

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV- Technik Speziallampen GmbH Wümbach“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1. Verfahrensdaten

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der gesetzlichen Vorgaben zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Belange in die Planung einzubringen. Der Ablauf des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan stellt sich wie folgt dar:

Aufstellungsbeschluss:	am 25. April 2019
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf:	Auslegung vom 22. Feb. bis 21. März 2021
frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf:	Einleitung am 10. Feb. 2021 mit Frist bis 21. März 2021
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf:	Auslegung vom 18. Nov. bis 10. Dez. 2021
Behördenbeteiligung zum Entwurf:	Einleitung am 19. Okt. 2021 mit Frist bis 10. Dez. 2021
erneute Beteiligung berührter öffentlicher Träger:	Einleitung am 22. März 2022 mit Frist bis 8. April 2022
Satzungsbeschluss:	13. Okt. 2022
Genehmigung durch TLVWA am:	02. Feb. 2023
Inkraftsetzung durch amtliche Bekanntmachung am:	06. April 2023

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.

2. Anlass und Ziel der Planung

Mit dem im Februar 2009 genehmigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV-Technik Speziallampen GmbH Wümbach“ wurde dem seit 1994 im Gewerbegebiet Ost in Wümbach ansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. Auf der Fläche des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Jahr 2019 eine Halle errichtet.

Im Zuge der Planungen wurde festgestellt, dass diese Halle lediglich den kurzfristigen Bedürfnissen für Lager-, Produktions- und Bürofläche genügt und in den kommenden Jahren eine erneute Erweiterung des Standorts zur Sicherung der benötigten Kapazitäten und zur Haltung des Standorts nötig sein wird.

Die Erweiterung ist zwingend am aktuellen Standort vorzunehmen, da nur so der sichere Ablauf für Produktion und Logistik gesichert werden kann.

Mit dem Vorhaben soll eine sinnvolle Anpassung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandorts erfolgen, die den Erfordernissen des Plangebiets Rechnung trägt und sich in die vorhandenen Strukturen einfügt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Umweltbericht und Grünordnungsplan als Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan
- Lärmgutachten Nr. LÄ-031.2021/22 vom 18.02.2022 und dazugehöriges Schreiben des Gutachters vom 18.03.2022 als Anlage 6 der Begründung zum Bebauungsplan

Im Rahmen des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Bei der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV- Technik Speziallampen GmbH Wümbach“

wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die sich aus dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls über den Grünordnungsplan (Anlage 5) durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotoptypen, Thüringer Bilanzierungsmodell) eingesetzt, die gemeinsam mit eingeholten Untersuchungen (Schalltechnische Untersuchung) eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden u.a. durch die Untere Naturschutzbehörde des IIm-Kreises zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV- Technik Speziallampen GmbH Wümbach“

nur im Schutzgut -Boden und Wasser- eine erheblich negative Umweltauswirkung zu erwarten ist.

Für alle anderen bewerteten Schutzgüter ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit der Umweltauswirkungen zu rechnen.

Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild und Mensch beschrieben und bewertet sowie deren Wechselwirkungen ermittelt. Durch folgende Maßnahmen soll eine Verminderung des Eingriffs erzielt werden:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Schutz des Mutterbodens vor Vernichtung und Vergeudung gemäß BauGB § 202
- großflächige Versickerung von Niederschlagswasser, Zuführung in ausreichend dimensionierte Regenwasseranlagen
- Begrenzung der zulässigen Fahrgeschwindigkeiten auf dem Betriebsgelände auf maximal 30km/h
- Einsatz Gasstapler oder vorzugsweise Elektrostapler für das Be- und Entladen der LKW in den Lieferbereichen in den Nachtstunden (kein Dieselstapler!).

