

# Gemeinde Hörsel

## Landkreis Gotha/Thüringen



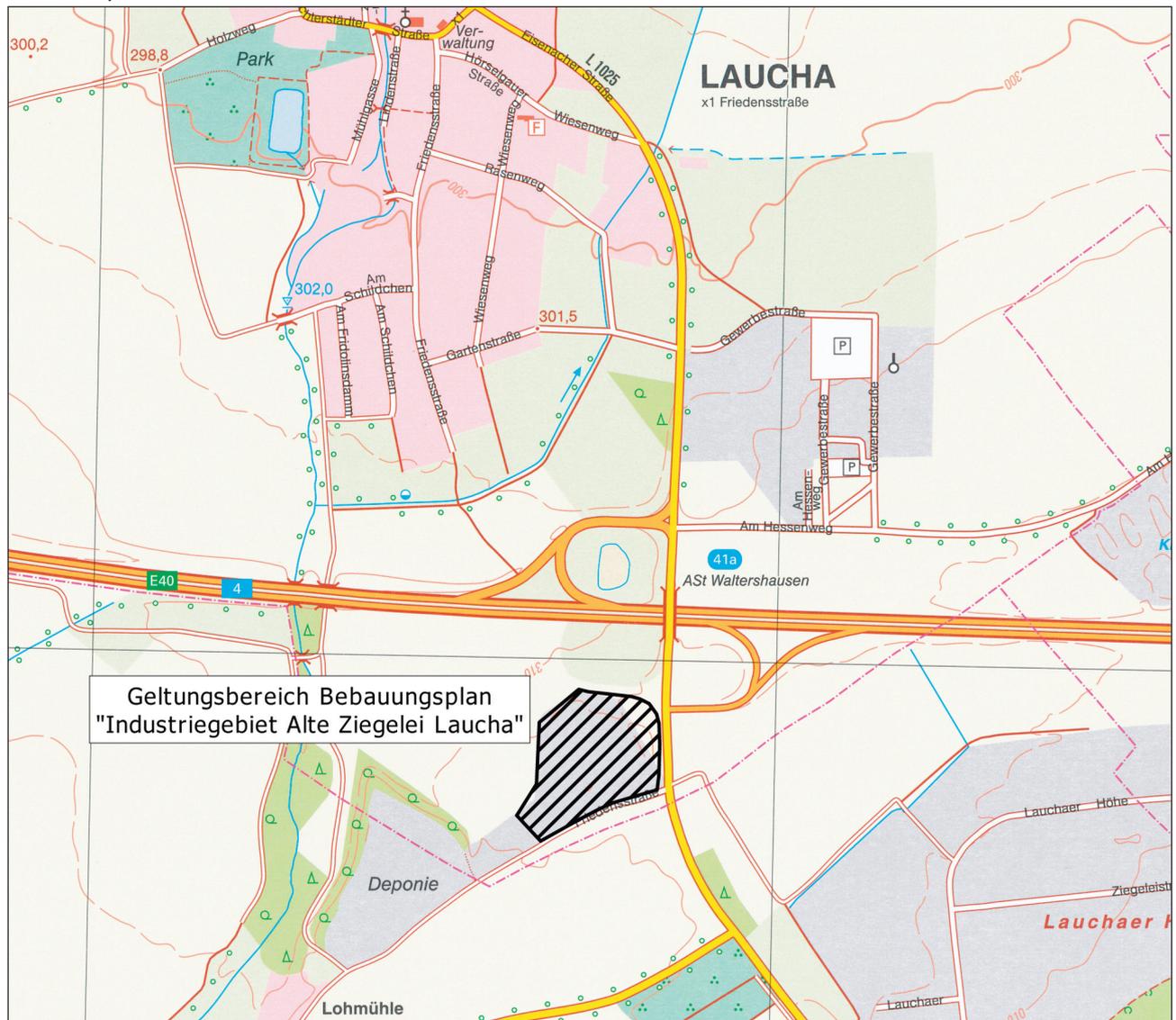
Gemeindeverwaltung Waltershäuser Straße 16a 99880 Hörsel  
Tel. +49 3622 9210-0 Fax -10 info@hoersel.de www.hoersel.de

## Bebauungsplan "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha"

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Entwurf Januar 2016

Übersichtsplan o. M.



Der Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Hörsel  
bearbeitet von:

**TEPE** Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel  
Tel. 0561/987988-0 Fax -11  
Albrechtstraße 22 99092 Erfurt  
Tel. 0361/74671-74 Fax -75  
info@planungsbuero-tepe.de



## 1 Anlass und Zielstellung

Die Gemeinde Hörsel will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzung des innerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen, aktuell jedoch brachliegenden Gewerbebestands durch die Esha Straße GmbH (Gotha) schaffen. Die Esha Straße GmbH ist ein Unternehmen zur Herstellung von Bitumenemulsionen, welche sowohl für die Straßenerhaltung als auch für den Straßenbau eingesetzt werden. Es werden Bitumenemulsionen zur Nachbehandlung von Tragschichten mit hydraulischen Bindemitteln und auch Bitumenemulsionen zur Herstellung von bitumenemulsions-gebundenem Mischgut hergestellt. Die auf dem Grundstück zu verarbeitenden Materialien und Endprodukte sind keine Gefahrstoffe im Sinne der Verordnung zum Schutz von Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - GefStoffV).

## 2 Geltungsbereich und Planungsvoraussetzungen

Der ca. 3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unmittelbar an der Anschlussstelle Waltershausen der BAB A 4. Im Osten grenzt er unmittelbar an die Straßenparzelle der Landesstraße L 1025 Waltershausen - Laucha und im Norden an die Straßenparzelle der BAB A 4, die sich hier bis an den Geltungsbereich heran erweitert, da sich an dieser Stelle früher die ehemalige Abfahrt Waltershausen aus Richtung Eisenach bzw. die ehemalige Auffahrt Richtung Dresden befand. Der an der Esha Straße 1 gelegene Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 629/8, 629/10 und 629/12 in der Flur 4 der Gemarkung Laucha. Dabei handelt es sich um den ehemaligen Standort (seit 1990) der Baumaschinen Franz Kahl GmbH bzw. Nagel Baumaschinen GmbH (bis Dez. 2014).

Der **Regionalplan Mittelthüringen (RP/MT 2011)** weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Siedlungsfläche Bestand aus. Diese Darstellung schließt die südwestlich benachbarte Deponiefläche mit ein. Südlich vorgelagert schließt sich das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-23 (Gebiete in den Tälern der Hörselzuflüsse östlich Waltershausen) an. Westlich befindet sich das von Süden nach Norden verlaufende Fließgewässer Laucha. Besonders zu berücksichtigende Ziele der Raumordnung werden darüber hinaus für den Geltungsbereich nicht dargestellt.

Die Gemeinde Hörsel wird im Regionalplan Mittelthüringen im ländlichen Raum liegend nicht als zentraler Ort ausgewiesen. Sie liegt an der west-östlich verlaufenden Entwicklungsachse von Eisenach über Gotha nach Erfurt und Weimar. Diese Entwicklungsachse wird im Sinne der Raumstruktur als von landesweiter Bedeutung eingestuft.

Darüber hinaus entspricht die Planung dem Grundsatz 2.4.2 des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP, GVBl. 6/2014), wonach die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme" folgen soll. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.



Im Entwurf des **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Hörssel (2015) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet dargestellt. Bei der Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet dargestellt werden. Darüber hinaus ist die Fläche als für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die als solche unter der Nr. 04114 im Thüringer Altlasteninformationssystem erfasst wurde.

Da der Bebauungsplan dazu dienen soll, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben der Esha Straße GmbH (Gotha) zu schaffen, die an diesem Standort zum Jahreswechsel 2017/2018 die Inbetriebnahme ihrer Produktionsanlagen (vgl. Kap. 1) plant, soll der Bebauungsplan gemäß § 8 (4) Satz 2 BauGB bereits vor dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Dabei werden die Anforderungen des § 8 (4) BauGB als erfüllt angesehen: Denn die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht gefährdet, da der Flächennutzungsplanentwurf (2015) das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet darstellt. Die vorgesehene und oben beschriebene Änderung dieser Darstellung zum Industriegebiet wird aufgrund der vorbelasteten Lage des Plangebietes und der unmittelbaren Nähe zur BAB A 4 keine Auswirkungen auf das gesamtgemeindliche Gewerbeflächenkonzept haben.

Zur Klärung des **Altlastenverdachts (THALIS Nr. 04114)** hat die Esha Straße GmbH im Juni/Juli 2016 eine Historische Erkundung durch das Büro geotechnik • umweltschutz hauck, Erfurt, durchführen lassen. Im Ergebnis der Recherchen wurde dabei festgestellt:

*"Zusammenfassend lassen sich lediglich geringe/latente Gefährdungen für das Schutzgut Grundwasser nach Rückbau der Gebäude mit relevanten Stoffumgängen, d.h. insbesondere der Öllager (Geb. 17) besorgen.*

### **6.3 Maßnahmenempfehlung**

*Aus gutachterlicher Sicht sind im Ergebnis der historischen Erkundungen keine weiteren Maßnahmen zur weiteren Untersuchung und/oder Sanierung der Kompartimente Boden und Grundwasser im Bereich der untersuchten Grundstücke abzuleiten. Gefährdungen für Schutzgüter lassen sich unter Berücksichtigung der historischen Erkundung nicht ableiten. Bei Rückbau der Gebäude, insbesondere der Öllager ist eine Beweissicherung der unterliegenden Böden vorzunehmen. Es wird empfohlen den Zustand zunächst visuell durch einen Gutachter bewerten zu lassen. Bei organoleptischen Auffälligkeiten sind entsprechende Bodenproben zu entnehmen und untersuchen zu lassen.*

#### **Hinweis:**

*Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit dem Anfall von anthropogener Auffüllung (Aschen, Schlacken, Gleisschotter, Bauschutt) zu rechnen. Ist die Auffüllung aus geotechnischer Sicht nicht zur Bauwerkshinterfüllung, Geländeprofilierung o. Ä. am Standort geeignet, ist mit erhöhten Aufwendungen für Verwertung/Entsorgung zu rechnen."*

Der aktuellen Planung stehen diese Ergebnisse somit nicht entgegen. In der Stellungnahme des Landratsamtes Gotha vom 06.12.2016 hat die Untere Bodenschutzbehörde erklärt: "Im Ergebnis der durchgeführten Historischen Erkundung (geotechnik•umweltschutz hauck, 2016) konnte der bestehende Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Die Löschung des Standortes im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS wird durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha beantragt."

