

**Gemeinde Amt Wachsenburg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Hörmann KG“ 4. Änderung**

**Zusammenfassende Erklärung**  
nach § 10 Abs. 4 BauGB

## **1. Ausgangslage, Planungsanlass**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hörmann KG Ichttershausen“, 3. Änderung des Planungszweckverbandes Hörmann KG, Planfassung 19.01.2011, ist seit dem 11.10.2011 rechtskräftig. Die Hörmann KG Ichttershausen verzeichnete seit der Produktionsaufnahme im Jahre 1999 einen stetigen Sortimentszuwachs. Der Anlass der damaligen Planung war der sich daraus ergebende Flächenbedarf der Firma für die Erweiterung der Produktionsanlagen, der Lagerflächen sowie der Flächen für Bauwerke zur Aufnahme der technischen Ausrüstung und des innerbetrieblichen Verkehrs.

Zwischenzeitlich hat sich das Produktionssortiment nochmals weiter entwickelt, so dass die Hallen, die auf der planungsrechtlichen Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hörmann KG Ichttershausen“, 3. Änderung des Planungszweckverbandes Hörmann KG, Planfassung 19.01.2011, errichtet wurden bzw. derzeit errichtet werden, an ihre Kapazitätsgrenzen kommen.

Die Firma Hörmann KG Ichttershausen hat die Erweiterung der vorhandenen Produktionseinrichtungen mit baulichen Anlagen nördlich der vorhandenen Halle unter flächiger Ausnutzung der überbaubaren Fläche vorgesehen.

Die geplanten baulichen Erweiterungen waren im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht mehr möglich. Um den Standort an sich nachhaltig erhalten zu können, war das Bebauungsplanverfahren zur 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Gemeinde Amt Wachsenburg hat ein zweistufiges Bauleitplanverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Es wurde ein Vorentwurf mit Arbeitsstand 10.07.2015 für die frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden durch die Verwaltung der Gemeinde aufgefordert, sich hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die Hinweise wurden im Ergebnis einer Zwischenabwägung in den Entwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat am 27.10.2015 den Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Stand vom 09.10.2015 gebilligt und die Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs fand im Zeitraum vom 11.12.2015 bis 15.01.2016 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 18.11.2015 um eine Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Die Abwägung wurde am 20.09.2016 beschlossen.

## **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden mit der Umweltprüfung und den Fachgutachten ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Das Abwägungsergebnis zur Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der sonstigen relevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durch den Gemeinderat am 20.09.2016 beschlossen.

### **3.1. Tier-, Boden- und Pflanzenschutz**

#### Artenschutz

Für das Plangebiet wurden auf Grund vermuteter Betroffenheit nachfolgende Gutachten erstellt:  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bauprojekt Ilmenau GmbH, Oktober 2015,  
Grünordnungsplan, Bauprojekt Ilmenau GmbH, Oktober 2016  
Umweltbericht, Bauprojekt Ilmenau GmbH, Oktober 2016

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Oktober 2016

Für das Plangebiet wurde im Oktober 2015 zur Überprüfung, ob durch den geplanten Eingriff Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und / oder europäische Vogelarten sowie nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sind, nach den gesetzlichen Vorgaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in angemessenem Umfang durchgeführt.

Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung wurden die Daten aus dem Landschaftsinformationssystem (LINFOS) Thüringen gewählt.

In der vorliegenden saP wurden

1. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,
2. für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gemäß nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob § 8 Abs. 2 ThürNatG einschlägig ist.

Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Das Plangebiet ist von keiner naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisung (FFH-Gebiet, NSG, GLB) betroffen, es kommen keine besonders geschützten Biotope nach § 18 ThürNatG vor.

Spezielle Artenvorkommen im direkten Eingriffsbereich sind nicht dokumentiert oder bekannt. Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten wurden, soweit möglich, auch bei vor Ort Begehungen nicht festgestellt.

Betroffenheit der im LINFOS erfassten Arten

Im direkten Eingriffsbereich oder im unmittelbaren Umkreis wurden im LINFOS keinerlei Arten erfasst.

Festgestellte Arten wurden lediglich im weiteren Umfeld erfasst. Die durchschnittliche Entfernung zum Vorhabengebiet beträgt ca. 700 - 1000 m Luftlinie.