- sorgfältige Einfügung der baulichen Anlagen in die vorhandene landschaftliche Situation und erhalten bzw. schaffen einer inneren Durchgrünung zwischen der Bebauung und der freien Landschaft.
- Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Planung von Gebäuden und Verkehrsflächen (z.B. wasserdurchlässige Flächenbefestigung zur Minimierung der Bodenversiegelung im Bereich der geplanten Stellplätze)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Anlegen einer Streuobstwiese am nördlichen Rand des Plangebiets
- Eingrünung des Plangebiets am nördlichen Rand des Plangebiets (südlich des verlaufenden Grabens unterhalb des öffentlichen Weges)
- Innere Durchgrünung mit Baum-/ Strauchpflanzungen. Je 200 m² nicht überbaubarer Fläche ist ein Laub- oder Obstbaum und je 25 m² nicht überbaubarer Fläche ein Strauch zu pflanzen
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes IIm-Kreis und der Stadt Ilmenau zur Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme (E1), die den ermittelten Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden abdeckt. Dabei handelt es sich um eine Bodenverbesserungsmaßnahme auf einer Fläche von ca. 4.500 m². Der abgetragene Oberboden (Mutterboden) aus dem Bebauungsplangebiet wird im Zuge des Bauvorhabens auf Flächen für Bodenauftrag (Gemeinde Wümbach, Flur 3, Flurstück 93, nördlicher Bereich) transportiert und mit einer Stärke von ca. 20 cm zur Bodenverbesserung aufgetragen.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht bzw. dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan jeweils für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB wurden keine Anregungen vorgetragen.

5. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung gebeten.

Aufgrund der zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung erfolgten Ergänzungen zum Entwurf vom 01.09.2021, die die Grundzüge der Planung nicht berührten. Die von den Ergänzungen berührten Behörden (Untere Immissionsschutzbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes IIm-Kreis) wurden gemäß § 4a (3) BauGB zum Entwurf vom 01.09.2021 (Stand 18.03.2022) erneut beteiligt.

Die fachlichen Stellungnahmen konnten im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die detaillierte Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im gesamten Verfahren ist der „Auswertung der Anregungen im Rahmen der Trägerbeteiligung und der Offenlage“ vom 20.05.2022 zu entnehmen.

6. Gründe für die Wahl des Plans

Von dem Vorhabenträger wird durch die Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des bereits bestehenden Gewerbebetriebs der UV-Technik Speziallampen GmbH am Standort in Wümbach angestrebt.

Flächenalternativen an anderen Standorten wurden geprüft, mussten jedoch aufgrund der Gefahr, dass die hochsensiblen Bauteile zur Weiterverarbeitung auf dem Transportweg Schaden nehmen, wieder verworfen werden. Der Neubau einer weiteren Lager- u. Produktionshalle am vorhandenen Standort ist auch deshalb sinnvoll, dass Synergieeffekte durch bereits vorhandene Infrastruktur (Zufahrten, Erschließung) in direkter Nähe genutzt werden können.

Ausgehend von der für den Vorhabenträger gewichtigen Zielstellung, eine Erweiterung der Produktionsstätte in räumlicher Nähe zum vorhandenen Standort zu schaffen, stellt das Plangebiet bereits aus oben genannten Gründen einen sehr gut geeigneten Standort dar.

Durch die Planung von zwei Verbindungsgebäuden zwischen vorhandener und neu geplanter Halle können die vorgefertigten Bauteile sicher, schnell und auf kurzem Weg zur Weiterverarbeitung zu den einzelnen Fertigungsabschnitten transportiert werden. Eine Einbeziehung angrenzender Eigentümer hat sowohl im parallel laufenden Genehmigungsverfahren als auch informell stattgefunden. Auch seitens der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden wurden keine Anregungen für alternative Standorte gegeben.

Als Ergebnis eines iterativen Prozesses stellt der geänderte Bebauungsplan insofern eine ausgewogene Lösung der Planungsaufgabe dar und ist als solche alternativlos.

Ilmenau, 20.03.2023

Gefertigt:

