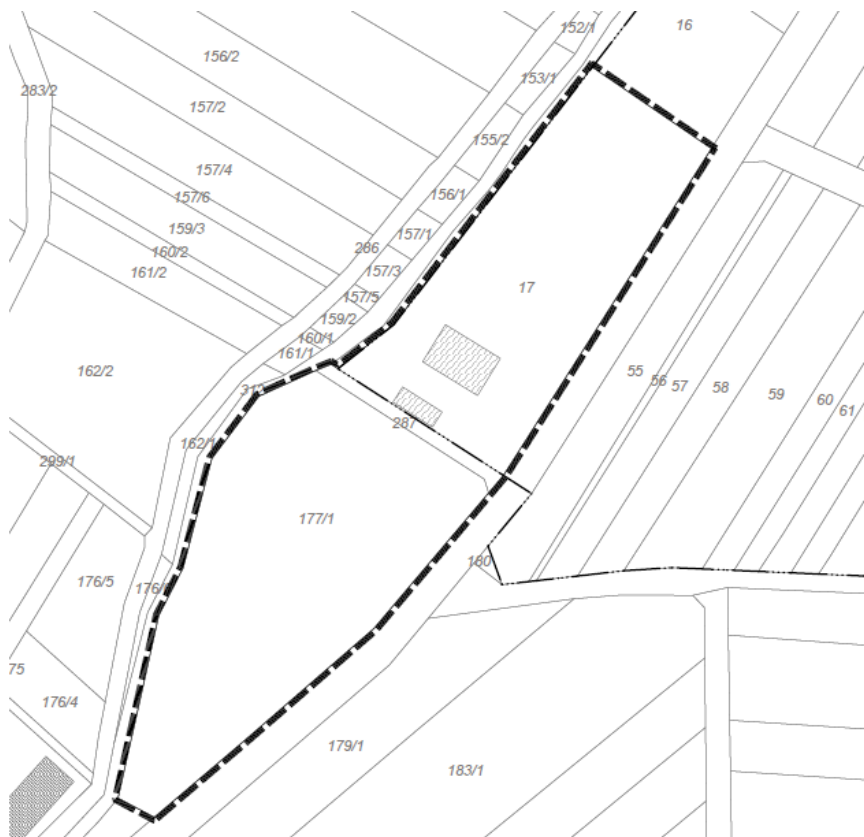


Bebauungsplan „Am Schwalbengraben“



Begründung



Stand 07.11.2025

Planbearbeitung:



BKR Essen
Büro für Kommunal- und
Regionalplanung Essen
Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe
Tim Grzybiak, M.Sc.
Dominik Reith, M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	2
3. Planverfahren	2
4. Planungsrechtliche Situation	2
4.1. Landes- und Regionalplanung	2
4.2. Flächennutzungsplan	3
4.3. Landschaftsplan	4
4.4. Bebauungsplan	4
5. Bestandsbeschreibung	4
5.1. Städtebauliche Situation	4
5.2. Verkehr	5
5.3. Entwässerung	5
5.4. Infrastruktur	5
6. Festsetzungen und Planungsinhalte	6
6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
6.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	6
6.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	6
6.4. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	6
6.5. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	6
6.6. Gestalterische Festsetzungen	6
6.6.1. Vorgärten	7
6.6.2. Einfriedungen	7
7. Nachrichtliche Übernahme	7
8. Hinweise	7
9. Eingriff-Ausgleich	8
10. Auswirkungen der Planung	9
10.1. Umwelt	9
10.2. Sonstige Auswirkungen	9
10.3. Flächenbilanz	9
II. Umweltbericht	10
1. Veranlassung und Methodik	10
2. Beschreibung des Vorhabens	10
3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	10
3.1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes	10
3.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	13
4. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben	14
4.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14

4.1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	14
4.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere	15
4.1.3. Schutzgut Boden	19
4.1.4. Schutzgut Wasser.....	20
4.1.5. Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	21
4.1.6. Schutzgut Landschaft	21
4.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter	22
4.2. Kumulierung, Wechselwirkungen	22
4.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22
4.4. Prüfung von Planungsalternativen.....	22
4.5. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen	22
4.6. Zusätzliche Angaben.....	22
5. Zusammenfassung	23
Referenzliste (Stand: November 2025).....	25
Gesetzliche Grundlagen / Verordnungen / Erlasse / Verwaltungsvorschriften, in der jeweils geltenden Fassung	25
Gutachten	26
Sonstige Quellen	26

Abbildungen

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplans.....	1
Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Nordthüringen - Ostteil im Bereich Langenroda.....	3
Abbildung 3: Darstellung des FNP für die Gemeinde Langenroda.....	3
Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets und seiner nächsten Umgebung	5
Abbildung 5: Bestehende Biotoptypen	16
Abbildung 6: Kartierung der Avifauna des Plangebiets	17
Abbildung 7: Böden im Plangebiet.....	19
Abbildung 8: Wasserschutzgebiet im Bereich des Plangebiets	20

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Am Schwalbengraben“ befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Langenroda der Stadt Roßleben-Wiehe. Der Ortsteil ist durch lockere, dörfliche Bebauung geprägt, die überwiegend dem Wohnen dient. Städtebaulich ist Langenroda ein typisches Straßendorf, dessen Siedlungsraum sich entlang der L 2279 erstreckt. Das Plangebiet grenzt westlich an die L 2279 an und teilt sich in seiner Nutzung in eine unbebaute Landwirtschaftsfläche im Süden sowie einen forstwirtschaftlichen Betrieb mit Grünfläche im Norden. Entlang der nordwestlichen Grenze liegt der Uferbereich des geschützten Biotops des Borntalgrabens mit gewachsene Gehölzstrukturen im Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 1,7 ha in der Gemarkung Langenroda, Flur 1, Flurstücke 177/1 und 287 sowie Flur 4, Flurstück 17. Begrenzt wird das Plangebiet:

- im Südosten durch die Straßengrundstücke 297/3 (Flur 1) und 18 (Flur 4),
- im Nordosten durch die Freifläche auf dem Flurstück 16,
- im Nordwesten durch den Borntalgraben (Flur 1, Flurstück 312) und dessen begleitenden Randbereich mit dem Flurstück 10 sowie
- im Südwesten durch das Flurstück 298.¹

Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Abbildung 1 zu entnehmen.

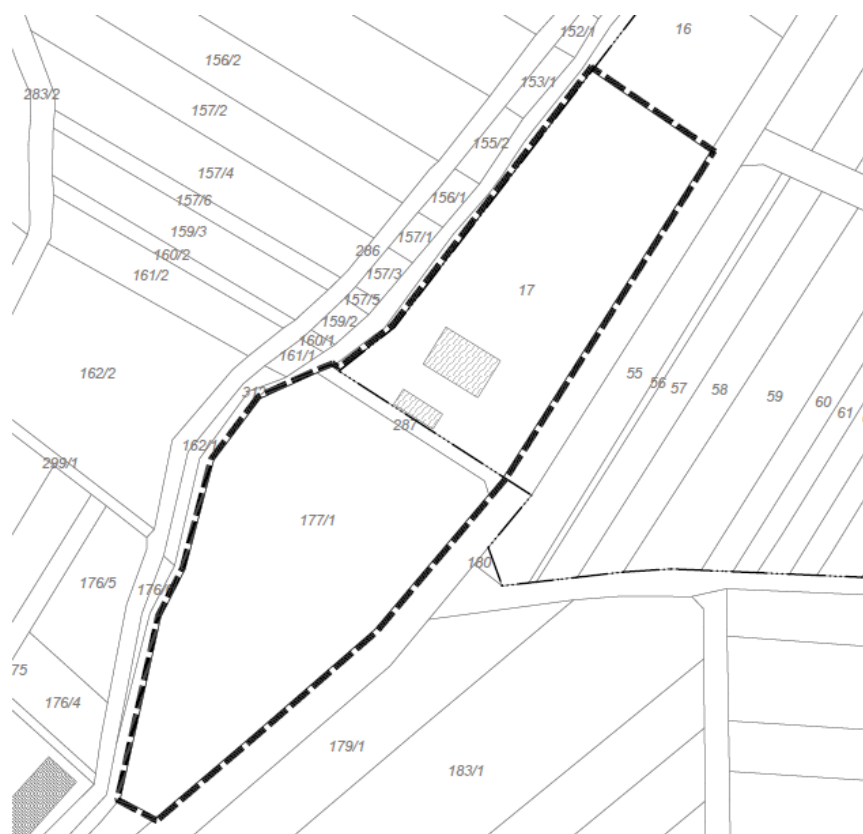


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplans

¹ Bundesamt für Kartographie und Geodäsie / Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation: Thüringen Viewer – Inspire-Viewer, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (dl-de/by-2-0), <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>, <https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/inspire.html#layerinfo-legend>, zuletzt abgerufen am 27.05.2025