Aufgrund der Entfernung der festgestellten, in der Tabelle aufgeführten Vorkommen zum Vorhabensbereich, wird zu den Schädigungsverboten nach § 39 und § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3

BNatSchG eingeschätzt, dass

- Fang, Tötung, Verletzung (§ 44 Nr. 1 BNatSchG) ausgeschlossen sind,
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Nr. 3 BNatSchG) ausgeschlossen sind,
- Störung (§ 44 Nr. 3 BNatSchG) ausgeschlossen ist.

#### Tierschutz: Säugetiere

Die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet stellen aufgrund der guten Bodenqualität einen potentiellen Lebensraum für den Feldhamster (RLD 2, RLT 1) dar. Die Böden zeichnen sich durch eine nicht unerhebliche Mächtigkeit fruchtbarer Schwarzerde aus. Eine lokale Population im Untersuchungsgebiet ist nicht dokumentiert und konnte auch bei mehrmaliger Begehung der Fläche im Rahmen der saP nicht festgestellt werden.

Demnach wurde davon ausgegangen, dass eine tatsächliche Betroffenheit der Art ausgeschlossen werden kann.

Trotzdem geht durch die Baumaßnahme ein potentiell möglicher Lebensraum des in angrenzenden Gebieten nördlich der Autobahn A4 noch vorkommenden / nachgewiesenen Feldhamsters dauerhaft verloren. Aus diesem Grund wurde für den Verlust von ca. 2,5 ha Ackerfläche auf mindestens gleicher Flächengröße eine Feldhamster-Artenschutzmaßnahme (CEF 1) festgelegt. Art und Umfang dieser Maßnahme kann dem dazugehörigen Maßnahmenblatt in der Anlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

### Bodenschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen.

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Plangebiet zum Thüringer Becken, welches als ein weitgespanntes, flachwelliges Keuperhügelland charakterisiert wird.

Im Plangebiet treten in mäßiger Nordosthanglage (Gefälle 2,5 %) Ton-Schwarzerden und Ton-Rendzinen aus schluffig-tonigem Verwitterungssubstrat auf (Geowissenschaftliche Mittelungen von Thüringen, Heft 3/2000 „Die Leitbodenformen Thüringens“). Die als mineralisch-organisches Umwandlungsprodukt entstandenen Böden können als fruchtbare Schwarzerden, mit hoher Wasserspeicherkapazität und weitgehend ausgeglichenem Wasserhaushalt klassifiziert werden.

Die westliche und nördliche Erweiterungsfläche des Plangebiets ist geprägt durch die intensive ackerbauliche Nutzung. Natürliche Vegetation kommt somit nicht vor. Die Ackerflächen haben für die Landwirtschaft (Bodenteilfunktion Standort für Kulturpflanzen) einen hohen Stellenwert. Aufgrund ihrer Eigenschaften weisen die Böden außerdem eine gute Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen auf. Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor.

Der Boden im Untersuchungsgebiet weist keine besondere Standortfaktorenkombination auf. Anthropogen überprägte, versiegelte Flächen erfüllen die Funktionen im Naturhaushalt nur mangelhaft oder gar nicht mehr. Sie sind somit nur von nachrangiger Bedeutung für die Umwelt. Im nordwestlichen Teil der Ackerflächen ist von der Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft eine erosive Abflussbahn ermittelt worden. Während der bisherigen Bauabfolge wurden Erosionen in diesem Bereich jedoch wegen der vorhandenen Saumbepflanzung wirkungsvoll verhindert. Der Rückbau des verrohrten Grabens in diesem Bereich und dessen Neuanlage im Norden des Geländes werden die Erosionsgefahr zukünftig noch weiter einschränken.

### Pflanzenschutz

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie wurden im Vorhabenbereich nicht festgestellt und sind darum nicht betroffen.

## **3.2. Schutzgut Ort- und Landschaftsbild**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind als nicht erheblich und nicht nachhaltig eingeschätzt.

Für das Plangebiet sind als standortprägend zu nennen:

- die großräumigen, intensiv genutzten Ackerflächen,
- die bestehenden Gewerbenutzungen,
- die unmittelbare Nähe zur BAB A4 und der Anschlussstelle Neudietendorf,
- sowie Ichttershausen mit dem Ortsteil Thörey.

Die Erweiterung der baulichen Anlagen der Firma Hörmann KG hat nur unwesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da aus dem Landschaftsraum die Verdichtung der Bebauung nicht wesentlich auffällt.

### **3.3. Klimaschutz**

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk Mitteldeutsches Berg- und Hügellandklima, Hauptwetterrichtung ist Südwest bis West. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt 8°C, der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 540 mm. Es befindet sich westlich angrenzend an die Ortslage Thörey und ist Bestandteil des Gewerbeplans Ichttershausen-Thörey. Im Süden grenzen weitere Gewerbebebauungen an, im Westen Feldfluren und im Norden die BAB 4.

Die westliche und nördliche Erweiterungsfläche des Plangebiets können als offene, bisher landwirtschaftlich genutzte ebene Flächen charakterisiert werden. Diese Flächen, sowie das bestehende Grünland am nördlichen Rand des bestehenden Plangebiets, dienen der Kaltluftentstehung. In windstillen Nächten kann hier mit einer Abkühlung der unteren Luftschichten gerechnet werden. Kaltluftentstehungsgebiete sind jedoch im generell windoffenen Untersuchungsraum für die Regenerationsfähigkeit des Klimapotentials nicht von ausschlaggebender Bedeutung wie dies z.B. in Beckenlandschaften mit Inversionswetterlagen der Fall wäre.

Das vorhandene Gewerbegebiet dagegen ist gekennzeichnet durch ein Siedlungsklima, da die Bebauung und Versiegelung eine erhöhte Wärmespeicherung sowie eine verzögerte Wärmeabgabe in der Nacht verursacht.

Von der mit der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigten Erhöhung der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche ist nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Klimabeeinflussung zu erwarten.

### **3.4. Immissionsschutz**

Das Plangebiet hat nach derzeitigem Erkenntnisstand keine immissionswirksamen Auswirkungen. Das betrifft ebenso die Fläche, die durch die 4. Änderung betroffen ist.

Es liegt ein aktuelles Lärmgutachten „Schallemissions- und –immissionskataster für das Werk Ichttershausen der HÖRMANN KG“ - Aktualisierung Juli 2015 der deBAKOM GmbH vom 25.07.2015 vor, welches im Rahmen der Bauantragserstellung für die Produktionshalle Bauteil B 9/10 erstellt wurde.

### **3.5. Belange nach § 1 Abs.6 Nr. 7 c: Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit**

Die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zum einen durch die Versiegelung vordem unversiegelter Flächen möglich. Durch die Umsetzung der Festsetzungen, die sich aus dem vorliegenden umweltrelevanten Untersuchungen ergeben, sind negative Auswirkungen weder für die Anwohner noch für die Bevölkerung insgesamt nicht zu erwarten. Zum anderen werden durch die Realisierung der Erweiterungsbauten der Hörmann KG der Gewerbebestandort mit den vorhandenen Arbeitsplätzen sowie neue Arbeitsplätze nachhaltig gesichert. Es ist zu erwarten, dass das positive Auswirkungen auf das Wohlbefinden der hier lebenden und arbeitenden Menschen hat.

### **3.6. Belange nach § 1 Abs.6 Nr. 7 d: Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines archäologischen Relevanzgebietes. Besondere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

### **Fazit:**

Grundsätzlich wird festgestellt, dass keine negativen Umweltauswirkungen bei der Planrealisierung zu erwarten sind. Wenn die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden, wird keine Verschlechterung der Gesamtsituation im Plangebiet und im Umfeld eintreten.

## **4. Begründung der Auswahl der Planung aus den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

### Standortalternativen

Die Planung geht auf den Antrag eines Vorhabenträgers nach § 12 Abs. 1 BauGB für ein konkretes Vorhaben auf einem konkreten Grundstück zurück.

Die Erweiterung der Produktionsanlagen kann nur direkt angrenzend an die vorhandenen Hallen erfolgen.

Die Änderung der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ist für die Erweiterung der Produktionsanlagen zwingend erforderlich, um den Gewerbestandort des Werkes Ichtershausen nachhaltig und langfristig erhalten zu können.

### Alternativen auf dem Standort

Alternativen mit ggf. geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Geltungsbereichs bestehen aus folgenden Gründen nicht:

- Eine Verringerung der Erweiterungsflächen widerspricht der Analyse des Bedarfs an Erweiterungsflächen. Die Produktion erfolgt in Hallen, so dass eine zweigeschossige Bauweise mit verringerter in Anspruch zu nehmender Grundfläche nicht möglich ist.
- Eine Erweiterung nach Osten und Süden in Richtung Ortslage scheitert an mangelnder Flächenverfügbarkeit (vorhandenes Regenwasserrückhaltebecken, angrenzende Straßen).