichen Thüringer Wald gelegenen Stadtgebietes wird im oberflächennahen geologischen Untergrund von der Eisenach-Folge des Oberrotliegenden (Saxon) gebildet. Auf die Schichten des „Wartburg-Konglomerats“ im Osten folgen im Westen ungegliederte Siltsteine, die sogenannten Schiefertone, und die kiesige Abfolge des „Hauptkonglomerats“. Von den erodierenden Bächen wurden die mit Silikat gebundenen und damit harten Konglomerate und Sandsteine schluchtartig zerschnitten. Dabei wurden die zahlreichen hohen Felsbänder herauspräpariert, die heute ebenso wie die Schluchten landschaftsprägend sind. Herausragende Schluchten sind die Drachenschlucht und die Landgrafenschlucht. Bedeutende Felsen befinden sich unterhalb der Wartburg, an der Teufelskanzeln und am Mädelstein.

Böden bestimmen maßgeblich die natürliche Vegetation und damit auch die Fauna. Sie sind Lebensraum für Bodenorganismen und übernehmen Filter- und Pufferfunktionen für Pflanzen und Grundwasser. Damit haben sie Bedeutung für die Grundwasserbildung.

Bei mehr als 50% der Fläche handelt es sich um eine teilversiegelte und verdichtete Bodenfläche ohne Bewuchs.

Altlasten

Im Plangebiet fand 11/98 und 3/99 eine Bodensanierung (einschließlich Grundwasserhaltung, Reinigung und Wiedereinleitung) statt.

2007 wurde der auf dem Grundstück zwischengelagerte Bodenaushub nachweislich fachgerecht entsorgt. Damit erscheint die Altlastensanierung im Plangebiet als erfolgreich abgeschlossen.

⇒ **Wasser**

Die Stadt Eisenach liegt im Tal der Hürsel. Dieses gehört zum Einzugsgebiet der Werra. Die Talböden weisen einen hohen Grundwasserstand auf und neigen zur Vernässung. Der Lauf der Hürsel kann zu Überschwemmungen führen.

⇒ **Luft**

Beeinflussung der Luftqualität erfolgt durch die bestehenden Heizungsanlagen und den Kfz- Verkehr (nur Ziel- und Quellverkehr).

⇒ **Klima**

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Stadtgebiet auf einer Konversionsfläche der Industrie.

Das Klima wird bestimmt durch die Meereshöhe, die geographische Breite und die Lage im klimatischen Umfeld.

Die Stadt Eisenach und ihr Umland im Norden erhalten im langjährigen Mittel einen Jahresniederschlag von etwa 650 mm. Die Jahresmitteltemperatur der Kernstadt ist bei 8,0 °C anzusetzen. Mit dem Anstieg zu den Hochlagen des Nordwestlichen Thüringer Waldes liegen die Jahresmittelniederschläge auf Grund der häufigen Steigungsniederschläge um 800 mm. Die Jahresmitteltemperatur verringert sich im Südteil des Stadtgebietes auf 6,5 °C.

⇒ **Landschaft**

Das Landschaftsbild um Eisenach wird vorwiegend von Wald und mittleren Gebirgszügen geprägt. Das Plangebiet ist über bereits bestehende Straßen und Wege, die unterschiedlich ausgebaut und befestigt sind, erschlossen. Hier handelt es sich um einen zurückgebauten Industriestandort, der unmittelbar im Umfeld keine landschaftlichen Elemente aufweist.

⇒ **biologische Vielfalt**

Da es sich um einen Konversionsstandort ohne nennenswerte Pflanzen handelt, ist die biologische Vielfalt von gering bis nahezu null einzustufen.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Durch die unter Punkt „biologische Vielfalt“ erläuterten Landschaftsstrukturen besteht kein ausgeprägtes Wirkungsgefüge der Tier- und Pflanzenwelt.

2.1.2 Schutzgebiete

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und -objekte sowie keine besonders geschützten Biotope ausgewiesen.

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht in Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten.

2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ Immissionen

Auf das Plangebiet wirken zurzeit keine nennenswerten Immissionen.

⇒ Emissionen

Vom Gebiet selbst gehen zurzeit keine umweltrelevanten Störungen aus.

⇒ Bevölkerung insgesamt

Auf die Bevölkerung angrenzender Ortslagen hat die Überplanung als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Handelsbetrieb" (SO Handel) geringe Auswirkungen aufgrund der Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden- und Lieferverkehr

2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ Kulturgüter

Kulturgüter sind am Standort nicht unmittelbar betroffen.