2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

In dem Ortsteil Langenroda der Stadt Roßleben-Wiehe ist am nordöstlichen Ortseingang ein Forstbetrieb angesiedelt. Der Eigentümer plant, den Familienwohnsitz auf das Betriebsgrundstück zu verlegen und die betrieblichen Räumlichkeiten zu erweitern. Ergänzend dazu soll die südlich gelegene, landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche zugunsten von Wohnen und gewerblicher Nutzungen überbaubar gemacht werden. Damit soll die städtebauliche Lücke zwischen dem Forstbetrieb und dem bestehenden Siedlungsbereich von Langenroda geschlossen werden.

Mit der Planaufstellung soll im Plangebiet, unter Berücksichtigung der umliegenden Bestandsstruktur und des Ortscharakters, Planungsrecht für die Schaffung von Wohnnutzung und dörflich angemessener Gewerbenutzung ermöglicht werden, um den lokalen Wohnbedarf zu decken. Der Gemeinde liegen dazu Interessenbekundungen aus der örtlichen Bevölkerung vor. Alternative Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches stehen den Vorhabenträgern oder der Stadt nicht zur Verfügung, woraus sich die Notwendigkeit für die Planaufstellung ergibt.

3. Planverfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke im Ortsteil Langenroda zu schaffen, wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans im Vollverfahren durchgeführt.

Da der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche der Landwirtschaft darstellt, wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan parallel im Rahmen der 1. partiellen Änderung in ein Dorfgebiet geändert, damit der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt ist.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1. Landes- und Regionalplanung

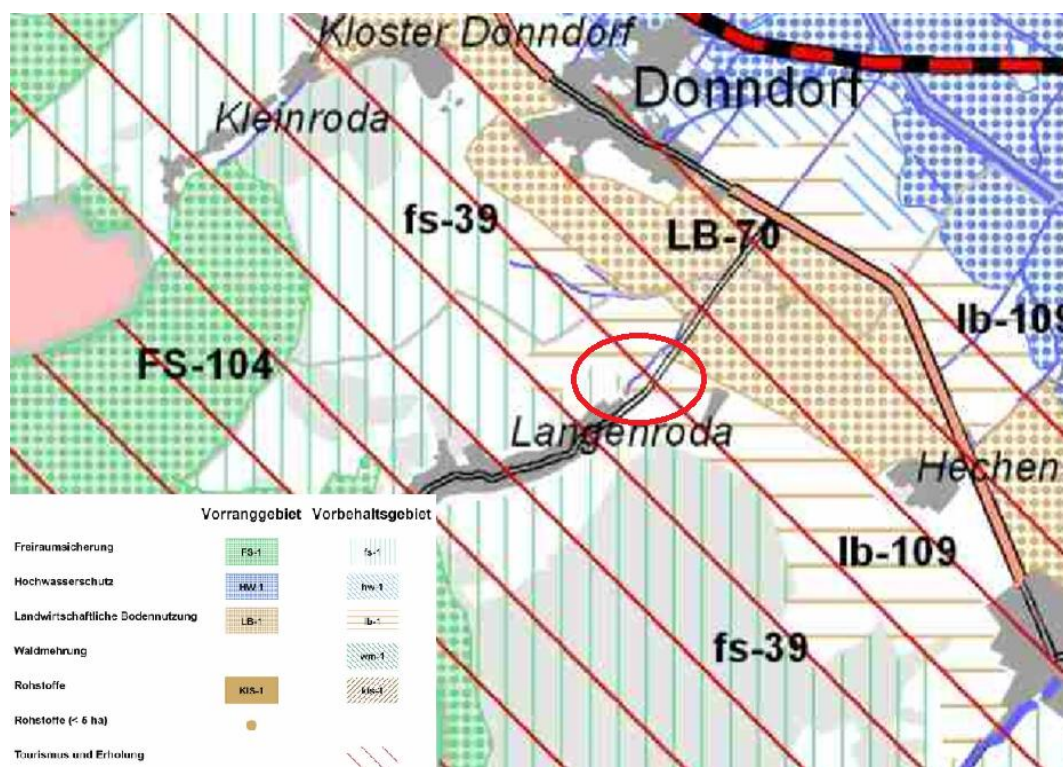


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Nordthüringen - Ostteil im Bereich Langenroda

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Regionalplanung anzupassen. Im Regionalplan Nordthüringen² liegt das Plangebiet innerhalb der Freiraumstruktur, da es zwischen einem Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung und einem Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung verortet ist. Eine Darstellung als Siedlungsbereich ist nicht erkennbar. Überlagernd ist das Gebiet als Vorbehaltsgebiet „Tourismus und Erholung“ ausgewiesen. Eine Bauleitplanung in diesem Bereich ist nur dann mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar, wenn sie die Funktionen des Freiraums berücksichtigt und nicht beeinträchtigt.

4.2. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Plangebiet eine Fläche der Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dar. Überlagernd wird eine Fläche für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) – besonders geschützte Biotope „Flussaltarme, offene Gewässer“ und „Hohlwege und Steinlesehäufen“ dargestellt. Die beabsichtigte Bebauungsplanaufstellung entspricht nicht der Darstellung des FNP, welcher daher im Parallelverfahren zu ändern ist. Dazu wurde die Durchführung der 1. partiellen Änderung im Jahr 2022 beschlossen.