### 3 Städtebauliche Situation und aktueller Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an einem städtebaulich solitären Standort zwischen der Ortslage von Laucha und dem Gewerbegebiet Nord der Stadt Waltershausen. Südlich der BAB A 4 und unmittelbar an der L 1025 liegt er direkt dem südlichen 'Ohr' der Anschlussstelle Waltershausen gegenüber. Westlich, südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend bzw. benachbart befinden sich verschiedene, bereits teilweise bzw. gänzlich rekultivierte Deponien im Bereich ehemaliger Lehm-/Tongruben, die im Zuge der ehemaligen Ziegelproduktion im Plangebiet entstanden sind. In einem Radius von 500m um den Geltungsbereich wird darüber hinaus im Osten das Gewerbe-/Industriegebiet 'Waltershausen-Nord', im Nord-Osten das Gewerbegebiet 'Über der großen Wiese', im Nordwesten der Ortsrand von Laucha sowie im Süden eine Kleingartenanlage tangiert. Die BAB A 4 bildet nördlich des Plangebietes eine räumlich bedeutsame Zäsur.

Der Geltungsbereich ist über die Landesstraße und die davon abzweigende Straße An der Esha Strasse unmittelbar verkehrlich erschlossen. Ebenso ist der Standort an die Versorgungsnetze der Energieversorgung sowie der Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserbehandlung erfolgt durch Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Plangebietes.

#### Nutzungsgeschichte einschließlich ehemaliger Benachbarungen:

Die Nutzungsgeschichte des Geltungsbereiches einschließlich der Gebäude ist über einen langen Zeitraum durch verschiedene, beinahe ausschließlich gewerbliche Nutzungen gekennzeichnet:

- mindestens seit Ende der 1920-er Jahre, wahrscheinlich schon früher Bauernhof und Ziegelei Gottschalk; Dampfziegelei Franz Gottschalk, Horst Gottschalk Ziegelei KG (1926 - 1958);
- Ziegelei und Baubetrieb; Gottschalk und VEB Ziegelei Laucha (1958 - 1977);
- Produktion Gipsdeckenelemente und Schallabsorber, Ratiomittelbau "Metall" und "Holz" (1977 - 1985);
- Stahlbau/Metallverarbeitung (f. Bauwesen) (1985 - 1990);
- Gabelhubwagenproduktion Thüringer Baumaschinen-Center Franz Kahl GmbH (1990 - 2005);
- Verkauf/Vermietung von Baumaschinen Thüringer Baumaschinen-Center Franz Kahl GmbH und Fa. Nagel Baumaschinen GmbH (2010 - Ende 2014);
- Übernahme des Grundstückes durch die Lindig Fördertechnik GmbH (2015);



- seit 2006 Leerstand in Teilbereichen, seit 2015 vollständig leerstehend;
- ca. 150 m westlich/südwestlich Standort der ehemaligen Deponie Langenhain, ehemalige Aschedeponie der Thüringer Gummiwerke Waltershausen (Gummideponie, Altlastenstandort, THALIS-Nummer 04491), Rekultivierungsbedarf;
- südlich auf der gegenüberliegenden Seite An der Esha-Straße Altablagerung "Ehemalige Lehmgruben" (THALIS-Nummer 04483), rekultiviert/abgedeckt;

#### Aktuelle Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch verschiedene gewerblich genutzte Gebäude, versiegelte und teilversiegelte sowie ruderalisierte Flächen gekennzeichnet. Seit 2015 wurde das Plangebiet nicht mehr genutzt und die Gebäude stehen seitdem leer.

Der Gebäudebestand stellt sich sehr heterogen dar. Das älteste Gebäude ist die westlich der Haupteinfahrt An der Esha Strasse stehende Scheune, die nach vorliegendem Kenntnisstand aus dem Jahr 1926 stammt. Das jüngste Gebäude ist das gegenüber östlich der Haupteinfahrt An der Esha Strasse befindliche Büro- und Werkstattgebäude aus dem Jahr 1993. Den Standort prägend wirkt im nördlichen Teil des Plangebietes darüber hinaus die ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Metallleichtbauhalle (MLK 24/60) aus dem Jahr 1977. Einige Gebäude bzw. Gebäudeteile wurden im Laufe der Nutzungsgeschichte bereits abgebrochen und nicht durch Neubauten ersetzt. Die Überbauung des Grundstücks war dementsprechend in früheren Jahren höher, als sich dies heute darstellt.

Die gewerblich genutzten Freiflächen sind überwiegend geschottert und in geringerem Umfang durch Oberflächenbeläge aus Ortbeton, großformatige Betonplatten und Betonsteinpflaster versiegelt. Dementsprechend sind die Haupteinfahrt und die Oberflächen um das Büro- und Werkstattgebäude (1993) sowie die Oberflächen im Anliefer- und Ladebereich/Laderampe der Metallleichtbauhalle (1977) großflächig aus Betonsteinpflaster hergestellt, während lineare und punktuelle Strukturen, wie z.B. die im östlichen Teil des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Reste der ehemaligen Ortsverbindungsstraße Waltershausen - Laucha aus Ortbeton und die Fahrspur westlich der Portalkranbahn aus großformatigen Betonplatten bestehen.

Die den westlichen Teil des Plangebietes dominierende in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Portalkranbahn stammt aus dem Jahr 1994. Darüber hinaus existiert eine zweite in Ost-West-Richtung ausgerichtete Kranbahn. Sie befindet sich vor dem im Jahre 1930 errichteten Werkstattgebäude bzw. nördlich der ebenfalls aus dem Jahr 1930 stammenden Schreinerei und Metallbauwerkstatt.

Die geschotterten Bereiche gliedern sich im wesentlichen in vier unterschiedlich große Flächen. Dies sind die Flächen nördlich und westlich der alten Scheune, den Flächen östlich der ehemaligen Ortsverbindungsstraße, den Hofflächen östlich des heutigen Gebäudebestandes, die teilweise aus den bereits in den 1990-er Jahren erfolgten Abbrüchen von Gebäuden/Gebäudeteilen hervorgegangen sind und den Flächen um die Kranbahnen im westlichen Teil des Plangebietes. Aufgrund der abnehmenden Nutzungsintensität in den letzten Betriebsjahren sowie des inzwischen seit ca. 2 Jahren andauernden Leerstands ha-

ben sich insbesondere in den Randbereichen der geschotterten Flächen ruderale Säume entwickelt, die überwiegend gräserdominiert sind. An einigen Stellen haben sich bereits ältere Bestockungen zu üppigen Sträuchern entwickelt. Unterhalb der Böschungen entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft zudem ein Entwässerungsgraben, der im nördlichen Auslauf der Böschungen das Plangebiet verlässt und auf das Flurstück 629/5 übertritt. Auf diesem verläuft er weiter entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes Richtung Norden.

Im mittleren südlichen Bereich des Plangebietes hat sich um eine Teichanlage eine Grünfläche mit intensivem Gehölzbestand entwickelt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme stand jedoch kein Wasser im Teich; die Teichsohle war lediglich stark durchfeuchtet bis schlammig. Vermutlich wird hier ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers gesammelt, bevor es über Rohrleitungen (Überlauf) wie auch das restliche Oberflächenwasser in östlich und nördlich benachbarte Vorfluter (Entwässerungsgräben) abgeleitet und schließlich der Laucha zugeführt wird.

Die Bäume und Sträucher auf der nördlichen und nordwestlichen Seite des Teiches bilden ein dichtes Gehölz, das durch bis zu ca. 20 m hohe Altbäume geprägt wird. Die südöstliche und südliche Seite der Teichanlage ist dagegen von zahlreichen Einzelbäumen bestanden. Neben einigen zum Teil abgängigen Obstbäumen finden sich hier Silber-Weiden, Erlen, Birken, eine Reihe von bis zu 20 m hohen Eschen sowie Ahorn und Pappel. Diese Bäume sind mit Ausnahme einiger höher aufgewachsenen Eschen im Durchschnitt ca. 10-12 m hoch. Da der Baumbestand in diesem Bereich nicht geschlossen ist, hat sich auf den Bodenflächen in diesem Bereich eine gräserdominierte Ruderalflur entwickelt.

Bemerkenswerte Baumstandorte befinden sich außerdem im östlichen und im nördlichen Teil des Plangebietes. Im östlichen Teil hat sich im Bereich eines höher gelegenen Grundstücksteils teilweise an einer Böschung eine Gruppe (8 Stk.) von bis zu ca. 14 m hohen Vogel-Kirschen etabliert, die gemeinsam ein Kronendach bilden. Ebenso sind an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ebenfalls ca. 14 m hoch eine Esche und eine Vogel-Kirsche ineinander verwachsen. Diese Bäume stehen allerdings unmittelbar im Bereich eines das Grundstück einfriedenden Zaunes und sind daher nicht auf Dauer zu erhalten.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich zudem ein Apfelbaum sowie eine Zeder im Bereich des Trafo-Gebäudes. Die südlich des Bürogebäudes gelegenen, ruderalisierten "Vorgartenflächen" sind insbesondere durch Ziergehölze wie z.B. Wacholder, Feuerdorn, Fingerstrauch und Lebensbaum, etc. gärtnerisch geprägt.

### 3.1 Naturraum und Geologie

Der Ortsteil Laucha befindet sich hinsichtlich seiner naturräumlichen Lage innerhalb der Teileinheit 'Innerthüringer Ackerhügelland (5.1)', die wiederum der Untereinheit 'Ackerhügelländer (5)' zugeordnet wird. Die Teileinheit 'Innerthüringer Ackerhügelland (5.1)' stellt den leicht gewellten Übergangsbereich vom Thüringer Becken zum Thüringer Wald unmittelbar am Fuß der muschelkalkgeprägten Vorberge des Thüringer Waldes dar. Geologisch



betrachtet handelt es sich dabei um mesozoische Gesteine der Vorländer und Beckenbereiche als Ablagerungen des Mittleren Keupers, der durch Wechsellagerungen von Ton- und Schluffstein, plattigen Sandsteinen, mergeligen Kalksteinen, Dolomiten und Schiefertönen geprägt ist.

Der nordöstlich vorgelagerte Landschaftsraum als sanfthügelige Keuperlandschaft mit Höhenlagen zwischen 200 und 300 m ü. NN und einzelnen Erhebungen als Muschelkalkaufwölbungen wird dabei von in dem als Randlagen des Thüringer Beckens zusammengefassten, buntsandstein- und muschelkalkgeprägten, ca. 300 - 600 m hoch gelegenen Westthüringer Berg- und Hügelland umgrenzt. Diese Naturraumeinheit ist aufgrund lehmiger und steiniger Böden durch weniger günstige ackerbauliche Bedingungen gekennzeichnet (Ackerzahlen zwischen 20 und 40). Forstwirtschaft mit Fichten-, Kiefern- und Buchenwäldern sowie Grünland sind hier die vorherrschenden Landnutzungen.

### Geografische und Naturräumliche Lage des Plangebietes

Gliederung	Nummer	Bezeichnung
Geografische Lage		Landkreis Gotha
Untereinheit	5	Ackerhügelländer
Teileinheit	5.1	Innerthüringer Ackerhügelland

Südlich begrenzt von den Vorbergen des Thüringer Waldes einschließlich einer von Nordwest nach Südost verlaufenden herzynisch gerichtete Hauptstörungszone (Eichenberg-Gotha-Saalfelder Störungszone), wird das 'Innerthüringer Ackerhügelland' mit mäßig dichter Besiedlung sowie guter Verkehrserschließung überwiegend intensivlandwirtschaftlich genutzt. Strukturierende Gehölzbestände, die sich zumeist auf Baumreihen bzw. Alleen an Straßen beschränken, kommen hier nur selten vor. Als Zäsuren in der Landschaft wirken hier streckenweise in Dammlagen und Einschnitten verlaufende Bahnanlagen und Straßen.

