Umweltbericht

Bebauungsplan Einkaufszentrum

"Renthofstraße"

Stadt Schmalkalden

Vorentwurf

Umweltbericht

Bebauungsplan Einkaufszentrum

"Renthofstraße"

Stadt Schmalkalden

Auftraggeber:

Stadt Schmalkalden
Altmarkt 1
98574 Schmalkalden

Auftragnehmer:

kehrer planung
Nico Kehrer
Freier Architekt
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
☎ 03681 / 35272-0
03681 / 35272-34
www.keplan.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Arch. N. Kehrer
Dipl.-Ing. S. Posern

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Einleitung …………..……………………………………………………….……….……...…. 4

1.1 Kurzdarstellung
1.2 Übergeordnete Ziele

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen …………..………………..…….. 7

2.1 Bestandsaufnahme …………………………………………………………………….… 7
2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB
2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB
2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

2.2 Prognose ……………………………………………………………………….………… 16
2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB
2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB
2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB
2.2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c) ……………….……………….……… 20
2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB
2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB
2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

2.4 Alternativen …………………...………………………...…………………….…. 22

3. Ergänzende Angaben …………..………….…………………………………………...….….. 22

3.1 Methodik
3.2 Monitoring
3.3 Zusammenfassung

4. Quellenverzeichnis…………………………………………………………………….…..… 23

1. Einleitung

Die Stadt Schmalkalden beabsichtigt im Bereich des Bebauungsplanes, die bereits bestehenden Einzelhandelsstrukturen am Standort „Renthofstraße“ langfristig planungsrechtlich zu sichern.

1.1 Kurzdarstellung

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

Das Plangebiet befindet sich östlich des Stadtzentrums von Schmalkalden (vgl. Abbildung 1). Das Gelände des Plangebietes ist fast eben und liegt auf einer Höhe von ca. 301 m ü. NHN.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom vorhandenen Verkehrssystem, d.h. ausgehend von der Straße *Stiller Tor* über die *Renthofstraße* und den *Hedwigsweg*.

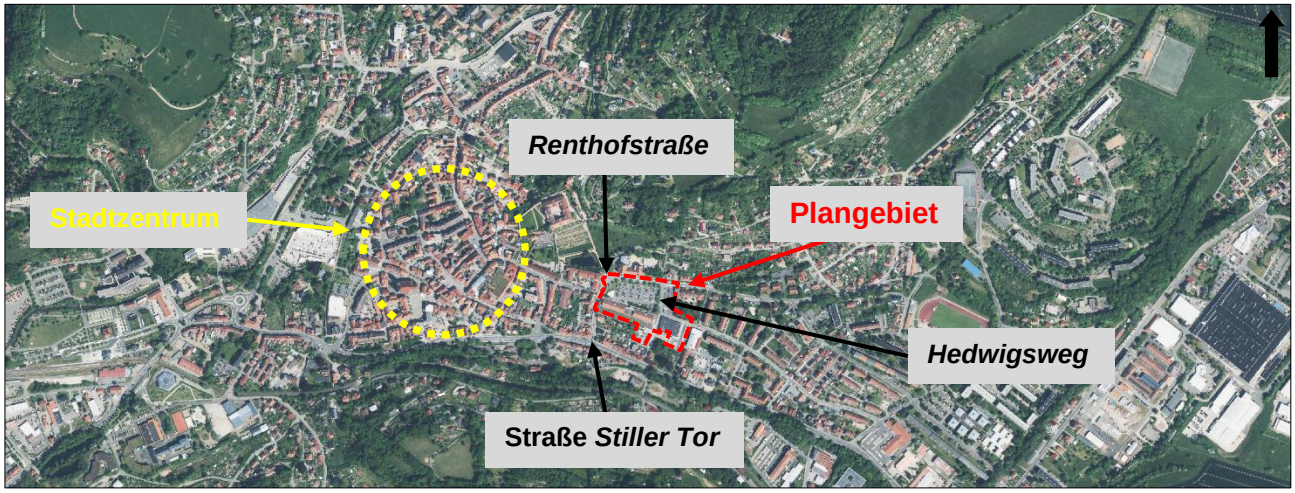


Abbildung 1: Luftbild vom Plangebiet mit Umgebung (Quelle: THÜRINGEN VIEWER, Abbildung unmaßstäblich)

Bei dem Vorhabensgebiet handelt es sich um ein, bereits langjährig als Einkaufszentrum genutztes Areal. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich entlang des „Hedwigswegs“ eine eingeschossige Handelsimmobilie, die durch einen Drogeriemarkt (Müller Drogerie) belegt ist. Nördlich und westlich wird das Plangebiet von der *Renthofstraße* begrenzt. Im Süden grenzt die Bebauung entlang der Straße *Stiller Tor* an. (vgl. Abbildungen 1 und 2).

Der Hauptgrund für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt in der Umstrukturierung des vorhandenen Altbestandes des Einkaufszentrums (vgl. Abbildung 2). So sollen die Verkaufsflächen des vorhandenen Rewe-Marktes im Einkaufszentrum vergrößert und gleichzeitig eine Modernisierung vorgenommen werden. Die oberhalb des Einkaufszentrums befindlichen Wohnungen und Büros sollen neu strukturiert werden, indem anschließend nur noch modernisierte Wohnungen zur Verfügung stehen. Der Außenbereich erfährt ebenfalls eine Umgestaltung, indem die Stellplatzflächen neu geordnet (bereits umgesetzt), die WC-Anlage umgebaut (bereits umgesetzt) sowie Ersatzpflanzungen für erforderliche Baumrodungen vorgenommen werden (bereits umgesetzt).

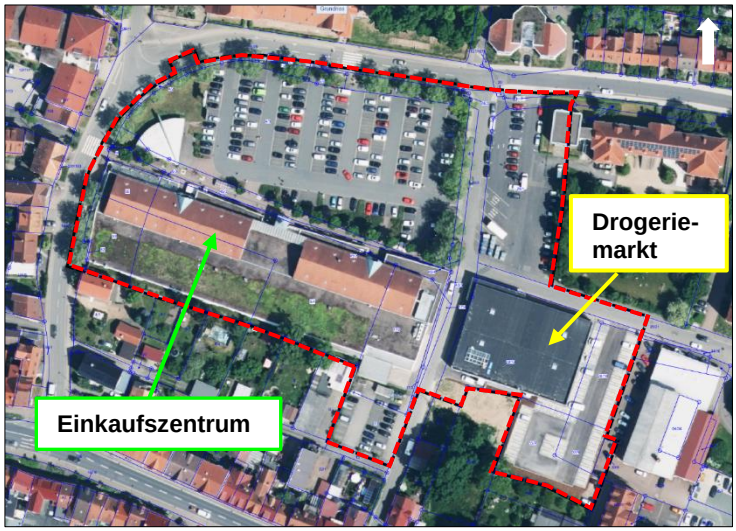


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rote Markierung - Quelle: THÜRINGEN VIEWER & KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2,11 ha, davon sind ca. 1,16 ha Verkehrsflächen, ca. 0,02 ha Flächen für Gemeinbedarf, 0,18 ha Grünflächen und ca. 0,75 ha Sondergebietsfläche.