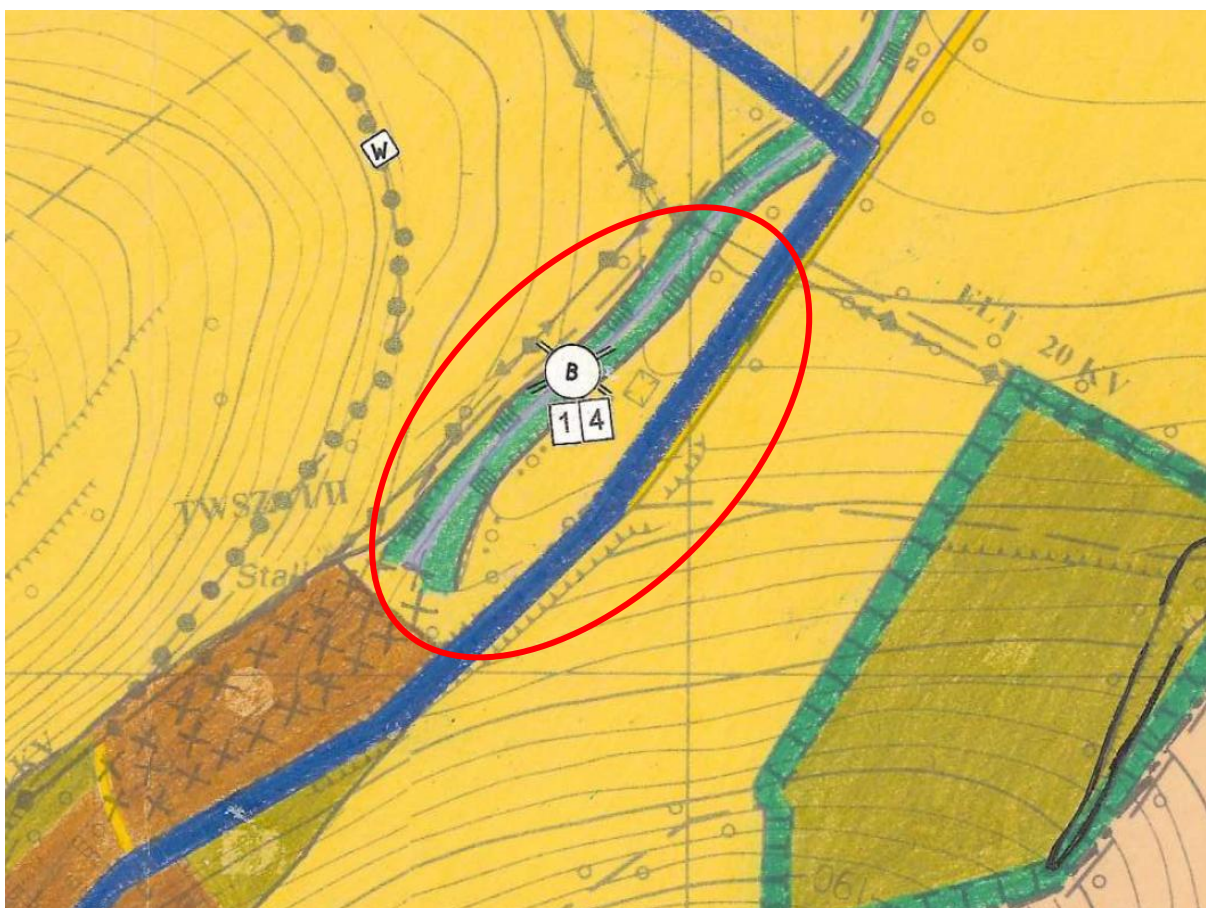


Abbildung 3: Darstellung des FNP für die Gemeinde Langenroda³

² Regionale Planungsgemeinschaft: Regionalplan Nordthüringen: Sondershausen 29.10.2012, <https://regionalplanung.thueringen.de/nordthueringen/regionalplan-nordthueringen/regionalplan-nordthueringen-2012>, zuletzt abgerufen am 16.06.2025

³ Stadt Roßleben-Wiehe: Flächennutzungsplan OT Langenroda, Weimar: 04.03.1997

In dem geschützten Biotop sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltiger Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustands von besonders geschützten Biotopen führen können, verboten. Zeitlich befristete Ausnahmen sind unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG zugelassen.

4.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans Kyffhäuser Kreis⁴, Teilbereich Roßleben-Wiehe von 1999.

Im Bereich des Plangebiets liegt die in der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans dargestellte Fläche für Maßnahmen für die Gewässer 2. Ordnung (Bäche, Gräben, Stillgewässer), einem nach Thüringer Naturschutzgesetz besonders geschützten Biotop.⁵ Als Maßnahme ist für die Fläche die Entwicklung der Uferbereiche vorgesehen. Für den Maßnahmenbereich gilt das Belassen aller in Grünlandnutzung befindlichen Uferbereiche, die Förderung der Extensivnutzungen der Grünflächen der Uferbereiche, die Verbreiterung bzw. Neueinrichtung bisher teilweise oder vollständig in Ackernutzung liegender oder durch Kiesabbau in Anspruch genommener Uferbereiche als extensiv genutzte Uferbereiche sowie die Anpflanzung offener, strukturierter Gehölzpflanzungen an gehölzfreien oder -armen Uferstreifen. Dieses gem. § 15 ThürNatG besonders geschützte Biotop wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.4. Bebauungsplan

Für das Plangebiet sowie für die nähere Umgebung gelten keine Bebauungspläne.

5. Bestandsbeschreibung

5.1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Siedlungsbereiches von Langenroda. Es gliedert sich in seiner Bestandsnutzung in eine landwirtschaftliche Freifläche im Südwesten, einen zentral gelegenen Forstbetrieb mit Lagerflächen, Betriebsgebäuden und Schuppen sowie nordöstlich anschließendes Grünland. Die Erschließung erfolgt von der östlich gelegenen Dorfstraße (L 2279) aus, welche im Süden als Allee mit Winterlinden angelegt ist. Im Nordwesten liegt mit dem Uferbereich des Borntalgrabens ein besonders geschütztes Biotop im Plangebiet. An der südlichen Grenze zum Siedlungsbereich von Langenroda wird eine versiegelte Fläche zur Lagerung und als Standort für Container genutzt.

Die Umgebung des Plangebiets wird weitläufig landwirtschaftlich genutzt. Südlich und westlich von Langenroda findet sich ein großes Waldgebiet auf dem Höhenzug „Hohe Schrecke“ mit dem gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet.

Der Ortsteil Langenroda verfügt über kein Nahversorgungsangebot. Der Siedlungsbereich ist durch eine lockere, niedriggeschossige Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Gebäude wie Gehöfte entlang der Dorfstraße geprägt. Auf den Gebäuden befinden sich zu überwiegendem Teil Sattel-, Walm- und Zeltdächer.

⁴ Landratsamt Kyffhäuserkreis, Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft: Landschaftsplan für den Teilraum Roßleben - Wiehe des Kyffhäuserkreises, Gemeinden Bottendorf - Donndorf - Roßleben - Schönewerda – Wiehe, Sondershausen: 1999

⁵ Ebd., Anlagenband, Maßnahmenkatalog S. 44/45.



Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets und seiner nächsten Umgebung⁶

5.2. Verkehr

An das Plangebiet grenzt die Dorfstraße (L 2279) an. Diese führt in südwestliche Richtung durch das Siedlungsgebiet von Langenroda in das Landschaftsschutzgebiet „Hohe Schrecke“. In nordöstliche Richtung führt die Dorfstraße auf die L 1215. Auf dieser wurde eine tägliche Verkehrsmenge von 2.800 Kfz gemessen.

Die nächsten Haltestellen des ÖPNV „Langenroda“ und „Langenroda Mühle“ liegen im Verlauf der L 2279 ca. 10 Gehminuten nordöstlich und südwestlichen des Plangebiets. Die dort verkehrende Buslinie schafft eine Anbindung nach Roßleben, Wiehe und Artern.

Die Straße entlang des Plangebiets verfügt über keinen begleitenden Fuß- oder Radweg.

5.3. Entwässerung

Es ist keine Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers möglich. Abwasser ist über eine vollbiologische Kleinkläranlage zu reinigen und zu versickern. Zur Rückhaltung und Nutzbarmachung des Regenwassers ist eine Zisterne vorgesehen.

5.4. Infrastruktur

Die zentrale Bushaltestelle des Ortsteils Langenroda liegt rund 700 m entfernt. Die Stadt Roßleben-Wiehe ist im Ortsteil Roßleben an das Regionalbahnnetz angebunden, verfügt jedoch über keine Stadtbahninfrastruktur. Langenroda verfügt über keine Nahversorgungsinfrastruktur, das nächstgelegene Grundzentrum liegt in den östlich gelegenen Ortsteilen Wiehe und Roßleben. Die nächsten Kindergärten liegen in Donndorf,

⁶ Vgl. Fußnote 1.

Roßleben und Wiehe, die nächste Grundschule ebenfalls in Wiehe und die nächste Sekundarschule in Roßleben.

6. Festsetzungen und Planungsinhalte

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem ortstypischen Charakter von Langenroda. Aufgrund ihres störenden Charakters in dörflicher Lage sind von den gem. § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Tankstellen ausgeschlossen.

Im Dorfgebiet wird die zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO entsprechend der lockeren Baustrukturen auf 0,6 festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert nach § 17 BauNVO. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf ein Höchstmaß von 1,2 festgesetzt. Zur Begrenzung der Gebäudehöhe werden zwei Vollgeschoss als Höchstzahl festgesetzt.

6.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als überbaubaren Grundstücksflächen werden zwei Baufenster mittels Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert. Diese halten zueinander sowie zur Straße einen Abstand von mindestens 3,0 m ein. Um im Plangebiet die Fortführung der umliegenden lockeren Bebauungsstruktur zu sichern, werden Einzel- und Doppelhäuser als Bauweise festgesetzt.

6.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Süden wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird ein Parkplatz festgesetzt. Auf der Fläche soll ein Wanderparkplatz für Naherholungssuchende geschaffen werden. In Abgrenzung zur angrenzenden Straße sowie des geplanten Parkplatzes wird eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

6.4. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit soll außerhalb der Baugrenzen und insbesondere im Bereich der Vorgärten ein möglichst hoher Anteil an unversiegelter Fläche gesichert werden.