Das Plangebiet befindet sich bei einer Höhenlage zwischen 314 und 316 m ü. NN mit leicht nordwestlicher Exposition geologisch betrachtet im Bereich der keupergeprägten 'Hörselgauer Mulde' mit tertiären Kiesen und altpleistozänen Terrassensedimenten.

## 3.2 Boden

Hinsichtlich des natürlich anstehenden Bodens ist das Plangebiet durch die Leitbodenform 'Kiesiger Lehm - Staugley (über Altpleistozän) (ds 32)', (auch Pseudogley, Braunerde-Pseudogley, teils Parabraunerde-Pseudogley) als Bodenformation der ebenen bis flachwelligen Terrassenflächen, vorwiegend in Plateaubereichen geprägt. Diese Bodenformation ist durch ton- und schluffreiche Kiese mit einer <0,5 m Deckschicht aus gering bis mäßig kiesigem, sandigen Lehm (sandigen Schlufflehm) sowie eine maximal 0,3 m humose Überdeckung gekennzeichnet. Bei mäßiger bis starker Staunäsetendenz und starker Versauerungsneigung weist der Boden ein ungünstiges Gefüge mit geringer Gareineigung und mittlerer Speicher- und Reglerfunktion auf. Für eine landwirtschaftliche Nutzung sind Meliorationsmaßnahmen erforderlich. Bei eingeschränkter Anbaueignung ergibt sich eine geringe Ertragspotenz als auch Ertragsunsicherheit bei einer Bodenzahl von  $\emptyset$  38 (sL 5-6 D)

bei mittlerer Speicher- und Reglerfunktion. Diese Böden werden vorwiegend als Ackerflächen, auch als Wald und Grünland genutzt.

Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte, gekennzeichnet durch eine vollständige anthropogene Überformung verbunden mit einer jahrzehntelangen, nahezu ununterbrochenen gewerblichen Nutzung, ist für das Plangebiet jedoch von einer veränderten Bestandssituation auszugehen, so dass eine Schutzgutbewertung auf Grundlage des natürlich anstehenden Bodens nicht erfolgen kann. Durch Auffüllungen, Ablagerungen, Bebauungen sowie sonstige Versiegelungen ist im Plangebiet kein natürlich anstehender Boden mehr zu erwarten (vgl. Historische Erkundung, geotechnik • umweltschutz hauck, Erfurt, Juli 2016). Dabei sind insbesondere in den Versiegelungsbereichen die Bodenfunktionen vollständig zum Erliegen gekommen. Insgesamt wird daher die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Boden sowie die Ausprägung der Bodenfunktionen als nachrangig eingestuft.

Bodenfunktionen	Kriterien	Wertigkeit
Bodenqualität	Bodenfruchtbarkeit	keine Bewertung;
	Erosionsanfälligkeit	keine Bewertung;
	Speicher-/Reglerfunktion	keine Bewertung als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Speicher- und Reglerfunktion);
	Grundwasserschutz	hoher Grundwasserschutz in versiegelten Bereichen;
Naturnähe	aktuelle und frühere Bodennutzung	keine Bewertung; vgl. Nutzungsgeschichte: Ziegelei mit Abgrabungen, Auffüllungen, Bebauungen, gewerbliche Nutzung;
	Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	keine Bewertung;
	Vorbelastungen	sehr hoch; vgl. Nutzungsgeschichte: Ziegelei mit Abgrabungen, Auffüllungen, Bebauungen, gewerbliche Nutzung;
Archivfunktion	Naturgeschichtliche Bedeutung	keine Vorkommen seltener, schutzwürdiger Böden;
	Kulturgeschichtliche Bedeutung	keine Vorkommen schutzwürdiger Landschaftsteile;
Nutzungsfunktion		Gewerbliche Nutzung;
Bodenfunktionserfüllungsgrad, insgesamt (TLUG 2016)		sehr geringwertig;

### 3.3 Wasser

#### Grundwasser:

#### Grundwasserergiebigkeit und -qualität:

Bei kleinräumig z.T. wechselnden Einheiten innerhalb des Gesamtraumes ist das Plangebiet wie weite Teile des Thüringer Beckens im Hinblick auf seine Hydrogeologische Einheit (Lithofazieneinheit) durch eine Lockergesteinsbedeckung känozoischen Alters (L13) geprägt, die durch Löss, Lösslehme, Fließlehme und stark lehmigen Gehängeschutt gekennzeichnet ist. Diese wirken auf die Grundwasserneubildungsrate stark reduzierend bzw. verhindern die Neubildung stellenweise vollständig (TLUG Umwelt regional). Während der natürlicherweise anstehende Bodentypus 'Kiesiger Lehm - Staugley (über Altpleistozän) (ds 32)' eine mittlere Grundwasserbedeutung aufweist, ist aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten, die durch ein hohes Maß anthropogener Beeinträchtigung gekennzeichnet sind, von deutlich veränderten Werten auszugehen. Die Gesteine des Mittleren Keuper stellen



den Hauptgrundwasserleiter dar. Die überdeckenden pleistozänen Schotter und Kiese als nachrangige Grundwasserleiter sind teilweise nur von geringer Mächtigkeit und nicht durchgängig verbreitet. Das Grundwasser tritt hier als Stauwasser auf.

Der Gesamtbereich ist hinsichtlich der mittleren Wassereinträge als mittlerer langjähriger Niederschlag von 850-900 mm/Jahr sowie einer Gebietsverdunstung von 550 bis <600 mm/Jahr und damit einer mäßigen bis geringen Grundwasserneubildungsrate (1971 bis 2010) im Teileinzugsgebiet Hörselgau (F1) von 100 bis < 125 mm/Jahr gekennzeichnet (TLUG). Das Grundwasser des Mittleren Keupers mit einer Fließrichtung von Süd nach Nord wird durch die vorherrschenden, ungünstigen hydrologischen und hydrogeologischen Voraussetzungen der muschelkalkgeprägten Vorberge des Thüringer Waldes mit einem daraus resultierenden hohen Wasserhärtegrad (Gipswässer) sowie hohe Salzgehalte beeinträchtigt und besitzt daher nur eine nachrangige Qualität.

#### Grundwasserflurabstände:

Das Plangebiet befindet sich gemäß Grundwasserflurabstandskarte (TLUG) in einem Bereich mit einem Grundwasserflurabstand zwischen 2 und 10 m.

#### Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers:

Die Bewertung der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers hängt von der Mächtigkeit, Ausbildung und Durchlässigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten und des Grundwasserleiters, der Grundwasserneubildungsrate, der mikrobiellen Aktivität, der Sorptionskapazitäten, den klimatischen Faktoren sowie einer Vielzahl weiterer Parameter ab. Die Schutzwirkung der Deckschichten wird hier natürlicherweise mit mittel bis gut eingestuft.

Während der dementsprechend anstehende Bodentypus 'Kiesiger Lehm - Staugley (über Altpleistozän) (ds 32)' eine mittlere Grundwasserempfindlichkeit aufweist, ist aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten, die durch ein hohes Maß anthropogener Beeinträchtigung gekennzeichnet sind, von deutlich veränderten Werten auszugehen. Durch Auffüllungen, Ablagerungen, Bebauungen sowie sonstige Versiegelungen ist im Plangebiet kein natürlich anstehender Boden als Deckschicht zu erwarten. Aus den umfangreichen Versiegelungen resultiert eine nahezu vollständigen Abdeckung mit fehlender Infiltrationsfläche für Niederschlagswasser.

#### Trinkwasserschutzzonen:

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung werden nicht von Trinkwasserschutzzonen überlagert. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich ca. 3,5 km westlich des Plangebietes.

#### Oberflächengewässer:

Das Plangebiet am Ostrand der Lauchaniederung im Bereich eines ehemals nordwestlich exponierten Hanges befindet sich im Flussgebiet der Werra innerhalb des Stromgebietes der Weser. Die westlich des Plangebietes fließende Laucha mündet in die Hörsel (→ Werra → Weser → Nordsee). Innerhalb des Plangebietes sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.



Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit Überlauf in einen Entwässerungsgraben. Dieser umfließt den östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes, um nordwestlich verschwenkend und die BAB A 4 unterquerend anschließend vom südlichen Ende der Friedensstraße in westliche Richtung entlang eines Feldweges bis zum Fridolindamm zu verlaufen und dort in die Laucha zu münden.

Ein weiterer Entwässerungsgraben verläuft innerhalb des Plangebietes entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze bzw. am Fuß der hier vorhandenen Böschungen zu den benachbarten Grundstücken. Dieser Graben ist beim Bau der Portalkranbahn und der geschotterten Lagerflächen entstanden und dient zur Ableitung des Oberflächenwassers. Im Bereich der hier vorhandenen Grundstückszufahrt von An der Esha-Straße aus ist der Graben verrohrt. Etwa in Höhe der Mitte der Portalkranbahn verlässt der Graben das Plangebiet und verläuft anschließend außerhalb des Plangebietes weiter in nördliche Richtung. Beide Gräben stellen temporär wasserführende Entwässerungssysteme dar.

Im mittleren südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem eine Teichanlage mit niederschlagsabhängig wechselndem Wasserstand. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme stand kein Wasser im Teich; die Teichsohle war lediglich stark durchfeuchtet bis schlammig. Hier wird ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers einschließlich einiger Dachwässer gesammelt, bevor es über Rohrleitungen (Überlauf) in den östlich bzw. nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgräben in nördliche Richtung abgeleitet und schließlich der Laucha zugeführt wird.

### 3.4 Klima

Makroklimatisch liegt das Plangebiet in einer Region der nördlichen, gemäßigten Zone Mitteleuropas, einer Übergangszone zwischen dem ozeanisch geprägten West- und zunehmend kontinental geprägten Osteuropa. Kennzeichnend für diese Klimaregion ist die monatelange Vegetationsruhe mit langen Übergangszeiten im Frühling und Herbst bei insgesamt gemäßigten Temperaturen. Das regionale und lokale Klima unterliegt zusätzlich den Einflüssen der Oberflächenstruktur sowie der Boden- und Landnutzung. Durch die Topografie des Thüringer Waldes aber auch kleinerer Höhenzüge, von Tal- oder Hanglagen sowie Ebenen kann es je nach Wetterlage zu großen räumlichen Differenzierungen hinsichtlich der Werte für Niederschläge, Temperaturen, Windströmungen und Sonnenscheindauer kommen. Der Gesamttraum liegt bezogen auf die insgesamt vier Klimabereiche Thüringens innerhalb des Klimabereichs 'Südostdeutsche Becken und Hügel', in dem die Jahresmittelwerte für Temperatur und Niederschläge ebenfalls sehr differieren.

Mesoklimatisch ist das Plangebiet durch seine Regen- und Windschattenlage (Leelage) nördlich des Thüringer Waldes innerhalb des Thüringer Ackerhügellandes verstärkt durch die Einflüsse der kontinentalen Ostwetterlagen beeinflusst. Die Windverhältnisse und Durchlüftung ergeben für diesen Raum eine vorherrschende Windrichtung aus Südwest (22%) sowie aus Süden (17%) und Osten bis Südosten (10 - 12%). Das hat bei der vorherrschenden Hauptwindrichtung mit niederschlagsreichen Winden aus West-Südwest ins-



gesamt geringe Niederschlagsmengen zur Folge. In den Winter- und Frühjahrsmonaten können hingegen häufiger auftretende Winde aus Ost- und Südost in Verbindung mit kälteren Luftmassen zu Inversionswetterlagen führen. Aus der Windschattenlage resultiert eine für diese Region geringe Bewölkungsdichte sowie eine hohe Sonneneinstrahlung aber zugleich auch eine ungehinderte Wärmeabstrahlung mit tiefen Temperaturen in der Nacht und im Winter.

### Allgemeine Klimadaten für den Raum Hörselgau/Waltershausen:

(Datengrundlage TLUG 1991-2000 u. Deutscher Wetterdienst)

Mittlere Jahrestemperatur:	7 - 8°C
Wärmster Monat:	Juli mit $\varnothing$ 17,0°C
Kältester Monat:	Januar mit $\varnothing$ 1°C
Mittlere Niederschlagsmenge:	750 mm
Niederschlagsreichster Monat:	Juni mit 75 mm
Mittlere Sonnenscheindauer:	1.451 - 1.500 Std./Jahr
Windrichtung:	Hauptwindrichtung aus Süd-Südwest (Sommer und Herbst ausgeprägt) teilweise aus West und Südwest, auch drehend Ost- u. Südost (Winter und Frühjahr ausgeprägt)
Bewölkung im Jahresmittel:	65%
Nebeltage im Jahresmittel:	$\varnothing$ 55
Vegetationsperiode:	5,0°C im Tagesmittel von 05.04. - 06.11. (ca. 222 Tage)
Frosttage:	Tagesminimum $<0^{\circ}\text{C}$ : 90 - 100 Tage
Eistage:	Tagesmaximum $<0^{\circ}\text{C}$ : 20 - 30 Tage
Verdunstung > Niederschlag:	Juni bis September
Besonderheiten:	SW/NO streichende Ausgleichsströmung des Thüringer Waldes

### Klimaökologie:

Im Hinblick auf die Klimaökologie, die sich als klima- und lufthygienische Ausgleichsleistung eines Raumes definiert, werden die Belastungen sowie die Klimafunktionen hinsichtlich der Kaltluft- und Frischluftentstehung im Plangebiet betrachtet. Im Gesamttraum hat sich die unmittelbare Emissionsbelastung ausgewählter Luftschadstoffe (z.B. Schwefeldioxid ( $\text{SO}_2$ ), anorganischen Gase (z.B.  $\text{NO}_x$ ), organische Gase und Dämpfe (z.B. Methan, Kohlendioxid ( $\text{CO}_2$ ), Stäube) durch Industrie, Gebäudeheizungen, Kfz-Verkehr zwischen 1995/96 und 2000/01 deutlich verringert. Eine deutliche Verringerung ergab sich speziell für die Emissionsgruppen  $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_x$  und organische Gase und Dämpfe (vgl. TLUG).

Nutzungsbedingt ist das Plangebiet in unmittelbarer Nähe der BAB A 4 durch einen hohen Versiegelungsgrad sowie verkehrsbedingte Immissionsbelastungen gekennzeichnet. Aufgrund seiner Kleinflächigkeit innerhalb eines insgesamt eher ländlich geprägten Raumes werden die Klimafunktionen des Plangebietes als sehr geringwertig eingestuft. Wertgebende thermische und lufthygienische Ausgleichsleistungen durch Waldflächen sowie Kaltluftabflussbahnen und Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion sind nicht vorhanden.

#### Klimatische Besonderheiten:

Aufgrund der oben beschriebenen, klimabeeinflussenden Faktoren, wie Topografie und Nutzung sind im Bereich des Plangebietes Inversionswetterlagen und Trockenfröste im Winter möglich. Als Besonderheit dieses Raumes gilt ein die Lokalwinde beeinflussender regionaler Gebirgswind (Thüringer Ausgleichsströmung), der nachts vom sowie tagsüber zum Gebirge hin weht.

#### Bioklima:

Das durch die Summe aller Klimafaktoren wie Windgeschwindigkeit, Temperatur, relative Luftfeuchte, Strahlungsintensität und seine Wirkung auf lebende Organismen definierte Bioklima besitzt unmittelbare Auswirkungen auf das Wohlbefinden, die Leistungsfähigkeit und Gesundheit des Menschen. Das Plangebiet liegt danach bioklimatisch in einem schonenden bis reizschwachen Bereich, in dem grundsätzlich häufiger Kältereize, seltener jedoch Wärmebelastungen für den Menschen auftreten.

### 3.5 Tiere und Pflanzen

#### Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV):

Die Darstellung der heutigen potenziellen, natürlichen Vegetation (HPNV) im Hinblick auf die aktuellen Standortverhältnisse dient als Einstufungsmaßstab für die anthropogene Entwicklung einer Landschaft und kann z.B. im Hinblick auf Pflanzungen im Rahmen geplanter Projekte von Bedeutung sein.

Wie der gesamte mitteleuropäische Raum wäre auch das Plangebiet ohne Einflussnahme des Menschen unter Einwirkung der standörtlichen, abiotischen Faktoren wie Klima-, Boden- und Wasser bis auf wenige Ausnahmen von Wäldern, insbesondere den in Mitteleuropa vorherrschenden sommergrünen, in Abhängigkeit der Topografie, des Bodens und der Wasserverfügbarkeit jeweils unterschiedlichen Ausprägungen von Laubwäldern bedeckt. Im Bereich des Plangebietes wären, wie überwiegend im Raum um Waltershausen, submontane Ausprägungen des Flattergras-Hainsimsen-Buchenwaldes (L30) als Buchenwälder der basenarmen, lehmigen Braunerden- und Parabraunerdenstandorte mit Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), (*Picea abies*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) vorherrschend.

#### Bestands-Biotoptypen:

Das Plangebiet als umzäuntes Gewerbegrundstück (9141) in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Waltershausen an der BAB A 4 ist seit Jahrzehnten gewerblich genutzt worden, jedoch seit 2015 brachliegend. Der überwiegende Flächenanteil ist durch Bebauung, versiegelte sowie geschottert-vergraste, inzwischen z.T. verbuschende Betriebs-/Lagerflächen und Zufahrten geprägt. Vor allem an den Rändern der genutzten Flächen sowie den Böschungen zu den Nachbargrundstücken sind ruderalisierte, überwiegend grasreiche Säume vorhanden. Im mittleren südlichen Bereich hat sich im Umfeld einer Teichanlage ein üppiger Gehölzbestand entwickelt. Während die Bäume und Sträucher nördlich des Teiches ein dichtes, bis zu 20 m hohes Gehölz bilden, ist die südliche Seite der Teichanlage von Einzelbäumen, z.T. Obstbäumen bestanden.



Code-Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
9141	Bebauung, Mauern, Betonfundamente	Gewerbliche Bebauung unterschiedlichen Alters, bestehend aus Büro- und Werkstattgebäuden, einer Metallleichtbauhalle sowie Mauern und Betonfundamente (z.B. Potalkranbahnen); Vorbelastung: sehr hoch Wertigkeit: sehr gering
9141	Betriebs-/Lagerflächen, versiegelt	Gewerblich genutzte Freiflächen im Bereich der Haupteinfahrt, Büro- und Werkstattgebäude, Anliefer- und Ladezonen als auch linear bzw. punktuell als Reste der ehemaligen Ortsverbindungsstraße mit Oberflächenbelägen aus Betonplatten, Betonsteinpflaster sowie geringflächig aus Ort beton; Vorbelastung: sehr hoch Wertigkeit: sehr gering
9141	Betriebs-/Lagerflächen, geschottert	Gewerblich genutzte Freiflächen in Kombination mit den versiegelten Betriebs-/Lagerflächen nördlich und westlich der alten Scheune, östlich der ehemaligen Ortsverbindungsstraße, Hofflächen östlich des heutigen Gebäudebestandes sowie Flächen im Bereich der Kranbahnen; Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering
9141	Betriebs-/Lagerflächen, geschottert, vergrast	Randlich gelegene Teilflächen der geschotterten Betriebs-/Lagerflächen mit gräserdominierten, ruderalen Säumen, teilweise bereits mit leichter Bestockung aufgrund abnehmende Nutzungsintensität der vergangenen Jahre; Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering
9213	Fahrbahnen, versiegelt	Fahrbahn An der Esha-Straße einschließlich außerhalb des Plangebietes gelegene Teile der Grundstückszufahrten und Einmündung in die L 1025 Vorbelastung: sehr hoch Wertigkeit: sehr gering
9212	Seitenstreifen/Bankett, geschottert	Geschotterter Seitenstreifen im Einmündungsbereich An der Esha-Straße; Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering
9141	Grünflächen, Ziergehölze, ruderalisiert	Mit Ziergehölzen, wie z.B. Wacholder, Feuerdorn, Fingerstrauch, Lebensbaum, etc. bestandene, z.T. ruderalisierte Grünflächen am südöstlichen Rand zwischen dem Bürogebäude und An der Esha-Straße; Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering
9141	Wiesen-/Rasenflächen	Wiesen-/Rasenfläche (Aufenthaltsfläche) im mittleren südlichen Bereich des Plangebietes, östlich des gehölzbestandenen Teiches; Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering - mittel
9141	grasreiche, ruderale Säume	Überwiegend grasreiche, ruderalisierte Flächen, insbesondere in Randbereichen, teilweise auch flächig, in unterschiedlicher Größe und Ausprägung; Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering - mittel
9141	Entwässerungsgraben	Strukturarmer Entwässerungsgraben entlang der südwestlichen und westlichen Grenze des Plangebietes, vereinzelt Gehölzbesatz, gräserdominierte Saumvegetation ohne gewässerspezifische Arten; Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering - mittel
9141	Laubgehölz, Feldgehölz, überwiegend Bäume	Dichter Gehölzbestand mit bis zu ca. 20 m hohen Altbäumen aus Eichen, Ahorn, Eschen, Weiden, Pappeln, Robinien, Wildapfel, Haselnuss, etc. Vorbelastung: hoch Wertigkeit: hoch
9141	Laubgebüsche, Einzelsträucher	Markante Bestockungen innerhalb der ruderalisierten Säume, vorwiegend als Weiden, Ahorn, Eschen, Weißdorn, Wildrosen, Holunder, etc. Vorbelastung: hoch Wertigkeit: gering - mittel



Code-Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
9141	Einzelbäume	Vorwiegend südlich des Teiches und als Gruppe im nordöstlichen Randbereich Höhe bis 20 m, Kastanien, Weiden, Ahorn, Erlen, Birken, Eschen, Wildkirschen, Obstbäume, tlw. abgängig, Vorbelastung: hoch Wertigkeit: hoch

#### Arten- und Biotopausstattung:

Die nachfolgende, floristische und faunistische Einschätzung und Bewertung des Plangebietes basiert auf Datenmaterial der TLUG, des Regionalplanes Mittelthüringen (RP/MT 2011), des Landschaftsplanes Laucha (4/1996) sowie eigener örtlicher Erhebungen. Der floristische Bestand des Plangebietes wird im Folgenden als Vegetationseinheit bzw. als Lebensraumkomplex beschrieben.