1.2 Übergeordnete Ziele

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

Raumordnung, Regionalplanung

Die Stadt Schmalkalden wird gemäß der 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes Thüringen 2025 nun dem funktionsteiligen Oberzentrum Südthüringen zugeordnet (2.2.5 Z). Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011, vgl. Abbildung 3) gehört das Plangebiet zum Siedlungsbereich der Stadt Schmalkalden. Es wird von einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung überlagert. Andere Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen. Die Ausweisung des Plangebietes steht somit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 und dem Regionalplan Südwestthüringen nicht entgegen.

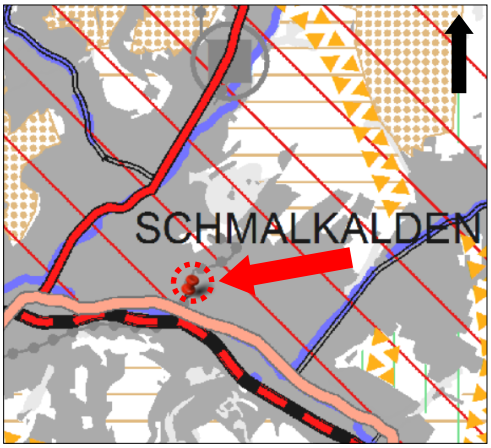


Abbildung 3: Auszug Regionalplan Südwestthüringen (roter Pfeil - Lage des Plangebietes)

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der rechtskräftige Regionalplan aktuell im Änderungsverfahren befindet. Es liegt ein Entwurf vor (vgl. Abbildung 4; Stand: 27.11.2018, Beschl.-Nr.: 06/371/2018). Im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan sind keine Änderungen im Bereich des Plangebietes vorgenommen worden. Es gehört weiterhin zum Siedlungsbereich der Stadt Schmalkalden.

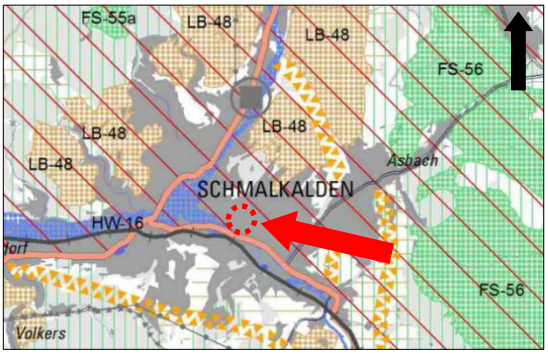


Abbildung 4: Entwurf zur Änderung des Regionalplan Südwestthüringen (roter Pfeil - Lage des Plangebietes)

Flächennutzungsplan

Für die Stadt Schmalkalden liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Stand Mai 2004 vor (vgl. Abbildung 5). Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist für den Bereich des Standortes „Sonderbaufläche Einkaufszentrum“ (EZ) dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

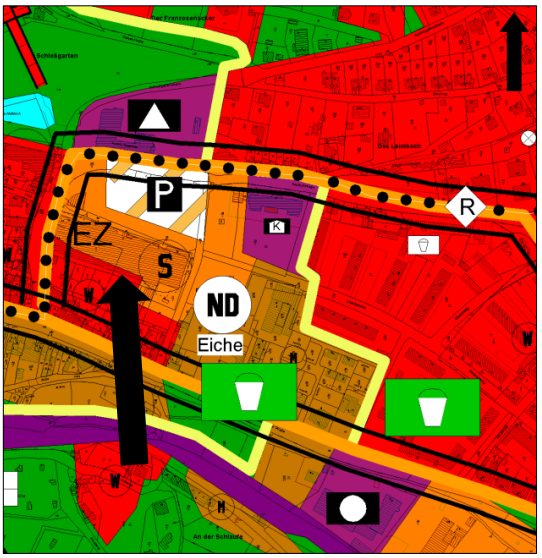


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden (schwarzer Pfeil – Lage des Plangebietes)

Ziele des Umweltschutzes in **Fachgesetzen**

Nachfolgend sind die wichtigsten, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes aus Sicht von Natur und Landschaft zu berücksichtigende Gesetze aufgeführt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 25. 02. 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit gültigen Fassung
- **Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)** vom 16.12.2003, in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege **(Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG)** vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), in der derzeit gültigen Fassung
- **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** vom 21.12.2020, in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
- **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 (GVBI. S. 74), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBI. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG)** vom 24.02.2012, in der derzeit gültigen Fassung
- **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBI. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)** vom 01.01.2021, in der derzeit gültigen Fassung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung berücksichtigt sind:

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)
	Ziel: Schutz des Wohnumfelds und der Erholungseignung
Boden / Fläche	Bundes- und Landesbodenschutzgesetze inkl. Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch
	Ziel: Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderungen von Beeinträchtigungen durch: sparsamen Umgang mit Grund und Boden (möglichst geringe Versiegelung und Erd- und Bodenmengenausgleich)
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Thüringer Wassergesetz inkl. Verordnungen, EU-Wasserrahmenrichtlinie, Baugesetzbuch, Kreislaufwirtschaftsgesetz
	Ziel: Erhalt der Grundwasserneubildung durch Retention im Plangebiet und Minimierung der Versiegelung
Luft / Klima	Thüringer Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Luft, VDI-Richtlinie, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Thüringer Waldgesetz, Erneuerbare-Energien-Gesetz
	Ziel: Erhaltung der Durchlüftbarkeit und Vermeidung zusätzlicher Schadstoffbelastungen der Luft

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz, Thüringer Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie)
	Ziel: Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume, Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz, Thüringer Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch
	Ziel: Schutz des Orts-/Landschaftsbildes durch: angepasste Bebauung, planerische Festlegung von Baugrenzen
Kultur- und Sachgüter	Thüringer Denkmalschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
	Ziel: Erhalt schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

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

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

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

⇨ Pflanzen

Als aktuell in Nutzung befindliches Einkaufszentrum bilden dementsprechend versiegelte Flächen den Hauptflächenanteil des Plangebietes (Biotoptyp 9142 – *Gebäude im Plangebiet*; Biotoptyp 9215 - *Parkplatz*; Biotoptyp 9213 – *sonstige Straße*). Grünbereiche sind lediglich an den Randflächen des Plangebietes sowie entlang der Parkplatzflächen zu finden. Dabei handelt es sich um Grünflächen, die mit Scherrasen (Biotoptyp 9399 – *sonstige Grünfläche*) und Laubbäumen (Biotoptyp 6310 – Baumgruppe; Biotoptyp 6320 – *Baumreihe*; vgl. Abbildung 6) bestanden sind. Insgesamt befinden sich 38 Laubbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