6.5. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Aufgrund der Lage am Ortseingang kommt den bestehenden Bäumen am südlichen Rand des Plangebiets eine besondere Bedeutung zu. Um diese zu erhalten, wird eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Auf der Fläche sind bestehende Laubbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

6.6. Gestalterische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden, ergänzend zu den Pflanzmaßnahmen, gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 88 ThürBO getroffen, welche dazu dienen, die landschaftliche Auswirkungen sowie den Versiegelungsgrad auf den nicht überbaubaren Flächen möglichst gering zu halten.

6.6.1. Vorgärten

Im Dorfgebiet sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche, mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrtbereiche, Zuwegungen zu Eingangsbereichen sowie Nebenanlagen, gärtnerisch anzulegen.

6.6.2. Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von standortgerechten Hecken oder in Form von blickdurchlässigen, teilweise begrünten Stabgitter und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

7. Nachrichtliche Übernahme

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets wird das offene Gewässer und sein Uferbereich als besonders geschütztes Biotop gem. § 15 ThürNatG i.V.m. § 30 BNatSchG nachrichtlich übernommen. In diesem sind

- in Grünlandnutzung befindlichen Uferbereiche als solche zu belassen,
- die Extensivnutzung der Grünflächen der Uferbereiche zu fördern,
- offene, strukturierte Gehölzpflanzungen an gehölzfreien oder -armen Uferrandstreifen mit standorttypischen Gehölzen (Korbweide, Schwarzerle u.a., im grundwasserferneren Bereich auch Gemeine Esche, Stieleiche, Bergahorn, Bruchweide u.a.) vorzunehmen.

8. Hinweise

Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodendenkmäler, Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14.04.2004) ist der Behörde beim Kyffhäuserkreis unverzüglich mitzuteilen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entwässerung

Im Plangebiet ist keine Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers möglich, da keine Abwasseranlagen des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes vorhanden sind. Anfallendes Schmutzwasser muss einer vollbiologischen Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2 zugeführt werden. Die wasserrechtliche Genehmigung zur Versickerung des vorgereinigten Abwassers ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes einzuholen.

Überflutungsschutz

Die Starkregengefahrenkarte des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie zeigt für den gesamten Ortsteil Langenroda eine Gefährdung durch Niederschlag im Falle eines extremen Starkregenereignisses. Es wird als bauliche Maßnahme zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen empfohlen, alle Öffnungen in den Gebäuden, über die Wasser eintreten kann (insbesondere Türen und Kellerfenster), mindestens 20 cm über Gelände anzulegen, soweit die Barrierefreiheit es zulässt.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Schutzgebietes Langenroda.

Besonders geschütztes Biotop

In der Fläche besonders geschützter Biotope nach § 15 ThürNatG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltiger Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustands von besonders geschützten Biotopen führen können, verboten. Zeitlich befristete Ausnahmen sind unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG zugelassen.

Artenschutz

Die Durchführung der Baumaßnahme hat außerhalb der Brutzeit zwischen Mitte September und Mitte März zu erfolgen. Falls aufgrund betrieblicher oder organisatorischer Zwänge eine Durchführung der Baumaßnahme innerhalb der Brutzeit erforderlich ist, bestehen folgende alternative Möglichkeiten:

- Rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit (bis spätestens Mitte März) hat die Vorbereitung des Baufeldes für die Baumaßnahme durch Beseitigung der Vegetationsdecke oder die Herstellung und Aufrechterhaltung eines kurzrasigen, als Bruthabitat ungeeigneten Zustandes der Vegetationsdecke zu erfolgen, um die Flächen für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten.
- Unmittelbar vor Eingriff sind die in Anspruch zu nehmenden Flächen (auch Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen etc.) auf Anwesenheit von Brutvögeln durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf Brutvorkommen gefunden, kann mit den Bauarbeiten auch innerhalb der Brutzeit begonnen werden.

Außenbeleuchtung

Neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sind im Sinne des Natur- und Artenschutzes technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Dabei darf die Lichtlenkung nur auf die baulichen Anlagen ausgerichtet sein und es dürfen nur Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur < 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern verwendet werden.

9. Eingriff-Ausgleich

Zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im weiteren Verfahren ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen um einen möglichen Kompensationsbedarf zu ermitteln.

10. Auswirkungen der Planung

10.1. Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden im weiteren Verlauf in Teil II der Begründung (Umweltbericht) dargelegt.

10.2. Sonstige Auswirkungen

Andere erhebliche städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

10.3. Flächenbilanz

Der Rechtsplanentwurf weist folgende Flächenanteile auf:

	Fläche	Flächenanteil
Dorfgebiet	14.056	84,9 %
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>10.357</i>	<i>73,7 %</i>
davon nachrichtliche Übernahme NSG	1.947	11,7 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	548	3,4
Gesamtfläche Plangebiet	16.551	100 %

II. Umweltbericht

1. Veranlassung und Methodik

Zur Methode Umweltprüfung

Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Im nordöstlichen Ortseingang des Ortsteils Langenroda (Stadt Roßleben-Wiehe) plant der Eigentümer eines Forstbetriebs die Verlagerung des Wohnsitzes auf das Betriebsgrundstück sowie eine Erweiterung der betrieblichen Nutzung. Die angrenzende landwirtschaftliche Fläche soll zusätzlich für Wohn- und gewerbliche Zwecke überplant werden, um eine bauliche Verbindung zum bestehenden Siedlungsbereich herzustellen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für ortsverträgliches Wohnen und Gewerbe zur Deckung des lokalen Bedarfs. Alternativflächen innerhalb des Siedlungsbereichs stehen nicht zur Verfügung. Die Erschließung der geplanten Wohngrundstücke ist über die angrenzende Dorfstraße gesichert.

2. Beschreibung des Vorhabens

Mit dem Bebauungsplan wird am nordöstlichen Ortseingang von Langenroda die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Wohn- und kleingewerblichen Nutzungen im Rahmen eines Dorfgebiets geschaffen. Die Bebauung soll in offener, ortsbildgerechter Struktur erfolgen. Ergänzend ist ein kleiner Wanderparkplatz zur Naherholung vorgesehen. Im südlichen Bereich werden bestehende Gehölzstrukturen entlang der Straße erhalten, im Bereich des Borngrabens ein schützenswerter Biotopbereich gesichert. Die Entwässerung erfolgt über dezentrale Kleinkläranlagen mit Versickerung. Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, zur naturnahen Gestaltung der Vorgärten und zur Vermeidung negativer Lichtwirkungen ergänzen das Vorhaben.

3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

3.1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU-Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelastung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die UVP-Richtlinie der EU angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) legt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest – einschließlich des Schutzes im besiedelten Bereich. Das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) ergänzt diese Vorgaben durch spezifische landesrechtliche Regelungen und stimmt sie mit dem Bundesrecht ab. Das Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) regelt ergänzend Waldausgleich und Waldumwandlung.

Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm zum Gewerbelärm umgesetzt.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt in § 1 die Ziele und Grundsätze zum Schutz des Bodens an. Zusätzlich wird in § 3 die Anwendung bei schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten vorgegeben. Die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen sowie Anforderungen zur Gefahrenabwehr und Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen werden in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) geregelt.

Das Wasserrecht (WHG bzw. ThürWG) formuliert beispielsweise in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung.

Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) sowie das Thüringer Klimagesetz formulieren in § 1 den Zweck, die Auswirkungen des Klimawandels so gering wie möglich zu halten und somit die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten.

Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

In den nachfolgend dargestellten Fachgesetzen und weiteren fachplanerischen Vorgaben finden sich für das Planvorhaben relevante einschlägige Umweltziele. Es erfolgt eine Kurzdarstellung der Ziele.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen	Zugrunde liegende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.	Baugesetzbuch (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB; § 1 Abs 6 Nr. 7a BauGB)

Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.	vgl. § 1 Abs. 5 BauGB
Schutz und dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft.	Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1 Abs. 1 BNatSchG)
Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt.	vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG
Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.	vgl. § 1 Abs. 3 BNatSchG
Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	vgl. § 1 Abs. 4 BNatSchG
Erhaltung und Schaffung von Freiräumen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich.	vgl. § 1 Abs. 6 BNatSchG
Zugriffsverbote auf wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten.	vgl. § 44 Abs. 1 BNatSchG
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.	Bundesimmissionsschutzgesetz (vgl. § 1 Abs. 1 & 2 BImSchG)
Schutz und verantwortungsvoller Umgang mit oberirdischen Gewässern und dem Grundwasser.	Thüringer Wassergesetz (ThürWG) (vgl. § 20 und § 39 ThürWG)
Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens.	Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 1 BBodSchG)

Die vorgenannten Ziele werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung als Grundlage herangezogen und fungieren als Bewertungsmaßstab.

Vorgaben der Verwaltungsvorschriften und Verordnungen

Verordnungen und Verwaltungsvorschriften konkretisieren die Gesetze durch diverse Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sowie Regelungen bezüglich der Mess- und Bewertungsverfahren.

Umweltrelevante Ziele aus Fachvorgaben	Zugrunde liegende Fachvorgaben in der jeweils gültigen Fassung
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.	Technische Anleitung Luft (TA Luft)
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.	Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)
Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung in Abhängigkeit von verschiedenen Nutzungsgebieten als regelmäßiger Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission.	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

Schutz der Gewässer und des Grundwassers sowie Schutz der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete.	Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie)
Schutz und Verbesserung aller Grundwasserkörper.	Wasserrahmenrichtlinie
Schutz und nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt.	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt (NBS) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (vgl. S. 26 ff., 43 ff.)
Förderung der Erhaltung der biologischen Vielfalt.	Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder FFH-Richtlinie) (vgl. Artikel 2)
Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung der Nutzung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind.	Richtlinie 2009/147/EG zum Schutz wildlebender Vogelarten und ihrer Lebensräume und zur Einrichtung Europäischer Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie)

Die vorgenannten Verordnungen und Verwaltungsvorschriften werden zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter herangezogen.

3.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet liegt laut Regionalplan Nordthüringen innerhalb der übergeordneten Freiraumstruktur, zwischen einem Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung und einem Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung. Zudem ist es als Vorbehaltsgebiet für „Tourismus und Erholung“ ausgewiesen. Eine Ausweisung als Siedlungsbereich ist nicht erkennbar. Vor dem Hintergrund dieser Festlegungen ist bei der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die Funktionen des Freiraums erhalten bleiben und durch die vorgesehene Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Darüber hinaus sind Schutzobjekte des Naturschutzrechts verzeichnet, insbesondere besonders geschützte Biotope wie „Flussaltarme, offene Gewässer“ sowie „Hohlwege und Steinlesehaufen“. Die geplante bauliche Nutzung entspricht nicht der derzeitigen Darstellung, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgt. Der Änderungsbeschluss wurde im Jahr 2022 gefasst.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans Kyffhäuser Kreis, Teilbereich Roßleben-Wiehe von 1999.

Im Bereich des Plangebiets liegt die in der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans dargestellte Fläche für Maßnahmen für die Gewässer 2. Ordnung (Bäche, Gräben,

Stillgewässer), einem nach Thüringer Naturschutzgesetz besonders geschützten Biotop.⁷ Als Maßnahme ist für die Fläche die Entwicklung der Uferbereiche vorgesehen. Für den Maßnahmenbereich gilt das Belassen aller in Grünlandnutzung befindlichen Uferbereiche, die Förderung der Extensivnutzungen der Grünflächen der Uferbereiche, die Verbreiterung bzw. Neueinrichtung bisher teilweise oder vollständig in Ackernutzung liegender oder durch Kiesabbau in Anspruch genommener Uferbereiche als extensiv genutzte Uferbereiche sowie die Anpflanzung offener, strukturierter Gehölzpflanzungen an gehölzfreien oder -armen Uferandstreifen.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet sowie für die nähere Umgebung gelten keine Bebauungspläne.

4. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben

Im folgenden Teil des Umweltberichtes erfolgt die Gliederung nach den Schutzgütern, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind. Dabei werden zu den Schutzgütern jeweils das Basisszenario (Bestandsaufnahme), die Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen und die Beschreibung der geplanten Maßnahmen integriert.

Über die Technik und Stoffe, die eingesetzt werden, um die Planungen zu realisieren, kann im Moment noch keine detaillierte Aussage getroffen werden.

Um die Planungen umzusetzen, können während der Bauphase Abfälle entstehen. Alle Abfälle müssen von den jeweiligen Eigentümern ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt werden.

4.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Verkehr

Trotz der Ausweisung zweier neuer Baugebiete wird keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet. Die wenigen zusätzlichen Verkehrsbewegungen werden zu keiner unzumutbaren verkehrlichen Mehrbelastung der angrenzenden Straße oder dem örtlichen Straßennetz führen.

Immissionen

Bezüglich des bestehenden Umgebungslärms liegen keine Informationen vor. Es ist zu erwarten, dass verkehrsbedingter Lärm in verträglichem Rahmen zunehmen wird.

Ein Dorfgebiet dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Daher ist keine Ansiedlung unverträglicher Gewerbebetriebe in der Umgebung des Plangebiets zu erwarten.

Erholung und Freizeit

Mit Ausnahme des mittig gelegenen Wegegrundstücks ist das Plangebiet in Privatbesitz und bietet der Öffentlichkeit keinen Erholungs- und Freizeitwert. Durch die Planung wird für die Öffentlichkeit kein Erholungswert geschaffen, allerdings ist im südlichen Plangebiet ein kleiner

⁷ Vgl. Fußnote 4.

Wanderparkplatz zur Naherholung vorgesehen. Die Planung schafft Wohnnutzung und damit eine neue Wohnqualität, welche bislang im Plangebiet nicht besteht. Zudem sind keine Beeinträchtigungen von Erholungsflächen in der Umgebung durch das Vorhaben im Plangebiet zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortseingang von Langenroda und hat eine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Im Plangebiet befindet sich ein Forstbetrieb. Die Flächen südwestlich des Forstbetriebs werden als Ackerflächen und zum Erwerbsgartenbau genutzt, die Flächen nordöstlich als Grünland. Im Nordwesten liegt mit dem Uferbereich entlang des Borntalgrabens ein besonders geschütztes Biotop. Dieses wird im Bebauungsplan mitsamt Maßnahmen nachrichtlich übernommen. Zudem wird ein Hinweis aufgenommen, dass solche Handlungen, die das Biotop zerstören oder beeinträchtigen, verboten sind. Südlich des Forstbetriebes wurden im Randbereich des Biotops Baumpflanzungen vorgenommen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überbaut und damit das Landschaftsbild stark verändert. Zur landschaftlich verträglichen Einbindung sollen die Bestandsräume am Straßenrand erhalten werden. Die Vorgärten zur Straße hin sind mit strukturreichen Bepflanzungen anzulegen. Zudem wird mit der festgesetzten GRZ eine ortstypische Bebauung ermöglicht.

4.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere

Flora

Im Plangebiet besteht das besonders geschützte Biotop entlang des Borntalgrabens. Dieses wird im Rahmen der Planung mitsamt Entwicklungsmaßnahmen nachrichtlich übernommen. Zudem wird ein Hinweis zu unterlassenen Handlungen aufgenommen. Südlich des bestehenden Forstbetriebs wurden in dem Randbereich des Biotops Baumpflanzungen vorgenommen. Zudem befindet sich entlang des südlichen Abschnitts der angrenzenden Dorfstraße eine Allee aus Winterlinden. Mittig im Plangebiet besteht ein forstwirtschaftlicher Betrieb mit Lagerflächen, Betriebsgebäuden und Schuppen. Gegenwärtig ist das weitere Plangebiet zu großen Teilen eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Südlich des Forstbetriebs handelt es sich dabei um Ackerfläche sowie Erwerbsgartenbau, nördlich um mesophiles Grünland. An der südlichen Grenze des Plangebiets wird eine versiegelte Fläche zur Lagerung und als Standort für Container genutzt.