#### Lebensraumkomplex Gewerbefläche zwischen ehemaligen Deponieflächen:

Das Plangebiet stellt einen umzäunten Lebensraumkomplex dar, der durch einen hohen Versiegelungsgrad einschließlich gewerblicher Bebauung, durch randliche Ruderal- und Gehölzflächen, einem gehölzbestandenen, temporär wasserhaltenden Teich sowie randlich verlaufende, temporär wasserführende Gräben gekennzeichnet ist. Aufgrund der flächendeckend hohen bis sehr hohen Vorbelastungen als auch der unmittelbaren Benachbarungen zu stark frequentierten, als Barriere wirkenden Verkehrswegen und ehemaligen Deponieflächen, die aktuell durch umzäunte Photovoltaikfreiflächenanlagen nachgenutzt werden, beschränkt sich das floristische Arteninventar allenfalls auf nur wenige Arten mit einer weiten, ökologischen Amplitude. Aufgrund der wertgebenden Kriterien Vollkommenheit, Grad der Naturnähe, Seltenheit/Gefährdung, Alter, Biotopverbund, Entwicklungsgrad/-potenzial, Vielfalt und anthropogene Beeinträchtigung wird dieser Lebensraumkomplex somit als gering- bis sehr geringwertig eingestuft.

#### Fauna:

Da für das Plangebiet und angrenzende Flächen bisher keine faunistischen Erhebungen und Kartierungen vorliegen, leitet sich die faunistische Bestandserfassung aus der Einschätzung der Lebensraumqualität aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ab.

#### Säugetiere:

Die eingeschränkte, floristische Artenausstattung des Plangebietes mit nur randlichen bzw. kleinflächigen Gehölz-, Saum- und Ruderalstrukturen hat unmittelbare Auswirkungen auf die Ausbildung, Vielfalt und Größe möglicher faunistischer Populationen. Dementsprechend stellt das Plangebiet mit fehlenden bzw. kaum vorhandenen Vernetzungsstrukturen allenfalls einen sehr eingeschränkten Teil-/Lebensraum für allgemeine Arten dar. Die Lebensraumqualität für Säugetiere wird als insgesamt geringwertig bis sehr geringwertig eingestuft.



#### Vögel:

Die Lebensraumqualität für Vögel ist aufgrund der nur randlichen bzw. kleinflächigen Gehölz- und Saumstrukturen und der somit nur in geringem Umfang vorhandenen Nahrungs-, Sitz- und Nistmöglichkeiten lediglich von nachrangiger Bedeutung.

#### Amphibien und Reptilien:

Aufgrund der ökologischen Ansprüche von Amphibien und Reptilien, die jahreszeitlich sowie bezüglich ihrer differenzierten Entwicklungsstadien reich gegliederte Landschaftsräume mit Laichgewässern, Überwinterungsräumen, offene bis halboffene Trockenstandorte, Feuchtgebiete sowie lichte Wälder und Waldrandbereiche benötigen, stellt das Plangebiet sowie seine nähere Umgebung einschließlich der Barrierewirkung durch die benachbarten Verkehrsstrassen (L 1025, BAB A 4) keinen nachhaltigen Lebensraum für diese Tierarten dar.

#### Insekten:

Da insbesondere seltene, bestandsbedrohte Insekten reich strukturierte Lebensräume mit vielfältig ausdauernden Pflanzenbeständen benötigen, bietet das Plangebiet in dieser Hinsicht nur eine geringe bis sehr geringe Lebensraumqualität für allenfalls allgemeine Insektenarten.

Zusammenfassend bildet das Plangebiet einen strukturarmen, gering- bis sehr geringwertigen faunistischen Lebensraum ohne wirksame Vernetzungsstrukturen, der kaum Bedeutung für die Ausbildung und Entwicklung stabiler, faunistischer Populationen besitzt.

#### Biologische Vielfalt:

Die bereits langandauernden gewerblichen Nutzung des Plangebietes, die Auswirkungen der angrenzenden bzw. in der näheren Umgebung vorhandenen, als Barrieren mit Zerschneidungseffekt wirkenden Verkehrswege sowie nicht vorhandene Biotopvernetzungsstrukturen für mögliche Wechselbeziehungen faunistischer Populationen bedingen lediglich eine geringe bis sehr geringe floristische und faunistische Lebensraumqualität. Im Plangebiet ist daher ebenfalls kaum eine biologischen Vielfalt zu erwarten.

Insgesamt besitzt das Plangebiet nur eine nachrangige Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

### 3.6 Landschaft, Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist stets Ausdruck bzw. Resultat der naturbürtigen Gegebenheiten sowie der historischen als auch der aktuellen Nutzungen (vgl. auch Kap. 3.1). Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Grenzbereich der Gemarkungen Laucha und Waltershausen. Dieser Raum wird insbesondere durch die überregional und regional bedeutsamen Straßentrassen der BAB A 4 mit der unmittelbar dem Plangebiet östlich gegenüber liegenden Anschlussstelle Waltershausen und der L 1025 geprägt. Darüber hinaus wirken sich die ca. 500 m entfernt benachbarten Gewerbegebiete 'Waltershausen-Nord' und 'Über der großen

Wiese' maßgeblich auf das Erscheinungsbild des Raumes aus. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird außerdem durch die aktuell auf den ehemaligen Deponien beiderseits der L 1025 errichteten Photovoltaikfreiflächenanlagen beeinflusst. Innerhalb des Plangebietes sind vor allem die bis zu 20 m hohen Altbaumbestände im Umfeld der Teichanlage von Bedeutung für das Landschaftsbild, da diese insbesondere für den Blick aus nordöstliche Richtung eine prägnante Hintergrundkulisse darstellen und zugleich maßstabbildend wirken.

### 3.7 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sowie in seinem unmittelbaren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine entsprechenden Schutzgegenstände (z.B. des archäologischen Denkmalschutzes) vorhanden.

## 4 Planungskonzept

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße An der Esha-Straße, die unmittelbar südöstlich benachbart in die Landesstraße L 1025 einmündet an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die versorgungstechnische Erschließung des Standorts ist aufgrund des ordnungsgemäßen Anschlusses an die Leitungsnetze der Versorgungsträger gewährleistet. Allein im Bereich der Abwasserableitung erfolgt die Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer über eine auf den Grundstücken bereits vorhandene vollbiologische Kleinkläranlage. Im Rahmen der Vorhabensplanung ist sicher zu stellen, dass auch zukünftig die Schmutzwasserentsorgung den gesetzlichen Anforderungen entsprechend erfolgt. Dies gilt auch für die Ableitung des Oberflächenwassers. Die Löschwasserversorgung kann teilweise aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereit gestellt werden. Die darüber hinausgehende, vorhabenspezifisch erforderliche Löschwassermenge wird über ausreichend groß dimensionierte Löschwasserzisternen auf dem Grundstück gewährleistet.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung eines Industriegebietes (§ 9 BauNVO) vorgesehen. Die Festsetzung eines Industriegebietes wird als unproblematisch eingestuft, da sich im näheren Umfeld keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden, die einer solchen Widmung entgegenstehen würden. Auf diese Weise soll eine weitestgehend uneingeschränkte Nutzungsfähigkeit des Standorts ermöglicht werden. In diesem Sinne werden dabei die gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausgeschlossen, um Nutzungskonflikte innerhalb des Plangebietes auszuschließen, während die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden, soweit es für den Betriebsablauf bzw. die Produktion unabdingbar ist. In dem Bürogebäude aus dem Jahr 1993 ist bereit eine diesem Zweck dienende Wohnung vorhanden.



Zur Vermeidung schädlicher Lärmimmissionen im Bereich benachbarter Nutzungen wird das Plangebiet gemäß § 1 (4) BauNVO in 2 Teilbereiche (GI<sup>1</sup> und GI<sup>2</sup>) gegliedert und auf der Grundlage der Schallimmissionsprognose Nr. LG 01/2017 des Ingenieurbüros Frank & Apfel, Am Schinderasen 6 in 99817 Eisenach vom 30.01.2017 flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt:

Danach wurden im Einwirkungsbereich des Planungsgebietes insgesamt 2 Immissionspunkte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung in der Gemarkung Waltershausen festgelegt. Die Festlegung der Immissionspunkte erfolgte auf der Grundlage der Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Gotha und des Thüringer Landesverwaltungsamtes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes. Bei den relevanten Immissionspunkten handelt es sich um die in ca. 280 m Entfernung südlich des Plangebietes an der Eisenacher Landstraße gelegene Kleingartenanlage (IP 1) und die in ca. 385 m Entfernung westlich des Plangebietes im Außenbereich gelegene Bebauung im Bereich der Lohmühle (IP 2). Da diese Immissionspunkte im Einflussbereich weiterer gewerblicher Anlagen liegen, wurde die daraus resultierende Vorbelastung bei der Ermittlung der maßgeblichen Schallleistungspegel berücksichtigt. Dementsprechend wurden in Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gotha die Emissionskontingente des Plangebietes "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" so festgelegt, dass die sich daraus ergebenden Schallimmissionsanteile nach DIN 45691 an den Immissionspunkten mindestens 10 dB unter dem Gesamt-Immissionswert  $L_{GI}$  liegen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden die Planwerte (zulässige Schallimmissionsanteile für das Plangebiet) an den Immissionspunkten ermittelt. Die berechneten Planwerte dienen als Grundlage für die Lärmkontingentierung nach DIN 18005-1:2002-07 in Verbindung mit DIN 45691:2006-12. Auf Basis der Berechnungen wurden folgende, im Bebauungsplan verbindlich festgesetzte Emissionskontingente ermittelt:

Teilfläche	Größe in m <sup>2</sup>	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GI <sup>1</sup>	19.992	63	57
GI <sup>2</sup>	1.150	60	50

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente gelten jeweils für die gesamte Teilfläche innerhalb der Baugrenzen. Richtungsabhängige Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die Abgrenzung des Industriegebietes gegenüber den privaten Grünflächen ist so bemessen, dass zum einen erhaltenswerte Grünstrukturen dauerhaft geschützt und zum anderen eine naturschutzfachlich weitgehend ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz innerhalb des Geltungsbereiches gewährleistet werden kann (vgl. hierzu auch Kap. 5). Als Maß der baulichen Nutzung werden im Sinne einer weitestgehend uneingeschränkten Nutzungsfähigkeit des Standorts eine zulässige GRZ von 0,8 und eine zulässige Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Dabei gilt die GRZ als Höchstwert, der nicht überschritten werden darf.