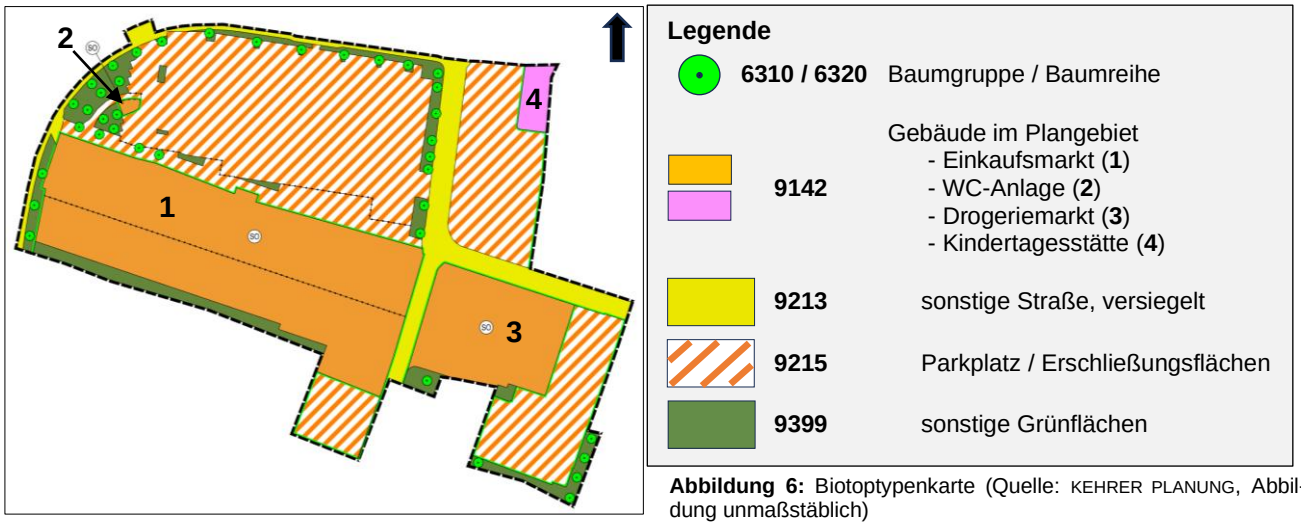


Abbildung 6: Biotoptypenkarte (Quelle: KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

Die potenzielle natürliche Vegetation bei den gegenwärtigen Umweltbedingungen und ohne Einflüsse durch den Menschen wäre hauptsächlich Wald. Im Untersuchungsgebiet handelt es sich bei der prognostizierten potentiellen natürlichen Vegetation um Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald, einschließlich bachbegleitender Eschen- und Erlenwälder (F 34).

Geschützte Pflanzenarten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Das Plangebiet hat eine **geringe bis mittlere** Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen.

⇨ Tiere

Wie bereits im Pkt. *Pflanzen* ausgeführt, unterliegt das Plangebiet einem hohen Versiegelungsgrad mit nur kleinflächig vorhandenen Grünbereichen. Da Tiervorkommen durch Landschaftsstrukturen bestimmt werden, stellt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur sehr eingeschränkt einen Lebensraum für Tierarten dar. So sind hauptsächlich Vögel, Kleinsäuger und Insekten auf diesem städtischen Areal zu vermuten, die diesen intensiv genutzten Bereich besiedeln. Das Plangebiet hat daher nur eine **geringe bis mittlere** Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

⇨ Biologische Vielfalt

Analog den Schutzgütern *Tiere* und *Pflanzen* beherrscht die intensive Nutzung als Einkaufszentrum das Erscheinungsbild des Vorhabensgebietes. Die biologische Vielfalt ist in diesem Bereich als **gering bis mittel** einzuschätzen.

⇨ Boden

Böden nehmen im Naturhaushalt eine zentrale Stellung ein, weshalb gemäß § 1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und vielfältigen Bodenfunktionen, die in Tabelle 2 veranschaulicht werden:

Bodenfunktionen	Bodenteilfunktionen	Funktion der Bestandsfläche
Natürliche Bodenfunktionen		
Lebensraumfunktion	Lebensgrundlage für Menschen	**x**
	Lebensraum für Tiere	
	Lebensraum Pflanzen	
	Lebensraum für Bodenorganismen	
Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	**x**
	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt	
	Funktion des Bodens im sonstigen Stoffhaushalt	
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe	**x**
	Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe	
	Puffervermögen des Bodens für saure Einträge	
	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	
Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte		
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Archiv der Naturgeschichte	**x**
	Archiv der Kulturgeschichte	
Nutzungsfunktionen		
Rohstofflagerstätte		
Fläche für Siedlung und Erholung		
Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung		
Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung		**x**

Tabelle 2: Übersicht der Bodenfunktionen (Quelle: § 2 (2) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ – Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Januar 2009 –https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

Laut Bodengeologischer Karte sind im Plangebiet „tertiäre und pleistozäne Substrate“ vorhanden. Konkret handelt es sich im Vorhabengebiet um die Leitbodenformen *sandiger Lehm – Vega* (h2s) und *Hanglehm, lössartig* (llö). Die Leitbodenform *sandiger Lehm-Vega* **(h2s)** nimmt den größeren Teil des Plangebietes ein (vgl. Abbildung 7; Quelle: www.tlubn/kartendienste).

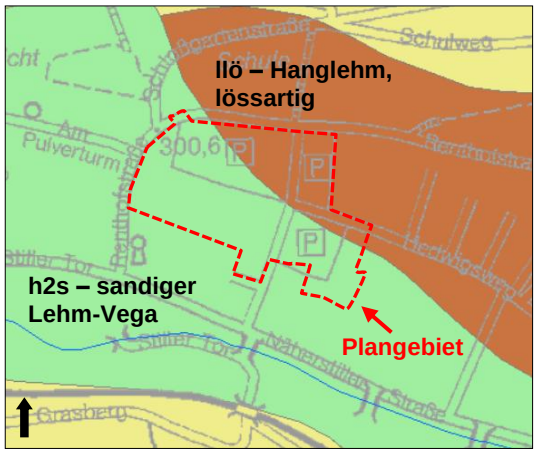


Abbildung 7: Ausschnitt aus Bodengeologischer Karte (Quelle: TLUBN; BGKK 100, Abbildung unmaßst.)

Diese Bodenform ist durch periodisch hochstehendes Grundwasser mit zeitweiliger, vorwiegend frühjährlicher Oberbodenvernässung gekennzeichnet. Eine natürliche Drainage durch Kies im Untergrund ist im Allgemeinen gegeben. Es handelt sich meist um potentiell saure Böden (Quelle: TLUBN „DIE LEITBODENFORMEN THÜRINGENS“, WEIMAR, 2000.).