Bei einer floristischen Kartierung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung⁸ konnten im Jahr 2022 keine besonders geschützten Pflanzenarten festgestellt werden. Auch zukünftig sind keine potentiellen Vorkommen zu erwarten, weil die Standortansprüche der in Thüringen vorkommenden Arten dieser Kategorie im Plangebiet nicht erfüllt sind.

⁸ Büro für ökologische Fachgutachten: Artenschutzrechtliche Bewertung zum Bebauungsplan „Am Schwalbengraben“ (Stadt Roßleben-Wiehe, Gemarkung Langenroda). Roßleben-Wiehe, 03.11.2025



Abbildung 5: Bestehende Biotypen⁹

Durch die Planung werden insbesondere die landwirtschaftlich genutzten Flächen überbaut und damit stark verändert. Geschützte Pflanzenarten oder ökologisch besonders wertvolle Biotope werden dabei nicht in Anspruch genommen. Die wertigen Biotope wie der Uferbereich des Borntalgrabens oder der Baumbestand entlang der Dorfstraße werden planungsrechtlich gesichert und bleiben somit erhalten.

Fauna

Im Plangebiet besteht das besonders geschützte Biotop entlang des Borntalgrabens. Dieses wird im Rahmen der Planung mitsamt Entwicklungsmaßnahmen nachrichtlich übernommen. Zudem wird ein Hinweis zu unterlassenen Handlungen aufgenommen. Südlich des Forstbetriebs wurde der Randbereich des Biotops mit Bäumen bepflanzt.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung¹⁰ durchgeführt.

Bezüglich der Avifauna wurden bei vier Begehungen im Jahr 2022 innerhalb des Plangebiets sowie an dessen Randbereichen 18 Vogelarten registriert. Dabei wurden elf Gelege von neun Vogelarten festgestellt. In der Druschscheune brütete erfolgreich ein Brutpaar vom Hausrotschwanz und am Holzlagerplatz eine Amsel. Entlang der westlichen Eingrenzung des Untersuchungsgebiets (mit Gehölzen bestandener Borntalgraben) brüteten zudem drei Brutpaare der Mönchsgrasmücke und jeweils ein Brutpaar Stieglitze, Kohlmeisen und Goldammern. Alle vorab genannten Arten wurden zudem als Nahrungsgäste im

⁹ Büro für ökologische Fachgutachten: Artenschutzrechtliche Bewertung zum Bebauungsplan „Am Schwalbengraben“ (Stadt Roßleben-Wiehe, Gemarkung Langenroda). Roßleben-Wiehe, 03.11.2025

¹⁰ Büro für ökologische Fachgutachten: Artenschutzrechtliche Bewertung zum Bebauungsplan „Am Schwalbengraben“ (Stadt Roßleben-Wiehe, Gemarkung Langenroda). Roßleben-Wiehe, 03.11.2025

Untersuchungsgebiet beobachtet. Außerdem brütete ein Schwarzkehlchen am nördlichen Rand des Untersuchungsraums.

Zudem wurden auch Bachstelze, Haussperling und Rabenkrähe nahrungssuchend registriert. In diesem Fall wird aufgrund der Habitatstruktur des kleinräumigen Untersuchungsgebietes davon ausgegangen, dass darin vorhandene Nahrungshabitate für keine Art eine essentielle Bedeutung besitzen.

Buntspecht, Feldlerche, Mäusebussard, Rohrweihe, Rotmilan und Kolkrabe wurden im Jahr 2022 lediglich überfliegend beobachtet. Bis auf Buntspecht und Feldlerche bietet der Untersuchungsraum keinen potenziell geeigneten Brutstandort für die vorab genannten Arten. Ein Brutgeschehen des Buntspechts ist an den straßenbegleitenden Winterlinden (aktuell sind hier noch keine Spechthöhlen feststellbar) oder innerhalb des mit Kopfweiden und Obstgehölzen bestandenen Borntalgrabens zukünftig nicht auszuschließen. Ein Brutrevier der Feldlerche wurde 2022 nicht nachgewiesen. Das im Plangebiet liegende Ackerland und die extensiv genutzte Mähwiese scheinen auch aufgrund ihrer geringen Fläche eher ungeeignet zu sein. Jedoch ist ein zukünftiges Brutgeschehen nicht gänzlich auszuschließen.

Darüber hinaus bietet das Plangebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld Potenzial für weitere Vogelarten, die jedoch im Rahmen der Begehungen nicht nachgewiesen wurden.

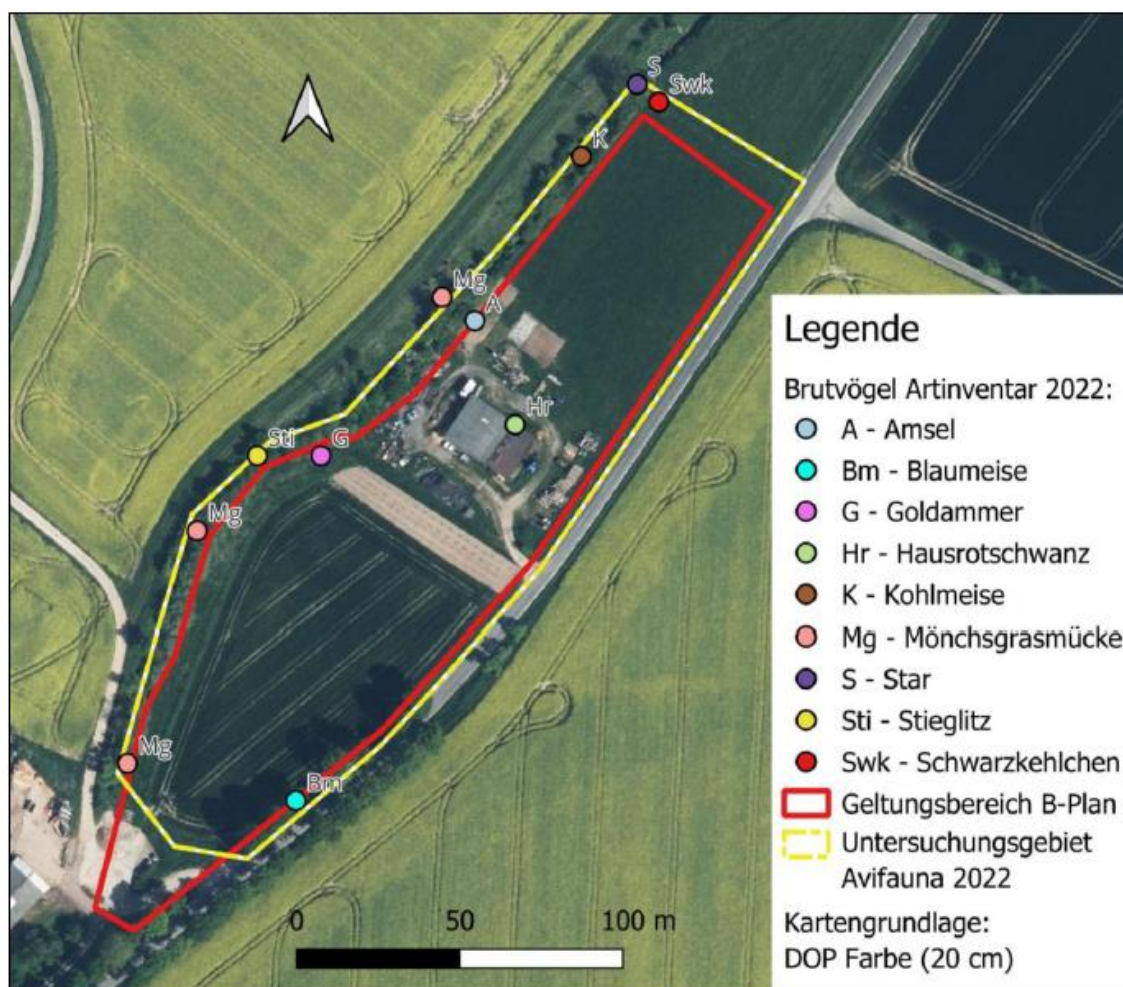


Abbildung 6: Kartierung der Avifauna des Plangebiets¹¹

¹¹ Büro für ökologische Fachgutachten: Artenschutzrechtliche Bewertung zum Bebauungsplan „Am Schwalbengraben“ (Stadt Roßleben-Wiehe, Gemarkung Langenroda). Roßleben-Wiehe, 03.11.2025

Aufgrund der Nähe der bestehenden Gehölzbiotope zu den geplanten Baumaßnahmen sind Lärmimmissionen und Bewegungsunruhe zu erwarten. Jedoch ist ausgeschlossen, dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern wird, sodass keine artenschutzrechtlich relevanten erheblichen Störungen zu erwarten sind. Darüber hinaus bestehen in der Umgebung gleichermaßen weiträumige Flächen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignet sind.