Darüber hinaus wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch die Festsetzung einer Firsthöhe von maximal 17 m begrenzt. Diese Höhe ist erforderlich, um die im Zuge der Vorhabensplanung vorgesehenen Tankanlagen für Bitumen zulassen zu können. Als oberer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die oberste Kante der baulichen Anlagen. Eine geringfügige Überschreitung durch Einrichtungen wie Blitzableiter, etc. kann zugelassen werden. Als unterer Bezugspunkt gilt eine Höhe von 316,0 m über NHN. Dies entspricht der vorhandenen Straßenhöhe im Bereich der Haupteinfahrt An der Esha-Straße.

Ebenfalls im Sinne einer weitestgehend uneingeschränkten Nutzungsfähigkeit des Standorts wird die zulässige Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei sind seitliche Grenzabstände einzuhalten, jedoch wird die zulässige Länge der Gebäude nicht begrenzt. Diese Regelung entspricht in soweit auch dem im Plangebiet vorhandenen Gebäudebestand. Die Überbaubarkeit der Flächen wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Dabei werden innerhalb des Industriegebietes maximale Spielräume zugelassen; Einschränkungen durch einzuhaltende Abstände ergeben sich aus der gemäß Thüringer Straßengesetz freizuhaltenden Bauverbotszone entlang der Landesstraße, sinnvoll einzuhaltende Abstände zu der südlich an das Plangebiet angrenzenden An der Esha-Straße und einzuhaltende Abstände zu den Nachbargrundstücken bzw. bezugnehmend auf die vorhandene Topographie. Aufgrund der großzügig zulässigen Variabilität hinsichtlich der Überbaubarkeit dürfen die Baugrenzen nur für untergeordnete Bauteile bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Länge von höchstens 5 m überschritten werden. Dementsprechend sind auch Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

## 5 Landschaftspflegerisches Konzept

Durch die Festsetzung privater Grünflächen werden die wertvollen Gehölzbestände, die Teichanlage sowie die durch eine ruderale Saumvegetation gekennzeichneten Randbereiche einschließlich des entlang der südwestlichen und westlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Entwässerungsgrabens dauerhaft einer baulichen Nutzung einschließlich ihrer Nebenanlagen entzogen und als Grünbereiche auf Dauer gesichert. Darüber hinaus werden die wertvollen flächenhaften Gehölzbestände sowie die erfassten wertvollen Einzelbäume zum dauerhaften Erhalt und Ersatz bei Ausfall festgesetzt. Hier sind alle Maßnahmen unzulässig, die zu Beeinträchtigungen der Vegetationsbestände führen können.

Über die aktuell vorhandenen Grünbereiche hinaus werden auch Teilbereiche als Grünflächen festgesetzt, die gegenwärtig im Bestand als Schotterflächen befestigt und teilversiegelt sind. Diese Bereiche befinden sich zum einen nördlich und westlich der An der Esha-Straße vorhandenen Scheune von 1926 im Anschluss an den Grünbereich im Umfeld des Teiches und zum anderen im östlichen Teil des Plangebietes im Anschluss an die dort vorhandenen Saumbereiche. Zum Ausgleich der gegenüber der aktuellen Situation aufgrund der Bebauungsplanung zusätzlich zulässigen Versiegelungen sollen diese Bereiche entsie-

gelt und durch Selbstberasung standortgerecht begrünt bzw. renaturiert werden. Auf diese Weise wird zukünftig die bauliche Nutzung im Plangebiet auf die bereits bisher am intensivsten genutzten Bereiche konzentriert und zugleich die im Bestand vorhandenen Grünflächenschwerpunkte vergrößert und so in ihrer jeweiligen ökologischen Funktion gestärkt. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Finanzierung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zwischen der Gemeinde Hörssel und der Esha Straße GmbH verbindlich geregelt.

## 6 Schutzgutbezogene Eingriffsbewertung

### 6.1 Schutzgut Boden

Wie in Kapitel 3.2 beschrieben kommt eine Bewertung des Schutzgutes Boden anhand des natürlich anstehenden Bodens (Kiesiger Lehm - Staugley, ds 32) aufgrund der Nutzungsgeschichte des Standortes nicht in Betracht. In der Historischen Erkundung (geotechnik • umweltschutz hauck, Erfurt, Juli 2016) wurden die daraus resultierenden Veränderungen des Bodens im Plangebiet, die vor allem durch Auffüllungen, Ablagerungen, Bebauungen sowie großflächige Versiegelungen und Teilversiegelungen gekennzeichnet sind, ausführlich beschrieben. Insgesamt kann daher von nachrangig zu bewertenden Bodenfunktionen im Plangebiet ausgegangen werden.

Aufgrund der weitestgehend verloren gegangenen Bodenfunktionen und der hohen Vorbelastungen ergibt sich für die überwiegenden Teile des Plangebietes eine nachrangige Bedeutung für das Schutzgut Boden. Abseits der bereits im Bestand durch Auffüllung, Befestigung und Versiegelung gekennzeichneten Bereiche sind zudem keine Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgesehen. Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sollen dagegen in den zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Bereichen Flächen entsiegelt, Befestigungen zurückgebaut und durch den Einbau standortgerechten Bodenmaterials die natürliche Schichtung des Bodens so weit wie möglich wieder hergestellt werden. Insgesamt sind aufgrund der Bebauungsplanung somit keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

### 6.2 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen; es sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Im Teileinzugsgebiet Hörselgau (F1) gelegen weist der Standort hinsichtlich seiner Grundwasserergiebigkeit und -qualität aufgrund der vorherrschenden hydrogeologischen Einheit eine mäßige bis geringe Grundwasserneubildungsrate (1971 bis 2010) von 100 bis < 125 mm/Jahr auf (TLUG). Die ungünstigen hydrologischen und hydrogeologischen Voraussetzungen der muschelkalkgeprägten Vorberge des Thüringer Waldes mit einem daraus resultierenden hohen Wasserhärtegrad (Gipswässer) und hohen Salzgehalten führen zu einer nachrangigen Grundwasserqualität. Die von der Mächtigkeit, Ausbildung und Durchlässigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten, der



Durchlässigkeit des Grundwasserleiters, der Grundwasserneubildungsrate, der mikrobiellen Aktivität, der Sorptionskapazitäten sowie den klimatischen Faktoren abhängige Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers besitzt im Plangebiet unter Einbeziehung der hohen anthropogenen Vorbelastungen durch Auffüllungen, Ablagerungen, Bebauungen sowie Versiegelungen und Teilversiegelungen lediglich eine nachrangige Wertigkeit (vgl. auch Kap. 3.3).

Aufgrund der Planung sind daher trotz der Zulässigkeit zusätzlicher Versiegelungen bisher teilversiegelter Flächen sowie der gleichzeitig in Teilbereichen vorgesehenen Entsiegelungen insgesamt keine Funktionsverluste für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### 6.3 Schutzgut Klima

Das Plangebiet besitzt als jahrzehntelang genutzte Gewerbefläche mit unmittelbar benachbarten Verkehrsstrassen (BAB A 4, Landesstraße L 1025) aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sowie verkehrsbedingter Immissionsbelastungen nur eine nachrangige klimatische Bedeutung. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie seiner Lage in einem ansonsten eher ländlich geprägten Raum weist der Geltungsbereich keine wertgebenden Strukturen für thermische und lufthygienische Ausgleichsleistungen auf, so dass die Klimafunktionen des Plangebietes insgesamt als sehr geringwertig eingestuft werden (vgl. auch Kap. 3.4).

Durch die Bebauungsplanung kommt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu weiteren, die ohnehin nur sehr geringwertigen Klimafunktionen beeinträchtigenden Eingriffen. Im Ergebnis sind daher keine aus der Planung resultierende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima zu erwarten.

### 6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der umzäunte, in den vergangenen Jahrzehnten nahezu ununterbrochen gewerblich genutzte Geltungsbereich ist zum Einen durch Versiegelungen und Teilversiegelungen in Form von Bebauung, versiegelten, geschotterten als auch geschottert-vergrasteten Flächen, geprägt. Zum Anderen existieren aber auch hinsichtlich ihrer Flächenanteile insgesamt untergeordnete Grünflächen wie kleinteilige Wiesen-/Rasen- und Ziergehölzflächen, ruderalisierte Säume sowie üppige Gehölzflächen und Einzelbäume im Umfeld einer Teichanlage. Insgesamt stellt das Plangebiet als überwiegend struktur- und artenarmer Bereich ohne wirksame Biotopvernetzungsstrukturen einen gering- bis sehr geringwertigen, floristisch-faunistischen Lebensraum dar, der kaum Bedeutung für die Ausbildung und Weiterentwicklung stabiler, faunistischer Populationen besitzt. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG geschützte Biotope sind nicht vorhanden. (vgl. auch Kap. 3.5).

Durch die Bebauungsplanung werden keine Eingriffe in höherwertige Vegetationsstrukturen und Biotoptypen zugelassen. Diese befinden sich sämtlich innerhalb der als Grünflächen bzw. als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gewidmeten Bereiche. Zur

Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird im Textteil des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass entsprechend des geltenden Artenschutzrechts vor Gebäudeabbrissen stets zu prüfen ist, ob in oder an Gebäuden Brut- und Aufenthaltsstätten besonders geschützter Tierarten vorhanden sind. Insgesamt sind somit aufgrund der Planung keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

## 6.5 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Der Landschaftsraum, in dem sich das Plangebiet befindet, wird vor allem durch die Trassen der BAB A 4 und der L 1025, der Anschlussstelle Waltershausen sowie durch die Gewerbegebiete Waltershausen-Nord und Über der großen Wiese geprägt. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes wirken sich darüber hinaus die auf den ehemaligen Deponieflächen errichteten Photovoltaikfreiflächenanlagen auf das Erscheinungsbild der Landschaft aus. Innerhalb des Plangebietes weist die Gewerbefläche zudem ein hohes Maß anthropogener Überformung mit Versiegelungen durch Bebauung, Zufahrten und Stellflächen sowie teilversiegelten, z.T. ruderalisierten Bereichen und kleineren Grün-/Gehölzflächen auf. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der wertgebenden Faktoren wird die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild mit nachrangig bewertet (vgl. auch Kap. 3.6).