Im Nahbereich des Plangebietes befindet sich das denkmalgeschützte Torhaus des Stammwerkes. Gemäß Hinweis des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege Erfurt werden bei Einhaltung des bisherigen Baufeldes des Bebauungsplanes keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

⇒ sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die Überbauung zu einem weiteren Verlust der Funktion der Böden. Hierdurch erhöht sich der jetzt schon eingeschränkte Oberflächenwasserabfluss weiter.

2.2 Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage Nr. 2b BauGB)

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe insbesondere in Boden, Natur und Landschaft eine Verbesserung für den Menschen erreicht werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin als Brachflächen erscheinen.

2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Durch die geplante Bebauung erfolgt eine geringe Veränderung für das Schutzgut, da bereits jetzt keine, bzw. nur Kleinlebewesen vorhanden sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Standortbedingungen unverändert bestehen.

⇒ **Pflanzen**

Durch die geplante Bebauung erfolgt eine geringe Veränderung für das Schutzgut, da bereits jetzt kaum Vegetationsflächen durch die ehemalige Nutzung vorhanden sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Standortbedingungen unverändert bestehen.

⇒ **Boden**

Der Boden wird durch die Bebauung weiter versiegelt. Die Durchlässigkeit des Bodens und dessen Speichervermögen werden beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Wasser**

Durch die Überbauung und Versiegelung der Verkehrsflächen verringert sich die Grundwasserbildung weiter.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Luft**

Die Beeinflussungen durch Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugverkehr sind unabhängig von der Überplanung vorhanden. Durch die Erhöhung der Quell- und Zielverkehre infolge der Handelseinrichtung kann sich die Luftqualität durch Schadstoffe und Feinstaub geringfügig verschlechtern.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Klima**

Durch den möglichen höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs kann das Kleinklima verändert werden. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Überbauung im Plangebiet sind aufgrund deren Größe und Begrenzung der baulichen Anlagen nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Landschaft**

Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich die geplante Maßnahme in das Stadtbild und den Landschaftsraum ein.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist als gering einzuschätzen. Durch die zukünftige Bebauung entsteht ein zusätzlicher Eingriff, der das bereits eingeschränkte Vorkommen von Kleinlebewesen und Pflanzen weiter dezimieren wird.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Die Struktur des Standortes bleibt bei einer zusätzlichen Versiegelung erhalten, so dass der ohnehin beschränkte Lebensraum für Tiere und Pflanzen zwar weiter reduziert aber deren Eigenschaften gleich bleiben.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

2.2.2 Schutzgebiete

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet sind **keine** naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und -objekte sowie keine besonders geschützten Biotope ausgewiesen. Es grenzen auch **keine** NSG, FFH- Gebiete oder § 18 Biotope an die geplante Bebauung.

2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Die Überplanung als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Handelsbetrieb" (SO Handel) hat geringe Auswirkungen (Ziel und Quellverkehr).

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Immissionen**

Auswirkungen auf das Plangebiet sind zurzeit nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Auswirkungen auf das Plangebiet bestehen.

⇒ **Emissionen**

Nach der Überplanung gehen vom Plangebiet selbst geringe Auswirkungen aufgrund der Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden- und Lieferverkehr aus. Für das Baufeld TG 7 wird ein maximaler Schallleistungspegel (FSP) - $L'_{w,r}/dB(A)/m^2$ festgesetzt, der eine verträgliche Lärmemission garantieren soll.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auf die Bevölkerung angrenzender Ortslagen hat die Überplanung als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Handelsbetrieb" (SO Handel) geringe Auswirkungen aufgrund der Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden- und Lieferverkehr.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Denkmalschutzbehörde keine Einwände, wenn der bisherige Abstand des Baufeldes zum denkmalgeschützten Torhaus nicht unterschritten wird.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind am Standort nicht betroffen.

2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
Mensch	Nicht erheblich	0
Pflanzen	Vergrößerung der Versiegelungsfläche, Verlust von Teillebensräumen	2
Tiere	Verlust von Teillebensräumen für Kleinlebewesen	2
Boden	Mögliche Vergrößerung der Versiegelungsfläche / Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	2
Wasser	Beschleunigung des Wasserabflusses / Verlust von Oberflächenwasserretention	2
Luft	Veränderung der Luftzirkulation – Strömung durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	1
Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	1
Landschaft	keine	0
Kulturgüter	Umgebungsschutz Torhaus	1
Sachgüter	keine	0
Wechselwirkungen	Vorhandene Wechselwirkungen bleiben bestehen	1

3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

Gesamtbewertung	weniger erheblich	1,09
------------------------	--------------------------	-------------

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c BauGB)

2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Für das Schutzgut Tiere stellt die Anpflanzung von Bäumen eine Verbesserung des Lebensraumes dar.