Die Planung sieht keinen Eingriff in die Gehölzbiotope entlang des Borntalgrabens sowie den Baumbestand am südlichen Rand des Plangebiets vor, sodass eine direkte Gefährdung dort potenziell brütender Vogelarten ausgeschlossen ist. Bei Durchführung der Baumaßnahmen und der Lagerung von Baumaterial und -maschinen besteht das Risiko, dass Brutvögel auf der Offenlandfläche direkt betroffen sein können. Ein direkter Zugriff auf Bodenbrüter ist aufgrund der eingeschränkten Habitataignung der Wiese bzw. aufgrund der Seltenheit potenzieller Arten im Plangebiet unwahrscheinlich, aber nicht völlig ausgeschlossen. Zum Schutz der Avifauna wird daher auf nachfolgende Vermeidungsmaßnahme im Bebauungsplan hingewiesen:

Die Durchführung der Baumaßnahme hat außerhalb der Brutzeit zwischen Mitte September und Mitte März zu erfolgen. Falls aufgrund betrieblicher oder organisatorischer Zwänge eine Durchführung der Baumaßnahme innerhalb der Brutzeit erforderlich ist, bestehen folgende alternative Möglichkeiten:

- Rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit (bis spätestens Mitte März) hat die Vorbereitung des Baufeldes für die Baumaßnahme durch Beseitigung der Vegetationsdecke oder die Herstellung und Aufrechterhaltung eines kurzrasigen, als Bruthabitat ungeeigneten Zustandes der Vegetationsdecke zu erfolgen, um die Flächen für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten.
- Unmittelbar vor Eingriff sind die in Anspruch zu nehmenden Flächen (auch Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen etc.) auf Anwesenheit von Brutvögeln durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf Brutvorkommen gefunden, kann mit den Bauarbeiten auch innerhalb der Brutzeit begonnen werden.

Hinsichtlich potenziell vorkommender planungsrelevanter Säugetierarten ist zu sagen, dass das Plangebiet aufgrund fehlender Habitatstrukturen keine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufweist. Die alte Druschscheune hat wegen ihrer einfachen, luftdurchlässigen und nicht ausreichend frostsicheren Bauweise kein Quartierspotenzial für Fledermausarten. Die Gehölzstrukturen entlang des Grabens sind aufgrund ihrer räumlich isolierten Lage ungeeignet für die Haselmaus, welche im Höhenzug der Hohen Schrecke vorkommt. Auch ein Vorkommen des Feldhamsters ist auszuschließen, da das Plangebiet nicht innerhalb der ausgewiesenen Feldhamsterschwerpunktgebiete liegt und die nächstgelegenen Nachweise südlich des Höhenzugs Hohe Schrecke liegen.

Im Rahmen der Abschätzung potenzieller Habitats für Amphibien wurden keine planungsrelevanten Arten ermittelt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Untersuchungsgebiet weder für die in Thüringen vorkommenden Amphibienarten, die sich überwiegend durch spezielle Habitatansprüche auszeichnen, noch für andere Arten geeignete Reproduktionsgewässer existieren. Zudem führt der Borntalgraben nachweislich nur temporär Wasser (vermutlich lediglich nach Starkregenereignissen). Darüber hinaus ist dieser durch die angrenzenden Gehölze komplett beschattet, weswegen er als Reproduktionshabitat für Amphibien auszuschließen ist.

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet der streng geschützten Zauneidechse, welche bei einer Erfassung zwischen April und August 2022 jedoch nicht nachgewiesen werden konnte. Auch im unmittelbaren Umfeld ist kein aktuelles Vorkommen belegt, weswegen eine Betroffenheit hinreichend sicher auszuschließen ist.

Die Standortansprüche von (streng) geschützten Käfern, Libellen, Schmetterlingen und Weichtieren werden im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht erfüllt, weswegen die Voraussetzungen für ein Vorkommen entsprechender Arten ebenfalls nicht gegeben sind.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

4.1.3. Schutzgut Boden

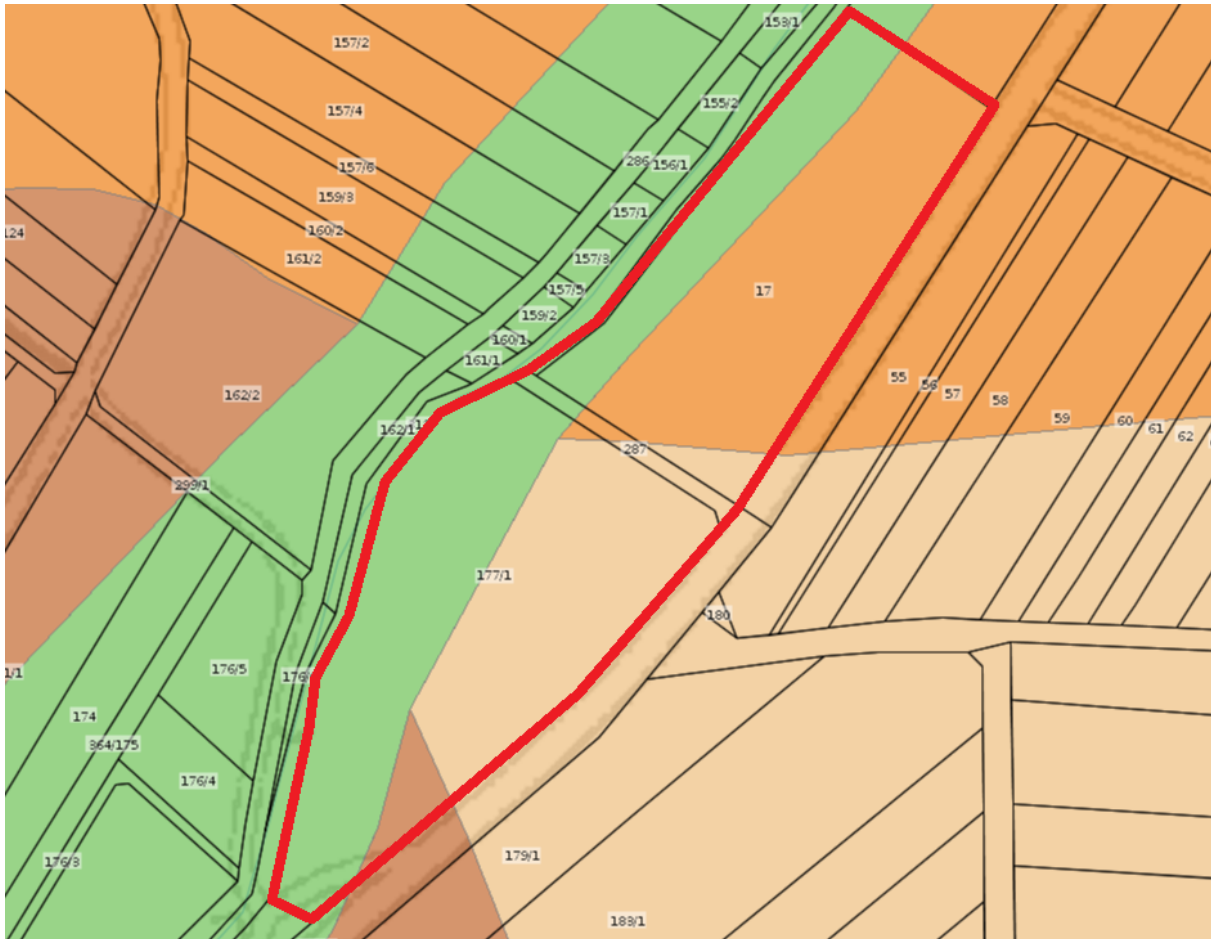


Abbildung 7: Böden im Plangebiet (grün: Sand bis sandiger Lehm - Vega (Nebentäler), hellbraun-orange: Löss-Schwarzerde, beige: Löss - Schlämmschwarzerde, braun: Hanglehm, lössartig)¹²

Laut Bodenkarte des Landes Thüringen liegen im Plangebiet verschiedene Bodenarten vor.¹³ Entlang des Borntalgrabens ist der Boden ein Braunauboden (Vega) mit im Durchschnitt tiefer als 0,6 m stehendem Grundwasser. Im Nordosten ist Löss-Schwarzerde, im Südosten Löss-Schlämmschwarzerde jeweils ohne Grundwasser vorhanden. Im Süden ist ein Randbereich mit lössartigem Hanglehm ohne Grundwasser. Alle im Plangebiet vorhandenen Böden weisen eine hohe bis gute Wasserspeicherfähigkeit auf.