Durch die Bebauungsplanung wird sich das Plangebiet hinsichtlich seiner räumlichen Struktur nicht verändern. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen beschränkt sich auf die bereits in der Vergangenheit gewerblich genutzten Bereiche; die im Geltungsbereich vorhandenen Grünflächen mit der für das Landschaftsbild wichtigen Baumkulisse im Bereich der Teichanlage bleiben erhalten. Während die Bestandsgebäude und Anlagen aktuell eine maximale Höhe von ca. 12 m aufweisen, werden nunmehr bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 17 m zugelassen. Damit bleibt die zulässige Höhe baulicher Anlagen niedriger als die im Plangebiet vorhandenen Altbaumbestände, die somit auch zukünftig maßstabbildend zur Geltung kommen werden. Dennoch mit der Planung verbundene und nicht zu vermeidende Veränderungen des Erscheinungsbildes werden durch den Überschuss aus der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung kompensiert (vgl. Kap. 6.8). Daher sind aufgrund der Bebauungsplanung insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild zu erwarten.

## 6.6 Schutzgut Mensch, Wohn-/Wohnumfeldfunktion, Erholungsnutzung

Hinsichtlich der für das Schutzgut Mensch wesentlichen Kriterien wie die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet aufgrund der nicht vorhandenen Funktionen als siedlungsnaher Freiraum (eine siedlungsstrukturelle Verknüpfung zu den nächstgelegenen Wohngebieten in Laucha existiert nicht), der geringwertigen Landschaftsbildqualität sowie einer hinsichtlich der Erholungsfunktion fehlenden, infrastrukturellen Ausstattung nur eine sehr geringe Wertigkeit.

Durch die Planung sind daher keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Darüber hinaus ist an schutzbedürftigen Immissionsorten in der Umgebung nicht mit unverträglichen bzw. unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen, da für Teilflächen des Plangebietes den zulässigen Lärmpegel begrenzende Emissionskontingente festgesetzt werden (vgl. Kap. 4). Insgesamt sind daher aufgrund der Bebauungsplanung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

## 6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand keine entsprechenden Schutzgegenstände vorhanden sind (vgl. auch Kap. 3.7).

## 6.8 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Die nachfolgende Gegenüberstellung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen und der aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen zu erwartenden Biotoptypen entsprechend des Bilanzierungsmodells "Die Eingriffsregelung in Thüringen" (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) 2005) zeigt, dass die aufgrund der Bebauungsplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Planung mit einem Überschuss von 12.805 Punkten kompensiert werden.

Nr.	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Bestand (B)		Planung (P)		Bedeutungsstufen- differenz Eingriffs- schwere	Flächen- äquivalent Wertdifferenz
		Biotoptyp (Ausprägung)	Bedeutungs- stufe	Biotoptyp (Ausprägung)	Bedeutungs- stufe		
A	B	C	D	E	F	G=F-D	H=BxG
B 1	4.760	Bebauung, Mauern, Fundamente (9141)	0		0	0	0
B 2	4.958	Betriebs-/Lagerflächen, versiegelt (9141)	0		0	0	0
B 3	8.318	Betriebs-/Lagerflächen, geschottert (9141)	5		0	-5	-41.590
B 4	4.037	Betriebs-/Lagerflächen, geschottert, vergrast (9141)	6		0	-6	-24.222
B 5	224	Grünflächen, Zierge- hölze, ruderalisiert (9141)	20		0	-20	-4.480
B 6	130	Wiesen-/Rasenflächen (9141)	20		0	-20	-2.600
B 7	216	Entwässerungsgraben (9141)	20		0	-20	-4.320
B 8	6.692	grasreiche, ruderale Säume (4712)	25		0	-25	-167.300
B 9	1.017	Laubgebüsch, Feldge- hölz, überwiegend Bäume (9141)	45		0	-45	-45.765
B 10	276	Teichanlage (9141)	45		0	-45	-12.420



Nr.	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Bestand (B)		Planung (P)		Bedeutungsstufendifferenz Eingriffsschwere G=F-D	Flächenäquivalent Wertdifferenz H=BxG
		Biotoptyp (Ausprägung) C	Bedeutungsstufe D	Biotoptyp (Ausprägung) E	Bedeutungsstufe F		
A	B	C	D	E	F	G=F-D	H=BxG
P 1	18.094		0	zulässige Versiegelung, GRZ 0,8 (9141)	0	0	0
P 2	4.524		0	GI-Freiflächenanteil, GRZ 0,8 (9141)	20	20	90.472
P 3	216		0	Entwässerungsgraben (9141)	20	20	4.320
P 4	6.501		0	Private Grünflächen (ohne P 4, P 5) (9141)	25	25	162.525
P 5	1.017		0	Laubgebüsch, Feldgehölz, überwiegend Bäume (9141)	45	45	45.765
P 6	276		0	Teichanlage (9141)	45	45	12.420
<b>Bilanz-Ergebnis</b>							<b>12.805</b>

## 7 Umweltbericht gem. §§ 2, 2a BauGB

### 7.1 Einleitung

#### 7.1.1 Ziele, Inhalte und Dimension der Planung

Die Gemeinde Hörsel will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzung des innerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen, aktuell jedoch brachliegenden Gewerbestandorts durch die Esha Straße GmbH (Gotha) schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist im Bereich des Industriegebietes mit einer maximalen Versiegelung von ca. 1,81 ha zu rechnen. Gegenüber der in der Vergangenheit bereits tatsächlich gewerblich genutzten Fläche (ca. 2,21 ha) bedeutet dies eine Reduzierung von ca. 0,4 ha. Gleichwohl ist mit einer zusätzlichen Versiegelung auf einer Fläche von ca. 0,57 ha zu rechnen, da im Bestand ca. 1,24 ha zwar bereits gewerblich genutzt wurden, aber als geschotterte Flächen noch nicht voll versiegelt waren. Als Ausgleichsmaßnahme werden im Bereich der geschotterten Flächen ca. 0,11 ha entsiegelt, das natürliche Bodenprofil wieder hergestellt und die Oberflächen durch Selbstberasung begrünt.

#### 7.1.2 Maßgebliche Gesetze und Fachplanungen

Als für die Umweltprüfung/Umweltbericht maßgebliche Gesetze und Fachplanungen werden das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), Informationen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) sowie der Regionalplan Mittelthüringen (RP/MT 2011) berücksichtigt.



## 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 7.2.1 Bestandserfassung und betroffene Schutzgüter

Das bereits seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Plangebiet an der östlichen Niederterrassenkante der Lauchaniederung, unmittelbar westlich der L 1025, südlich der BAB A 4 im Bereich der Anschlussstelle Waltershausen gelegen, wurde ursprünglich für eine baulich, gewerbliche Nutzung bis zur Ebenflächigkeit aufgefüllt und besitzt heute einen vollständig anthropogen überformten Charakter. Bei den benachbarten Flächen westlich und südlich des Plangebietes handelt es sich um ehemalige Lehm-/Tongruben, die im Anschluss an die Rohstoffgewinnung als Haus-/Industriemülldeponien verfüllt wurden und heute teilweise durch Photovoltaikfreiflächenanlagen nachgenutzt werden.

#### Schutzgut Boden:

Bei dem natürlich anstehenden Boden im Bereich des Plangebietes handelt es sich um die Leitbodenform 'Kiesiger Lehm - Staugley (über Altpleistozän) (ds 32)', (auch Pseudogley, Braunerde-Pseudogley, teils Parabraunerde-Pseudogley) als Bodenformation der ebenen bis flachwelligen, vorwiegend in Plateaubereichen vorkommenden Terrassenflächen. Entsprechend der Beschreibungen in Kap. 3.2 und Kap. 6.1 kann jedoch der natürlicherweise anstehende Boden aufgrund der Nutzungsgeschichte des Standorts nicht für die Einschätzung des Schutzgutes Boden herangezogen werden. Gemäß der Historischen Erkundung (geotechnik • umweltschutz hauck, Erfurt, Juli 2016) ist der Geltungsbereich weitgehend durch anthropogene Auffüllungen (Aschen, Schlacken, Gleisschotter, Bauschutt) geprägt, so dass auch aufgrund des außerdem hohen Versiegelungsgrades die Bodenfunktionen des Plangebietes insgesamt als nachrangig bewertet werden (vgl. auch Kap. 3.2 und 6.1).

Der Standort ist zudem im Thüringer Altlasten-Informationssystem (THALIS) unter der Nummer 04114 als Altlastenverdachtsfläche registriert. Zur Klärung des Altlastenverdachts hat die Esha Straße GmbH im Juni/Juli 2016 eine Historische Erkundung durch das Büro geotechnik • umweltschutz hauck, Erfurt, durchführen lassen. Mit der Historischen Erkundung konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden. In der Stellungnahme des Landratsamtes Gotha zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 06.12.2016 hat die Untere Bodenschutzbehörde erklärt: "Im Ergebnis der durchgeführten Historischen Erkundung (geotechnik•umweltschutz hauck, 2016) konnte der bestehende Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Die Löschung des Standortes im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS wird durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha beantragt."

Aus der Bebauungsplanung resultierend sind abseits der bereits vorhandenen Auffüllungen, Befestigungen und Versiegelungen keine weiteren Eingriffe in den Boden vorgesehen. Dagegen werden mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen Flächen entsiegelt, Befestigungen renaturiert und durch den Einbau standortgerechten Bodenmaterials die natürliche Schichtung des Bodens so weit wie möglich wieder hergestellt. Insgesamt sind durch die Bebauungsplanung somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.



### Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt zudem außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen und ist somit ohne Relevanz für die Trinkwasserversorgung. Aufgrund der hydrogeologischen Ausgangssituation mit der hier natürlicherweise anstehenden Überdeckung aus Löss, Lösslehm, Fließlehm und stark lehmigem Gehängeschutt, einem nachrangigen Hauptgrundwasserleiter aus Gesteinen des Mittleren Keupers, den langjährig ermittelten mittleren Niederschlagswerten von 850-900 mm/Jahr sowie einer Gebietsverdunstung von 550 bis <600 mm/Jahr ergibt sich für den Geltungsbereich eine mäßige bis geringe Grundwasserneubildungsrate bei einer Fließrichtung des Grundwassers von Süd nach Nord. Das Grundwasser mit aus den muschelkalkgeprägten Vorbergen des Thüringer Waldes resultierendem hohen Wasserhärtegrad (Gipswässer) als auch Salzgehalten besitzt allerdings nur eine nachrangige Qualität. Im Hinblick auf die von den Deckschichten (Mächtigkeit, Ausbildung und Durchlässigkeit) abhängige Verschmutzungsempfindlichkeit weist dieser Bereich mit einem Grundwasserflurabstand zwischen 2 - 10 m natürlicherweise eine mittlere Grundwasserempfindlichkeit auf.