⇒ Pflanzen

Durch die Versiegelung von Flächen wird die gering vorhandene Pflanzenstruktur weiter in diesen Bereichen vernichtet.

Ersatzmaßnahmen für Neuversiegelungen – erforderlich

Entlang der Friedrich-Naumann-Straße und der Willi-Enders-Straße werden Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Entlang der Friedrich-Nauman-Straße sind mindestens 4 Allee-Bäume und entlang der Willi-Enders-Straße mindestens 7 Allee-Bäume zu pflanzen (siehe Hinweise).

Hinweise zur Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Teilbereich 7 angepasst. Standortgerechte Ausweisung von Baumpflanzungen wird ersetzt durch Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die konkreten Standortvorgaben zu den Pflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Artenliste A): Straßenbäume

großkronig und mittelkronig von mindestens 20-25 cm Stammumfang

Friedrich-Naumann-Straße

- Corylus corluna - Baumhasel

Willi-Enders-Straße

- Platanus x acerifolia- Platane

⇒ Boden

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu beschränken. Mit der Festsetzung von max. 80% Versiegelungsgrad (GRZ= 0,8) wird das Maß der Versiegelung begrenzt.

⇒ Wasser

Auf die Umweltauswirkungen des Schutzgutes Wasser kann der Bebauungsplan durch die Minimierung der Versiegelung reagieren. Hier kann die Straßenbegleitbegrünung sowie die Materialwahl für die Verkehrsflächen beitragen.

⇒ Luft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Landschaft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **biologische Vielfalt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.2 FFH-Gebiete

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Schallschutz

Für das Baufeld TG 7 wird ein maximaler Schalleistungspegel (FSP) - L_{w,r}/dB(A)/m² von: tags **63 dB(A)/m²** und nachts **48 dB (A) / m²** festgesetzt.

Damit soll eine verträgliche Lärmemission garantiert werden. Die Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Im Rahmen der Projektentwicklung ist der Nachweis zur Einhaltung des „Flächenbezogenen Schalleistungspegels“ vorzulegen.

Durch den Einsatz umweltfreundlicher Heizsysteme ist der Schadstoffausstoß zu minimieren.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Kulturgüter**

Bei Einhaltung der Schutzabstände zum denkmalgeschützten Torhaus des ehemaligen AWE sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Es ist eine Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben und eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu betreiben (§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB.)

2.4 Alternativen

Alternativen bestehen nicht, da es sich um eine Umnutzung einer Konversionsfläche handelt. Der bestehende Bebauungsplan wird lediglich hinsichtlich der Festsetzung zur Art der Nutzung geändert.

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik,

SOGE- Methodik: Sammeln, Ordnen, Gewichten und Entscheiden.

3.2 Monitoring

Im Zeitraum von 1 - 5 Jahren (ab Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes) ist durch die Stadtverwaltung Eisenach folgende Begutachtung vorzunehmen:

Im Folgejahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die Umsetzung der Ersatzmaßnahme auszuführen und im Zeitraum von 5 Jahren zu überprüfen.

3.3 Zusammenfassung

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Stadt Eisenach beabsichtigt den am 27.05.2006 bekanntgemachten Bebauungsplan zu überarbeiten (1. Änderung).

Im Bereich der 1. Änderung soll die ursprüngliche gewerbliche Nutzung dahingehend geändert werden, dass ein Möbelhaus (Mitnahmemarkt) der Firma Opti-Wohnwelt Föst GmbH & Co. KG errichtet werden kann.

Der Mitnahmemarkt soll das östlich der Friedrich-Naumann-Straße entstehende Möbelkaufhaus funktional ergänzen.

Die einzelnen Schutzgüter können nur durch die Minimierung des Eingriffes sowie durch die Ersatzmaßnahmen qualitativ verbessert werden.

Die Beeinträchtigung hat immer so gering wie möglich auszufallen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Minimierung, der Maßnahmen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die geplanten Versiegelungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Ende des Umweltberichtes