Als zweite, im Plangebiet vorkommende Leitbodenform ist *Hanglehm, lössartig* **(llö)** zu nennen. Bei dieser Bodenform ist eine vergleichsweise große Schwankung in der Bodenausbildung vorhanden. Der Boden besitzt eine gute Wasserspeicherfähigkeit, so dass im Allgemeinen von einem ausgeglichenen Wasserhaushalt zu sprechen ist. Vielfach besitzt die Bodenform eine Tendenz zur Verschlämmung der Oberfläche. Das Nährstoffaufnahmevermögen ist hoch bei meist nur mittlerem bis geringem Nährstoffpotential (Quelle: ebd.).
Die Wertigkeit des Bodens im Bereich des Bauleitplanes wird aufgrund der Bodenart und der bereits vorhandenen Versiegelung als **gering bis mittel** eingestuft.

⇨ Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden. Künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen wie z.B. Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von 2,11 Hektar. Hierbei ist fast die gesamte Fläche bereits anthropogen überprägt bzw. unterliegt einer anthropogenen Nutzung. So bilden den Großteil des Plangebietes versiegelte Flächen, bestehend aus Gebäuden, Stellplatzflächen und Erschließungsstraßen einschließlich Fußweg. Unversiegelte Flächen sind in den Randbereichen vorzufinden, wobei es sich dabei um Rasen- sowie Pflanzflächen mit Baumbestand handelt. Das Plangebiet hat daher nur eine **geringe bis mittlere** Bedeutung.

⇨ Wasser

Wasser erfüllt in erster Linie vielfältige ökologische Funktionen und dient als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tieren und Menschen; als Lebensraum; als Regulator und Regenerator des Naturhaushaltes und des Klimas; als Stofftransportmedium und als landschaftsgestaltendes Element.
Im Plangebiet gibt es keine natürlichen oder künstlichen Stillgewässer. Auch sind Fließgewässer im gesamten Vorhabensgebiet nicht vorhanden.
Hydrogeologisch wird das Plangebiet in die Einheiten der „Mesozoischen Gesteine der Vorländer und Beckenbereiche“ (L 8.2) sowie der „Lockergesteinsbedeckung känozoischen Alters“ (L 11/12) eingeordnet (Quelle: TLUBN - UMWELT REGIONAL).

Charakteristisch für die Einheit L 8.2 sind Sandsteine, wechsellagernd mit Schluffsteinen, Bröckelschiefer, Schieferletten und Tonen, die stellenweise salinar beeinflusst sind und nur stellenweise eine mittelmäßige Grundwasserführung aufweisen (vgl. Abbildung 8).

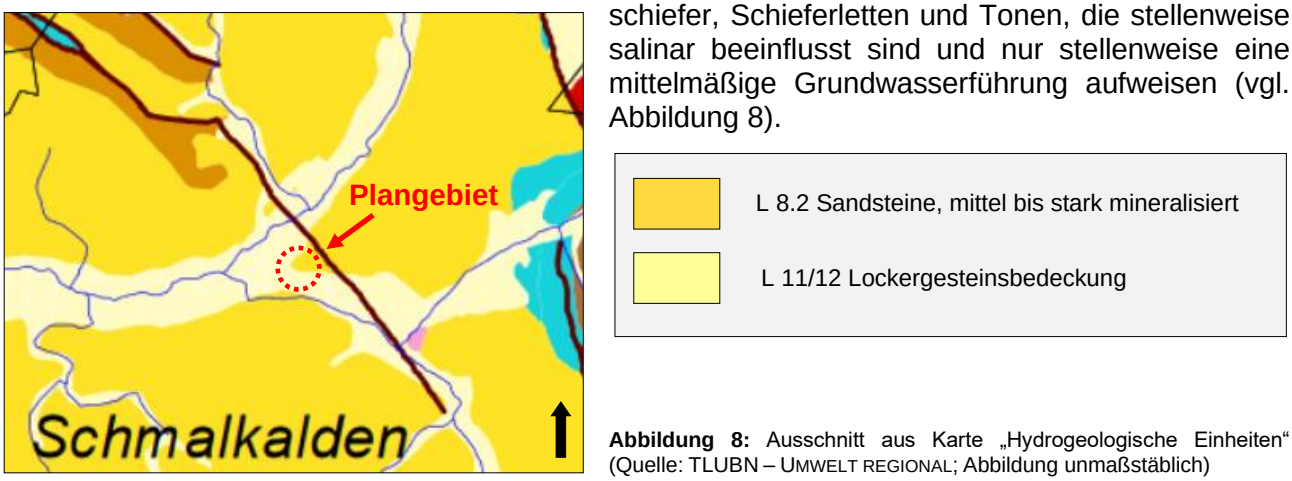


Abbildung 8: Ausschnitt aus Karte „Hydrogeologische Einheiten“ (Quelle: TLUBN – UMWELT REGIONAL; Abbildung unmaßstäblich)

Die Einheit L 11/12 ist durch Kiese, Sande, Lehme und Tone holozänen, pleistozänen und tertiären Alters (z. B. Terrassenschotter, Auebildungen) geprägt, die stellenweise mit Basalten, Braunkohleflözen oder Kalktuff (Travertin) vergesellschaftet sind. Die Grundwasserführung ist sehr unterschiedlich.
Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als **gering bis mittel** eingestuft.

⇨ Luft

Vom Plangebiet geht derzeit keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus.

⇨ Klima

Die Stadt Schmalkalden liegt im Bereich zweier Thüringer Klimabereiche. Dabei handelt es sich um die Klimabereiche *Zentrale Mittelgebirge und Harz* sowie *Erzgebirge, Thüringer und Bayerischer Wald*.
Das Klima des Bereichs *Zentrale Mittelgebirge und Harz* weist ein verhältnismäßig kühles und insbesondere bei West- und Nordwestwetterlagen feuchtes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 5,6 bis 9,2 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 453 bis 1.059 mm. Hauptwindrichtung ist West-Südwest.
Das Klima des Bereichs *Erzgebirge, Thüringer und Bayerischer Wald* besitzt ähnliche Eigenschaften. Durch die Hochlagen ist es ebenfalls als verhältnismäßig kühl und im Allgemeinen feucht einzustufen. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 553 bis 1.243 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 4,8 - 8,8°C. Hauptwindrichtung ist Süd-Südwest.
Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

⇨ Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Relief, Vegetation, Bebauung und Flächennutzung allgemein. Es spiegelt Strukturen und Funktionen des Naturhaushalts wider und ist Ausdruck der Eigenart eines Raumes.
Naturräumlich ist das Plangebiet dem *Bad Salzunger Buntsandsteinland* (Naturraum 2.7) zuzuordnen. Charakteristisch für diesen Naturraum ist die großflächige landwirtschaftliche Nutzung aufgrund günstiger Standortbedingungen. Ebenfalls auffallendes Merkmal dieses Landschaftsstriches sind die Auslaugungserscheinungen, die durch die vorhandene Vielzahl an Erdfällen, Erdfallseen und ausgedehnten flachen Mulden verdeutlicht wird. Der Naturraum besitzt daher eine mittlere Erlebnis- und Landschaftsbildqualität (Quelle: TLUBN „Die Naturräume Thüringens“; Naturschutzreport Heft 21).
Das Plangebiet liegt östlich des Stadtzentrums von Schmalkalden. Das Gelände des Plangebietes ist fast eben. Als stark frequentiertes Einkaufszentrum mit nur geringfügig vorhandenen Grünbereichen weist es nur eine **geringe bis mittlere** Landschaftsbildqualität auf.

⇨ **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge der ökosystembezogenen Wechselbeziehungen der Umwelt wird im Pkt. 2.1.5 im Detail dargestellt.

2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

Natura 2000 - Gebiete

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

⇨ **FFH- Gebiete**

Es ist kein FFH-Gebiet durch die Planung betroffen.

⇨ **EG-Vogelschutzgebiete**

Es ist kein EG-Vogelschutzgebiet durch die Planung betroffen.

⇨ **Weitere Schutzgebiete**

Naturschutzgebiete

Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Nr. 5 „Thüringer Wald“ (vgl. Abbildung 9).

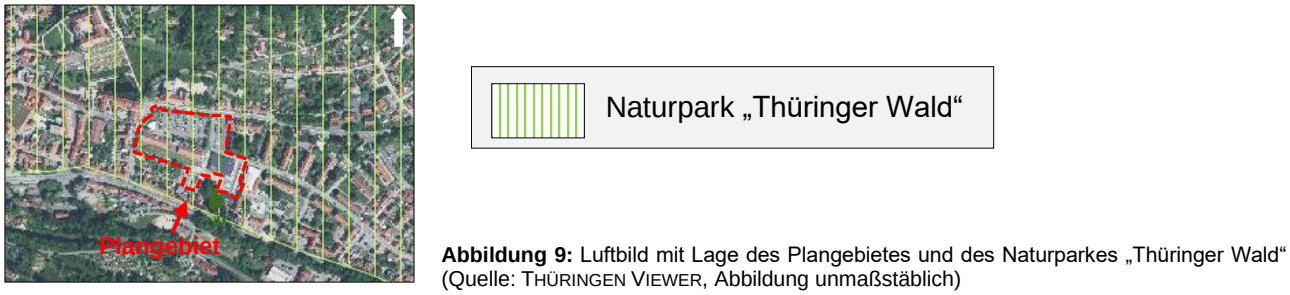


Abbildung 9: Luftbild mit Lage des Plangebietes und des Naturparkes „Thüringer Wald“ (Quelle: THÜRINGEN VIEWER, Abbildung unmaßstäblich)

Landschaftsschutzgebiet

Es ist kein Landschaftsschutzgebiet durch die Planung betroffen.

Biosphärenreservat

Es ist kein Biosphärenreservat durch die Planung betroffen.

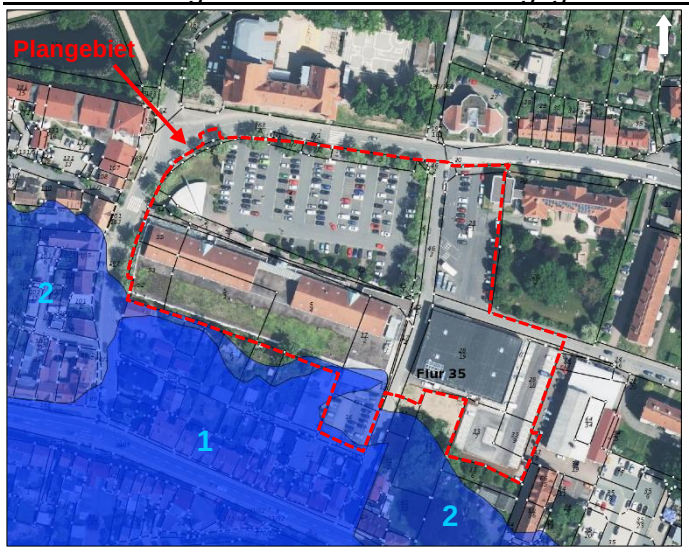
Nationalpark

Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG sind durch die Planung nicht betroffen.

Wasserschutzgebiet / Überschwemmungsgebiet / Heilquellenschutzgebiet



Ein Teilbereich im Süden des Plangebietes liegt innerhalb zweier, durch Rechtsverordnung festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Dabei handelt es sich zum einen um das Überschwemmungsgebiet der *Schmalkalde* (1 - Datum des Inkrafttretens: 06.09.2022) sowie um das Überschwemmungsgebiet der *Stille* (2 - Datum des Inkrafttretens: 08.09.2009; vgl. Abbildung 10).

Abbildung 10: Luftbild mit Lage des Plangebietes und der durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete (Quelle: THÜRINGEN VIEWER, Abbildung unmaßstäblich)

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

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

⇨ Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Für die Untersuchung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche und zum anderen regenerative Aspekte von Bedeutung. Für die Gesundheit spielen Lärm und andere Immissionen eine Rolle. Zur Regeneration sind Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität von Bedeutung.

Immissionen

Für das Plangebiet existieren bereits Vorbelastungen durch Lärm- und gasförmige Emissionen (Abgase) durch den Anliefer- und Kundenverkehr des Einkaufszentrums und der benachbarten Handelseinrichtung (Drogeriemarkt) sowie die angrenzenden Verkehrstrassen (Straßenverkehr auf der „Renthofstraße“, Schienenverkehr auf der südlich gelegenen Bahnstrecke).

Um einen ausreichenden Schallschutz für die nächste schutzwürdige Bebauung sicherzustellen bzw. eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln, wurde eine Schallimmissionsprognose vom Büro AKUSTIK UND SCHALLSCHUTZ ROSENHEINRICH - ASR, WEIMAR – LEIPZIG erarbeitet (Schallimmissionsprognose Bebauungsplan „Einkaufszentrum Renthofstraße“ der Stadt Schmalkalden, Bericht-Nr.: 01023-P-I vom 15.02.2023).

Die Aufgabenstellung für die o.g. Schallimmissionsprognose lautete dabei wie folgt: „[…] Das bestehende Einkaufszentrum (EKZ) in der Renthofstraße 8, 98574 Schmalkalden soll erneuert und erweitert werden. Im Obergeschoss des EKZ befinden sich Wohnungen, welche ebenfalls saniert werden. Östlich des Einkaufszentrums wurde in jüngerer Vergangenheit ein Drogeriemarkt neu errichtet und in Betrieb genommen. Der neue Markt und das EKZ liegen derzeit in unbeplantem Gebiet. Um planrechtliche Sicherheit zu schaffen, soll der Bebauungsplan „Einkaufszentrum Renthofstraße“, mit einem Plangebiet, welches die Fläche des EKZ mit Kunden- und Anwohnerparkplätzen, den Drogeriemarkt und den angrenzenden öffentlichen Parkplatz umfasst, festgesetzt werden. Für die Einleitung des B-Plan-Verfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen, um die Bauleitplanung planungsrechtlich abzusichern. Darin ist zu prüfen, ob die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 /14/ an der nachbarschaftlichen Wohnbebauung eingehalten werden können. […].

Beurteilung und erforderliche Schallschutzmaßnahmen

Beurteilung nach TA Lärm / DIN 18005

Die schalltechnische Beurteilung hat ergeben, dass an allen Immissionsorten - sowohl am Tag als auch in der lautesten Nachtstunde - die Immissionsrichtwerte und die Spitzenpegel nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten bzw. unterschritten werden, wenn folgende schalltechnische Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Anlieferungen mittels Lkw sind im Tageszeitraum zw. 6:00 Uhr und 22:00 Uhr statthaft.
- Es sind keine Frühanlieferungen mittels Lkw sowie die dazugehörigen Be- und Entladetätigkeiten in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr zulässig.
- Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren.
- Nachts ist eine fremde Pkw-Nutzung des Parkplatzes durch geeignete Maßnahmen (z.B. Beschilderung o.ä.) auszuschließen.
- Zur Vermeidung von Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel ist eine Nutzung des Kundenparkplatzes am EKZ in der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) auszuschließen. Die Betriebszeiten der Einzelhandelsbetriebe sollten entsprechend angepasst werden. Alternativ ist die Ausweisung von Stellplätzen für Früh- bzw. Spätparker möglich (vgl. Bild 8-1).
- Das Vordach im Bestand der Anlieferung des Lebensmittelmarktes ist beizubehalten.
- Die Sammelstelle der Einkaufswagen ist mit einer dreiseitig geschlossenen Sammelbox inkl. Dach auszuführen, wobei die Öffnungsseite in Richtung Parkplatz (Norden) ausgerichtet ist.
- Die in Tabelle 6-6 angegebenen Schallleistungspegel der haustechnischen Anlagen sind einzuhalten.
- Technische Anlagen und Geräte sind stets zu warten und bei Defekt auszutauschen, um erhöhte Lärmemissionen zu vermeiden.

Die hier prognostizierten Werte gelten nur in Verbindung mit einem fachgerechten Betrieb der Anlage, d.h. einer sachgerechten Be- und Entladung der Lkw sowie einer stetigen Wartung aller technischen Anlagen und Geräte auf dem Betriebsgelände und unter Umsetzung der hier zugrunde gelegten Annahmen, auf Grundlage des Planstandes.
Soweit es im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu Änderungen im Entwurf oder zu Veränderungen einzelner haustechnischer Anlagen gegenüber den hier zu Grunde gelegten Planunterlagen kommt, die zu signifikanten Änderungen der schalltechnischen Situation führen, ist die Einhaltung der Anforderungen gemäß „Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (TA Lärm) durch eine Schallimmissionsprognose erneut nachzuweisen. […]

Beurteilung des Verkehrslärms nach DIN 18005 auf IO des Plangebiets

Auf das Plangebiet wirken Straßen- und Schienenverkehrslärm ein. […] Es ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel an nahezu allen Immissionsorten des Plangebiets die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein „Mischgebiet“ [MI] mit 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht einhalten. Nur bei **IO 08** kommt es zu Überschreitungen am Tag um 2 dB und in der Nacht um 4 dB, bedingt durch den Straßenverkehr.

Beurteilung des Parklärms nach DIN 18005 auf IO außerhalb des Plangebiets

Der öffentliche Parkplatz am Hedwigsweg liegt innerhalb des Plangebiets, sodass die Immissionswirkung der Parkplatzgeräusche auf die Immissionsorte außerhalb des Plangebiets nach DIN 18005 zu betrachten sind. […] Es ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel an allen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten.

Vorschlag zum Schallschutz

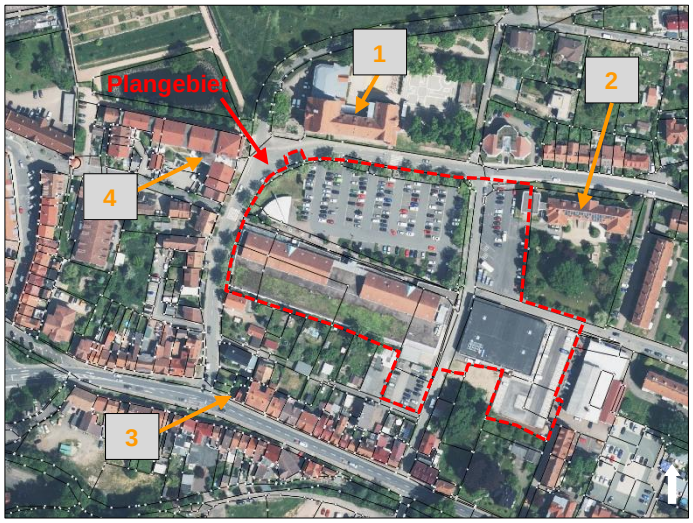
Aufgrund der Höhe des vorherrschenden Verkehrslärms können die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete mit 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht am IO 08 nicht eingehalten werden. Passive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm sind daher vorzusehen. […]“

(Quelle: Büro AKUSTIK UND SCHALLSCHUTZ ROSENHEINRICH - ASR, WEIMAR – LEIPZIG „Schallimmissionsprognose Bebauungsplan „Einkaufszentrum Renthofstraße“ der Stadt Schmalkalden, Bericht-Nr.: 01023-P-I“ vom 15.02.2023).

Aus der Schallimmissionsprognose (Fassung vom 15.02.2023) ergeben sich somit Forderungen und Auflagen für den Bebauungsplan. Die entsprechenden Maßnahmen zum Schallschutz sind unter bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Pkt. D) aufgenommen und somit verbindlich. Festsetzungen erfolgen bezüglich der Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen.

Der maßgebliche Außenlärmpegel (La), für den Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01 (Kapitel 7.1), ist der Tabelle 1 aus der Festsetzung D) 1.1 zu entnehmen.
Der Nachweis für die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01 (Kapitel 7.1) muss unter Berücksichtigung der „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ [La; siehe Tabelle 1 der Festsetzung D) 1.1] und unter Berücksichtigung der entsprechenden Raumart ($K_{Raumart}$) erfolgen.
In diesem Zusammenhang wird auf die DIN 4109-1:2018-01 verwiesen, welche dauerhaft mit dem Bebauungsplan in der Stadtverwaltung Schmalkalden, Altmarkt 1, 98574 Schmalkalden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion
Im Plangebiet selbst befinden sich im Obergeschoss des Einkaufszentrums Wohnungen. Diese Wohnfunktion soll zukünftig auch beibehalten werden. Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich südlich an das Plangebiet an. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Grundschule, östlich grenzt eine Kindertagesstätte an und im Westen befindet sich ein Pflegeheim (vgl. Abbildung 11).



1 Grundschule
2 Kindertagesstätte
3 Wohnbebauung
4 Pflegeheim

Abbildung 11: Luftbild mit Lage des Plangebietes und der angrenzenden schützenswerten Bebauung (Quelle: THÜRINGEN VIEWER, Abbildung unmaßstäblich)

Erholungsfunktion
Aufgrund vorhandener gastronomischer Einrichtungen mit Außensitz sowie gestalteter Grünbereiche einschließlich Kinderspielplatz besitzt der Bereich einen Erholungs- und Freizeitwert.

Bevölkerung insgesamt
Auswirkungen auf die Bevölkerung angrenzender Ortsbereiche durch die Planung sind momentan nicht bekannt.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Mensch eine **geringe** Bedeutung.

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

⇨ Kulturgüter
Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇨ Sonstige Sachgüter
Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

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

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

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht mögliche Wechselwirkungen. Auf Grund der Komplexität der Umweltbeziehungen erhebt sie jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nutzung engt Lebensraum von Tieren ein	Überbauung schädigt sämtliche Bodenfunktionen	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und (ggf.) zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Weitere Bebauung und Nutzung schränken Landschaftserleben und Erholungsraum ein	Keine nennenswerte Wirkung
Tiere/ Pflanzen	Störung und Verdrängung von Arten, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Lebensraum für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und teils auch für Tiere	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope, Be-reicherung des Landschaftsbildes durch strukturreiche Vegetation	Keine nennenswerte Wirkung
Boden	Versiegelung, Trittbelastung, Verdichtung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Bietet Lebensraum für Arten, Vegetation als Erosionsschutz, Einfluss auf Bodengenese		Versiegelte Flächen schränken die Abflussfunktion ein, Einflussfaktor für Bodengenese; bewirkt Erosion	Einflussfaktor für die Bodengenese; bewirkt Erosion	Keine nennenswerte Wirkung	Ggf. Archivfunktion
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Wasserspeicher, Grundwasserfilter		Steuerung der Grundwasserneubildung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung
Klima/ Luft	Änderungen können sich auf die Gesundheit auswirken	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frisch-luftentstehung; Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einfluss auf die Verdunstungsrate		Keine nennenswerte Wirkung, langfristige Klimaveränderungen verändern das Landschaftsbild	Keine nennenswerte Wirkung
Landschaft	Veränderung der Eigenart durch Neubaustrukturen	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung		Keine nennenswerte Wirkung
Kultur-/ Sachgüter	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	

Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (in Anlehnung an RAMMERT et. al. 1993, verändert)

2.2 Prognose

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

Das Vorhabensgebiet wird bereits langjährig als Einkaufszentrum genutzt. Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll die Umstrukturierung des vorhandenen Altbestandes des Einkaufszentrums ermöglicht werden (vgl. Abbildung 12).

Bereits umgesetzt wurde die Neugliederung des Außenbereichs mit

- ⇨ der Neugestaltung der Stellplatzflächen → **1**,
- ⇨ dem Umbau der vorhandenen WC-Anlage → **2**,
- ⇨ sowie Baumpflanzungen als Ersatz für erforderliche Rodungen im Nahbereich des Einkaufszentrums → **3**.

Folgende Maßnahmen sind noch geplant:

- ⇨ Vergrößerung der Verkaufsflächen und Modernisierung des vorhandenen Rewe-Marktes innerhalb des Einkaufszentrums → **4**,
- ⇨ Neustrukturierung der oberhalb des Einkaufszentrums befindlichen Wohnflächen (Rückbau der vorhandenen Büroflächen und Integration in modernisierte Wohnungen) → **5**.

Abbildung 12: Ausschnitt aus Bebauungsplan (Quelle: KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

Bezüglich der bereits vorgenommenen Ersatzpflanzungen ist eine Kompensation im Verhältnis 1:1 erfolgt, indem 12 Laubbäume gerodet wurden und dafür 12 Laubbäume auf das Plangebiet verteilt gepflanzt wurden (vgl. Abbildung 13).

Abbildung 13: Ausschnitt aus Lageplan mit Umgestaltungsmaßnahmen
(Quelle: SALLER GRUPPE, Stand: 19.12.2024, Abbildung unmaßstäblich)

Somit erfolgen nur noch innerhalb des Gebäudes des Einkaufszentrums Umstrukturierungen (Einzelhandel + Wohnnutzungen), weshalb ein Eingriff in Natur und Landschaft mit daraus folgenden Kompensationsmaßnahmen nicht vorliegt.

Folgende Hinweise zur Grünordnung sind im Bebauungsplan (unter HINWEISE Pkt. 1) enthalten:

- Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschieben, zu lagern und zu unterhalten.
- Im Rahmen aller Pflanzmaßnahmen sind die im Thüringer Nachbarrechtsgesetz festgelegten Grenzabstände einzuhalten (§ 44 ff ThürNRG).
- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Zum Schutz der Bäume und Strauchgruppen vor äußeren Einflüssen vor und während der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 einzuhalten („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz vor Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“).

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

⇨ Pflanzen

Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ Tiere

Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ Biologische Vielfalt

Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ **Boden**
Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ **Fläche**
Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ **Wasser**
Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ **Luft**
Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ **Klima**
Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ **Landschaft**
Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

⇨ **Wirkungsgefüge**
Durch die Planaufstellung ergeben sich für das Schutzgut keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

Natura 2000 - Gebiete
Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

⇨ **FFH- Gebiete**
Durch die Planung ist kein FFH-Gebiet betroffen.

⇨ **EG-Vogelschutzgebiete**
Durch die Planung ist kein EG-Vogelschutzgebiet betroffen.

⇨ **Weitere Schutzgebiete**

Naturschutzgebiete
Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

Naturpark
Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Nr. 5 „Thüringer Wald“. Da die Regelungen des Naturparks „Thüringer Wald“ diesbezüglich nicht einschlägig sind, sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiet
Es ist kein Landschaftsschutzgebiet durch die Planung betroffen.

Biosphärenreservat
Es ist kein Biosphärenreservat durch die Planung betroffen.

Nationalpark
Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG sind durch die Planung nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete
Ein Teilbereich im Süden des Plangebietes liegt innerhalb zweier, durch Rechtsverordnung festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Dabei handelt es sich zum einen um das Überschwemmungsgebiet der *Schmalkalde* (**1** - Datum des Inkrafttretens: 06.09.2022) sowie um das Überschwemmungsgebiet der *Stille* (**2** - Datum des Inkrafttretens: 08.09.2009; vgl. Abbildung 10).

Daher gilt folgende textliche Festsetzung für den betroffenen Bereich im Plangebiet (siehe Pkt. B) 2. auf dem Bebauungsplan):

> Im Bereich der Überschwemmungsgebiete Ü 1 und Ü 2 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 12 (1) BauNVO sowie die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

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

⇨ Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Immissionen
Bei Einhaltung der unter Pkt. 2.1.3 *Immissionen* dargelegten textlichen Festsetzungen und Maßnahmen zum Schallschutz, sind keine Auswirkungen für die nächste schutzwürdige Bebauung zu erwarten.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion
Durch die Planaufstellung ergeben sich für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

Erholungsfunktion
Durch die Planaufstellung ergeben sich für die Erholungsfunktion keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

Bevölkerung insgesamt
Durch die Planaufstellung ergeben sich für die Bevölkerung keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.

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

⇨ Kulturgüter
Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇨ Sonstige Sachgüter
Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

2.2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Fall einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung (Umstrukturierungen innerhalb des Gebäudes des Einkaufszentrums), ist davon auszugehen, dass die bestehende Nutzung als Einkaufszentrum weitergeführt wird. Damit lässt sich der Prognose-Null-Fall, wie in Kapitel 2.1 *Bestandsaufnahme* dargestellt, beschreiben. Bei Fortführung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ist keine Änderung des derzeitigen Zustands der Schutzgüter zu erwarten.

2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Tabellarische Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut mit Erheblichkeitsstufe	Beurteilung der Umweltauswirkungen
Mensch	⇨ keine Umweltauswirkungen
Pflanzen	⇨ keine Umweltauswirkungen
Tiere	⇨ keine Umweltauswirkungen
Fläche	⇨ keine Umweltauswirkungen
Boden	⇨ keine Umweltauswirkungen
Wasser	⇨ keine Umweltauswirkungen
Luft	⇨ keine Umweltauswirkungen
Klima	⇨ keine Umweltauswirkungen
Landschaft	⇨ keine Umweltauswirkungen
Kulturgüter	⇨ keine Umweltauswirkungen
Sachgüter	⇨ keine Umweltauswirkungen
biologische Vielfalt	⇨ keine Umweltauswirkungen
Wechselwirkungen	⇨ keine Umweltauswirkungen

sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

Gesamtbewertung	**nicht erheblich**

Tabelle 4: Tabelle der zu erwartenden Umweltauswirkungen (eigene Darstellung)

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

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

⇨ Pflanzen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ Tiere

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Biologische Vielfalt**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Fläche**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Boden**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Wasser**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Luft**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Klima**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Landschaft**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇨ **Wirkungsgefüge**
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

Natura 2000 - Gebiete
Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

⇨ **FFH-Gebiete**
Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen.

⇨ **Vogelschutzgebiete**
Durch die Planung ist kein EG-Vogelschutzgebiet betroffen.

⇨ **Weitere Schutzgebiete**

Naturschutzgebiete
Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

Naturpark
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaftsschutzgebiet
Es ist kein Landschaftsschutzgebiet durch die Planung betroffen.

Biosphärenreservat
Es ist kein Biosphärenreservat durch die Planung betroffen.

Nationalpark
Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG sind durch die Planung nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Ein Teilbereich im Süden des Plangebietes liegt innerhalb zweier, durch Rechtsverordnung festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Dabei handelt es sich zum einen um das Überschwemmungsgebiet der *Schmalkalde* (**1** - Datum des Inkrafttretens: 06.09.2022) sowie um das Überschwemmungsgebiet der *Stille* (**2** - Datum des Inkrafttretens: 08.09.2009; vgl. Abbildung 10). Die textliche Festsetzung unter Pkt. B) 2. auf dem Bebauungsplan ist zwingend zu berücksichtigen.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

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

⇨ Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

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

⇨ Kulturgüter

Durch die Planung sind keine Kulturgüter betroffen.

⇨ Sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine sonstigen Sachgüter betroffen.

2.4 Alternativen

Es handelt sich um die Neustrukturierung und Umgestaltung eines innerstädtischen Areals, das bereits langjährig als Einkaufszentrum genutzt wird. Eine Prüfung von alternativen Standorten ist daher nicht zielführend.

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (Anlage Nr. 3a)

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB. Danach sind im Umweltbericht insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans, die Umwelt im Plangebiet, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben.
Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt zudem eine Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Zustandes der Umwelt im Plangebiet. Dies erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen.
Da ein Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht vorliegt, kann auf eine Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich verzichtet werden.

3.2 Monitoring

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Anlage Nr. 3b)

Da ein Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht vorliegt, erfolgt keine Festlegung von Kompensationsmaßnahmen, wodurch ein Monitoring entfällt.

3.3 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (Anlage Nr. 3c)

Der Hauptgrund für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt in der Umstrukturierung des vorhandenen Altbestandes des Einkaufszentrums an der „Renthofstraße“. So sollen die Verkaufsflächen des vorhandenen Rewe-Marktes im Einkaufszentrum vergrößert und gleichzeitig eine Modernisierung vorgenommen werden. Die oberhalb des Einkaufszentrums befindlichen Wohnungen und Büros sollen neu strukturiert werden, indem anschließend nur noch modernisierte Wohnungen zur Verfügung stehen.

Bereits umgesetzt wurden Maßnahmen zur Umgestaltung des Außenbereichs. Dazu zählt die Neuordnung der Stellplatzflächen, der Umbau der vorhandenen WC-Anlage sowie die Ersatzpflanzungen für erforderliche Baumrodungen.

Bei dem Vorhabensgebiet handelt es sich um ein, bereits langjährig als Einkaufszentrum genutztes Areal. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich entlang des „Hedwigswegs“ eine eingeschossige Handelsimmobilie, die durch einen Drogeriemarkt (Müller Drogerie) belegt ist.

Durch die Planaufstellung ergeben sich für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie das Wirkungsgefüge keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da der Bebauungsplan den derzeit vorhandenen Bestand widerspiegelt.
Es liegt demzufolge auch kein Eingriff in Natur und Landschaft vor, so dass eine Festlegung von Kompensationsmaßnahmen entfällt.

Um einen ausreichenden Schallschutz für die nächste schutzwürdige Bebauung sicherzustellen bzw. eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln, wurde eine Schallimmissionsprognose vom Büro AKUSTIK UND SCHALLSCHUTZ ROSENHEINRICH - ASR, WEIMAR – LEIPZIG erarbeitet (Schallimmissionsprognose Bebauungsplan „Einkaufszentrum Renthofstraße“ der Stadt Schmalkalden, Bericht-Nr.: 01023-P-I vom 15.02.2023), die Maßnahmen zum Schallschutz festlegt.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Nr. 5 „Thüringer Wald“. Da die Regelungen des Naturparks „Thüringer Wald“ diesbezüglich nicht einschlägig sind, sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten. Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes sowie gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Ein Teilbereich im Süden des Plangebietes liegt innerhalb zweier, durch Rechtsverordnung festgesetzter Überschwemmungsgebiete (Überschwemmungsgebiet der *Schmalkalde* sowie Überschwemmungsgebiet der *Stille)*. Daher wurde für den betroffenen Bereich im Plangebiet eine textliche Festsetzung getroffen.

4 Quellenverzeichnis

Liste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Internetportale

- Thüringen Viewer
  https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/
- Kartendienste des TLUBN (Schutzgebiete, Schutzgut Boden)
  http://antares.thueringen.de/cadenza/;jsessionid=0A3D469050F83A232751C06557E93973
  http://antares.thueringen.de/cadenza/;jsessionid=2F089E01E3F3338C446F74C2A277517E
- TLUBN - Umwelt regional (Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima)
  https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/

Andere Fachpläne

- Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz. Nr. 19/2011)

Literatur

- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenreihe des TLUBN Nr. 78, Jena, 2008.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, Jena, 2004.

……..…….

Ende des Umweltberichtes