

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 „Am Lindig“ Stadt Bad Salzungen

Satzungsfassung vom 12.06.2012

Zusammenfassende Erklärung

Erklärung zum Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10 Abs. 4 BauGB).

Durchführung des Bauleitplanverfahrens

1. Kurzdarstellung

Das Klinikum Bad Salzungen beabsichtigt den Bebauungsplan entsprechend der Vorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Nutzung als auch der Bebaubarkeit des Areals zu ändern.

Der Änderungsbereich war im Bebauungsplan ursprünglich als Sondergebiet „Schule“ festgesetzt. Geplant ist die Entwicklung als „Sondergebiet Gesundheits- und Sozialzentrum / Klinikum Bad Salzungen“. In diesem Bereich sollen sowohl klinikergänzende als auch weitere Nutzungen im Rahmen eines Gesundheits- und Sozialzentrums möglich sein.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Randbereich von Bad Salzungen.

Es wird im Norden, Nordwesten, Osten und Südosten von der bebauten Ortslagen Bad Salzungen und auf der Restlichen Fläche von Grünland umgeben.

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Lindig“ bestehen keine Einschränkungen in Bezug auf Schutzgebiete.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

2.1 Scopingverfahren

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) fand im Zeitraum vom 24.01.2011 bis 25.02.2011 statt.

Die Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Beteiligungen wurden durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

vom 24.01.2011 bis 25.02.2011

Vorentwurf Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

vom 21.09.2011 bis 23.10.2011

Entwurf zur Offenlegung Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

vom 12.03.2012 bis 13.04.2012

3. Hinweise

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB, für den Bereich der Gemarkung Bad Salzungen, wurden nachfolgend genannte umweltrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange / Bürger	vorgebrachter Belang (Schlagwort)
Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar	- Regionalplan Südwestthüringen - Naturpark „Thüringer Wald“ - rechtskräftiger Flächennutzungsplan
Landratsamt Wartburgkreis	- rechtswirksamer Flächennutzungsplan - Regionalplan Südwestthüringen - Einhaltung Immissionsschutzrichtwerte - keine Schutzgebiete oder Biotope - Eingriffs-, Ausgleichsbilanz - keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete - Hinweise zu Löschwasserversorgung - Wasser- und Abwasseranbindung
Wasser- und Abwasserverband Bad Salzungen	- Wasser- und Abwasseranbindung
Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie	- Geologie - Hydrogeologie/ Grundwasserschutz - Baugrund

4. **Monitoring**

Im Zeitraum von 1 - 5 Jahren (ab Bekanntmachung der Genehmigung des B-Plans) ist folgende Begutachtung vorzunehmen:

Im Folgejahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme zu überprüfen.

Gegebenenfalls sind Maßnahmen zu ergreifen.

5. **geprüfte anderweitige Bauleitpläne**

Der Bebauungsplan für die Gemarkung Bad Salzungen wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzungen entwickelt. Die Nutzungsfestsetzungen entsprechen den Zielen des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan für Bad Salzungen ist mit Bekanntmachung vom 03.08.2009 rechtswirksam (Tageszeitung „Freies Wort“).

6. **Abwägung umweltrelevanter Hinweise**

- **„Es ergeht die Auflage, dass die Verträglichkeit auf die umgebende Bebauung zu prüfen ist (z. B. Parkplatzlärm).“**

Die Auflage wurde im Umweltbericht unter Pkt. 2.2.3 berücksichtigt.

- **„Sofern sich die Flächenbilanz durch die vorgesehene Planänderung wesentlich verändert, ist die erarbeitete Eingriffs-, Ausgleichsbilanz der Änderung anzupassen.“**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die Flächenbilanz überprüft und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (UNB). Da die Eingriffs-, Ausgleichsbilanz durch die Änderung nicht wesentlich verändert wird und sich der Anteil an tatsächlicher Grünfläche sogar etwas erhöht, kann auf eine Überarbeitung der Bilanzierung verzichtet werden.

- **„Sofern die aktuelle Flächennutzung des Plangebietes zur Beurteilung herangezogen wird (die ursprüngliche Planung ist ja nicht zur Ausführung gelangt), sieht die Untere Naturschutzbehörde die Erheblichkeitseinstufung der Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter etwas differenzierter...“**

Die Bewertung der Erheblichkeitseinstufung im Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.

- **„In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen...“**

Die Hinweise wurden in die Begründung unter Pkt. 3.2.3 übernommen

- **„Da der Bauherr das Klinikum Bad Salzungen Bauherr im Vorhabensgebiet ist, kann die trinkwasserseitige Erschließung ggf. auch von der derzeitigen Erschließung des Klinikums erfolgen. Hierzu sind jedoch Abstimmungen mit dem WVS erforderlich.“**

Die Klärung der Trinkwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem WVS.

7. **Fazit**

Mit der Planung sollen den geänderten Nutzungsansprüchen im Plangebiet Rechnung getragen werden. Insgesamt werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Umweltbedingungen gegenüber dem Ursprungsplanungen nicht verschlechtert.

Kehrer & Horn GbR / 02.08.2012