Aufgrund der hohen Vorbelastungen durch Auffüllungen, Ablagerungen, Bebauungen sowie Versiegelungen und Teilversiegelungen, die mit einem erheblichen Maß anthropogener Beeinträchtigungen aus der Nutzungsgeschichte des Standorts herrühren, können die natürlicherweise anzunehmenden Standortbedingungen nicht zur Bewertung herangezogen werden, so dass mit deutlich veränderten Werten zu rechnen ist. Demnach ist im Plangebiet kein natürlich anstehender Boden als Deckschicht zu erwarten. Aus dem vorhandenen Versiegelungsgrad resultiert eine nahezu vollständige Abdeckung ohne Infiltrationsflächen für Niederschlagswasser (vgl. auch Kap. 3.3 und 6.2). Vor diesem Hintergrund sind trotz der Zulässigkeit zusätzlicher Versiegelungen bisher teilversiegelter Flächen sowie mit den gleichzeitig in Teilbereichen vorgesehenen Entsiegelungen lediglich nachrangige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden, die durch den Überschuss aus der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung als kompensiert angesehen werden können (vgl. Kap. 6.8). Insgesamt sind durch die Bebauungsplanung somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### Schutzgut Klima:

Das über Jahrzehnte gewerblich genutzte Plangebiet liegt im Einflussbereich verkehrsbedingter Immissionsbelastungen von der BAB A 4 und der L 1025. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, fehlender Strukturen für thermische und luftthygienische Ausgleichsleistungen, der insgesamt geringen Flächengröße des Plangebietes und seiner Lage in einem eher ländlich geprägten Raum werden die Klimafunktionen des Plangebietes insgesamt als sehr geringwertig eingestuft (vgl. auch Kap. 3.4 und 6.3).

Die Bebauungsplanung ermöglicht im Wesentlichen die Wiedernutzung der vorhandenen Gewerbeflächen im Plangebiet. Zusätzliche, die ohnehin nur sehr geringwertigen Klimafunktionen beeinträchtigende Eingriffe sind nicht vorgesehen. Insgesamt sind durch die Bebauungsplanung daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Das umzäunte, vollständig anthropogen überformte Gewerbegrundstück (Biototyp 9141) befindet sich im Nahbereich der Anschlussstelle Waltershausen an der BAB A 4 sowie der Landesstraße L 1025 sowie ehemaligen Deponien, auf denen teilweise als Nachnutzung aktuell Photovoltaikfreiflächenanlagen errichtet wurden. Das Plangebiet besteht überwiegend aus bebauten Flächen und versiegelten sowie geschottert-vergrasten, inzwischen z.T. verbuschenden Betriebs-/Lagerflächen mit Zufahrten. Insbesondere im Randbereich der genutzten Flächen sowie an den Böschungen zu den Nachbargrundstücken existieren ruderalisierte, überwiegend grasreiche Säume. Darüber hinaus ist das Plangebiet durch einen Gehölzbestandenen, temporär wasserhaltenden Teich sowie randlich verlaufende, temporär wasserführende Gräben gekennzeichnet. Im Umfeld der Teichanlage hat sich ein üppiger Gehölzbestand entwickelt. Während die Bäume und Sträucher nördlich des Teiches ein dichtes, bis zu 20 m hohes Gehölz bilden, ist die südliche Seite der Teichanlage von Einzelbäumen, z.T. Obstbäumen bestanden. Insgesamt stellt das Plangebiet als überwiegend struktur- und artenarmer Bereich ohne wirksame Biotopvernetzungsstrukturen einen gering- bis sehr geringwertigen, floristisch-faunistischen Lebensraum dar, der kaum Bedeutung für die Ausbildung und Weiterentwicklung stabiler, faunistischer Populationen besitzt. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 Thür-NatG geschützte Biotope sind nicht vorhanden (vgl. auch Kap. 3.5 und 6.4).

Die im Plangebiet vorhandenen höherwertigen Vegetationsstrukturen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Diese befinden sich sämtlich innerhalb der als Grünflächen bzw. als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gewidmeten Bereiche. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird darüber hinaus im Textteil des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass entsprechend des geltenden Artenschutzrechts vor Gebäudeabbrissen stets zu prüfen ist, ob in oder an Gebäuden Brut- und Aufenthaltsstätten besonders geschützter Tierarten vorhanden sind. Insgesamt sind somit aufgrund der Bebauungsplanung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

### Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:

Der das Plangebiet umgebende Landschaftsraum wird maßgeblich durch die Autobahn A 4 und die Landesstraße L 1025 sowie durch die benachbarten Gewerbegebiete geprägt. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Westen und im Süden unmittelbar an ehemalige Deponien, die aktuell durch Photovoltaikfreiflächenanlagen nachgenutzt werden. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der langjährigen Nutzung als Gewerbefläche durch eine starke anthropogene Überformung gekennzeichnet. Lediglich im Bereich der Ränder und kleinerer Flächen im Umfeld der Teichanlage sind einige landschaftlich bzw. landschaftsbild-wirksame Gehölzstrukturen vorhanden (vgl. auch Kap. 3.6 und 6.5).

Durch die Planung wird diese Struktur kaum beeinflusst: die nunmehr als überbaubare Flächen festgesetzten Bereiche wurden bereits in der Vergangenheit gewerblich genutzt und die randlichen Grünflächen sowie die für das Landschaftsbild wichtige bis zu 20 m hohe Baumkulisse im Bereich des Teiches werden zum Erhalt festgesetzt. Gegenüber der heuti-



gen Höhe der Bestandsgebäude von ca. 12 m werden allerdings zukünftig bauliche Anlagen bis 17 m Höhe zugelassen. Damit bleibt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen zwar noch unterhalb der vorhandenen Baumhöhe, die weiterhin maßstabsbildend wirken kann, dennoch kommt es insbesondere aus der nördlichen und östlichen Blickrichtung zu unvermeidlichen Veränderungen des Erscheinungsbildes. Diese Beeinträchtigungen werden aufgrund der nachrangigen Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild (vgl. auch Kap. 6.5) als geringwertig eingestuft. Darüber hinaus können die Beeinträchtigungen durch den Überschuss aus der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung als kompensiert angesehen werden (vgl. Kap. 6.8). Insgesamt sind daher durch die Bebauungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild zu erwarten.

#### Schutzgut Mensch:

Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere die Kriterien Wohnen, Wohnumfeldfunktion und Erholungsnutzung im Hinblick auf deren Beeinträchtigung sowie die natürliche Erholbarkeit und infrastrukturelle Ausstattung des Plangebietes von Bedeutung und wertgebend. Das Plangebiet ist aufgrund der hier nicht vorhandenen Funktion als siedlungsnaher Freiraum, der nachrangigen Landschaftsbildqualität sowie der fehlenden, infrastrukturellen Ausstattung lediglich von sehr geringer Wertigkeit. Da auch die angrenzenden Bereiche mit den Verkehrsflächen, den ehemaligen Deponien und landwirtschaftlich sowie gewerblich/industriell genutzten Flächen als defizitärer Erholungsraum und somit im Hinblick auf die o.g. Kriterien insgesamt von sehr geringer Wertigkeit sind, resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen der raumstrukturellen Voraussetzungen für das Schutzgut Mensch.

Im Hinblick auf eine mögliche Lärmbeeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung wird auf der Grundlage der Schallimmissionsprognose Nr. LG 01/2017 des Ingenieurbüros Frank und Apfel GbR, Eisenach, vom 30.01.2017 das Plangebiet in zwei Teilbereiche gegliedert, für die den jeweils zulässigen Lärmpegel begrenzende Emissionskontingente festgesetzt werden (vgl. Kap. 4). Auf diese Weise wird sicher gestellt, dass es an den relevanten Immissionsorten nicht zu unverträglichen Lärmbeeinträchtigungen kommt (vgl. auch Kap. 6.6). Insgesamt sind durch die Bebauungsplanung somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Das Plangebiet besitzt für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Bedeutung, da keine entsprechenden Schutzgegenstände (z.B. des Denkmalschutzes bzw. des archäologischen Denkmalschutzes) vorhanden sind (vgl. auch Kap. 3.7 und 6.7). Insgesamt sind aufgrund des Bebauungsplanes daher keine Auswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### Wechselwirkungen:

Hinsichtlich der Wechselwirkung der einzelnen Schutzgüter untereinander sind aus der Bebauungsplanung resultierend keine Auswirkungen zu erwarten.

## 7.2.2 Prognose

### Status Quo-Prognose:

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Verzicht auf die Bebauungsplanung die brachliegende Gewerbefläche vorerst in ihrem derzeitigen Zustand verbleibt.

### Planungs-Prognose:

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich kurzfristig seinem gewidmeten Zweck zugeführt. Dabei wird eine maximale Realisierung der entsprechend der Festsetzungen zulässigen Nutzung des Plangebietes keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter bzw. keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Landschaft/Landschaftsbild zur Folge haben. Die unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Landschaft/Landschaftsbild können durch den Überschuss aus der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung als kompensiert angesehen werden.

## 7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Bebauungsplan werden verschiedene Regelungen getroffen, mit denen nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden, verringert bzw. ausgeglichen werden:

1. Gliederung des Industriegebietes in Teilbereiche, für die Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) gem. DIN 45691 zur Vermeidung störender Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes gelten.
2. Sicherung der höherwertigen Grünstrukturen in den Randbereichen sowie der Gehölzflächen und Bäume im Umfeld des Teiches durch Festsetzung als Grünflächen, Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie den Erhalt von Bäumen.
3. Gegenüber der Bestandsnutzung flächenreduzierte Festsetzung des Industriegebietes.
4. Entsiegelung, Renaturierung und Begrünung von bisher als Schotterflächen befestigten und teilversiegelten Teilbereichen.

## 7.2.4 Alternative Planungsvarianten

Da die Planung standortbezogen mit dem Ziel der Wiedernutzung des bereits vorhandenen, aktuell jedoch brachliegenden Gewerbestandorts erfolgt, liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.

## 7.3 Zusätzliche Angaben

### 7.3.1 Angaben zur Methodik

Die Bestandserfassung der betroffenen Schutzgüter erfolgte aufgrund örtlicher Erhebungen gemäß der "Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens" des TMLNU von Juli 1999, Informationen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), der bodengeologischen Übersichtskarte Thüringens sowie der vorliegenden Fachplanungen.

### 7.3.2 Überwachungsmaßnahmen

Aufgrund nicht zu erwartender, erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

### 7.3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Hörssel will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzung des aktuell brachliegenden Gewerbstandorts schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit einer maximalen Versiegelung von ca. 1,81 ha zu rechnen. Gegenüber der bisher tatsächlich gewerblich genutzten Fläche (ca. 2,21 ha) bedeutet dies eine Reduzierung von ca. 0,4 ha. Gleichwohl ist mit einer zusätzlichen Versiegelung bisher teilversiegelter Flächen von ca. 0,57 ha zu rechnen. Als Ausgleichsmaßnahme werden ca. 0,11 ha entsiegelt, renaturiert und durch Selbstberasung begrünt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter bzw. keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Landschaft/Landschaftsbild zur Folge haben. Die unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Landschaft/Landschaftsbild können durch den Überschuss aus der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung als kompensiert angesehen werden. Darüber hinaus werden Regelungen zur Vermeidung störender Lärmimmissionen, zur Sicherung höherwertiger Grünstrukturen in Verbindung mit einer flächenreduzierten Festsetzung des Industriegebietes sowie zur Entsiegelung, Renaturierung und Begrünung bisher gewerblich genutzter Flächen getroffen, mit denen nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden, verringert bzw. ausgeglichen werden. Aufgrund nicht zu erwartender, erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.