¹² Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN): ANTARES Thüringen – Geoportal, <https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?mapId=bb300c44-1a83-4b50-b5bd-643b4f7763f1>, zuletzt abgerufen am 17.06.2025

¹³ Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Legende zur Bodengeologischen Konzeptkarte Thüringens i. M. 1: 100 000, https://antares.thueringen.de/cadenza/ext/boden/BGKK_100TH_Legende_Leitbodenformen.pdf, zuletzt abgerufen am 18.06.2025

Im Plangebiet sind etwa 500 m² versiegelt. Bei kompletter Ausreizung der Grundflächenzahl (GRZ) würden Böden auf rund 14.800 m² in Anspruch genommen. Mit der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ, der Bauweise und der Errichtung von Garagen und Stellplätzen nur innerhalb der Baugrenzen soll eine sparsame Inanspruchnahme unversiegelter Fläche sichergestellt werden.

Zum Vorkommen von Altlasten oder Altablagerungen liegen keine Informationen vor.

4.1.4. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, nordwestlich angrenzend liegt der Borntalgraben, dessen Uferbereich innerhalb des Plangebiets liegt. Gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bundesanstalt für Gewässerkunde ist auch im Falle eines HQextrem nicht von Überschwemmungen des Plangebiets auszugehen.¹⁴

Die Starkregenkarte des Bundes¹⁵ zeigt aufgrund der geografischen Lage für den gesamten Siedlungsbereich von Langenroda und auch für das Plangebiet eine Überflutungsgefahr durch extreme Starkregenereignisse. Als bauliche Maßnahme zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen wird empfohlen, alle Öffnungen in den Gebäuden, über die Wasser eintreten kann (insbesondere Türen und Kellerfenster), mindestens 0,2 m über Straßenhöhe anzulegen, soweit die Barrierefreiheit es zulässt.

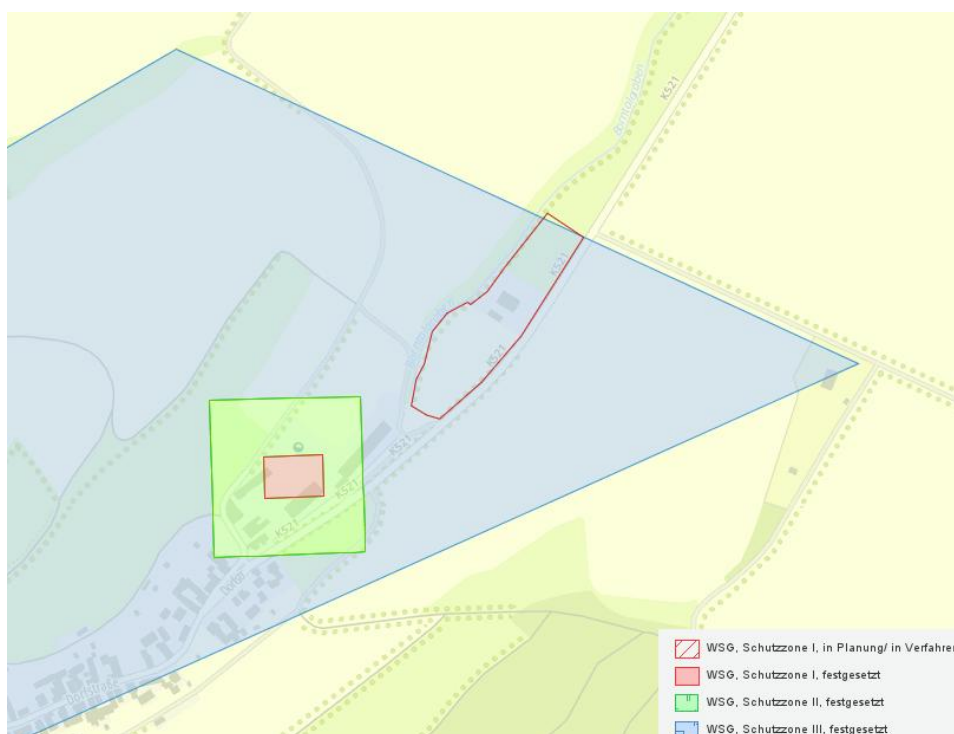


Abbildung 8: Wasserschutzgebiet im Bereich des Plangebiets¹⁶

¹⁴ Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG): Kartenportal Hochwasserrisikomanagement (HWRM), Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>, <https://geoportal.bafg.de/karten/HWRM/>, zuletzt abgerufen am 17.06.2025

¹⁵ Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Starkregen Gefahrenkarte, <https://geoportal.de/map.html>, zuletzt abgerufen am 18.06.2025

¹⁶ Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN): ANTARES Thüringen – Geoportal, <https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?mapId=3aaa862b-777f-42f0-aad4-dcf2e5225c68&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=663625.60409999994%2C5682941.303149999%2C666360.8241000006%2C5684226.85655>, zuletzt abgerufen am 06.11.2025

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Langenroda.

Im Plangebiet ist keine Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers möglich, da keine Abwasseranlagen des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes vorhanden sind. Anfallendes Abwasser muss einer vollbiologischen Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2 zugeführt werden. Die wasserrechtliche Genehmigung ist zur Versickerung des vorgereinigten Abwassers ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes einzuholen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

4.1.5. Schutzgut Klima und Lufthygiene

Anhand der Daten für die Klimaperiode 1990 bis 2019 für die jährliche klimatische Wasserbilanz ergibt sich für das Plangebiet eine negative Wasserbilanz von 200 mm. Daraus lässt sich auf ein trockenes Klima mit Dürregefahr schließen.¹⁷

Das Plangebiet besteht überwiegend aus zwei unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen. Mittig befindet sich ein Forstbetrieb mit Betriebsgebäuden und Lagerflächen. Die Umgebung ist durch landwirtschaftliche Freiflächen geprägt, südwestlich des Plangebiets liegt der weitere Siedlungsbereich von Langenroda. Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes, zusammenhängendes Gebiet einheitliche Klimateigenschaften aufweisen. Die Ausprägung der Klimatope wird vor allem durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung bestimmt. Zum Lokalklima liegen keine Informationen durch öffentliche Stellen wie das Land Thüringen oder den Kyffhäuserkreis vor. Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist das Plangebiet erfahrungsgemäß zu großen Teilen einem Freilandklima zuzuordnen. Im Bereich des bestehenden Forstbetriebs ist ein Vorstadtklima anzunehmen.

Bei der Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet; es können max. 11.250 m² versiegelt werden. Aufgrund der geplanten Bauweise ist lokalklimatisch zu erwarten, dass sich im Plangebiet ein Vorstadtklima einstellen wird. Um die Auswirkungen von Bebauung und Versiegelung zu verringern, wird im Bebauungsplan die gärtnerische Gestaltung von Vorgärten festgesetzt. Darüber hinaus ermöglicht die festgesetzte GRZ keine dichte Bebauung. Mit dem umliegenden Freiraum bestehen weitläufige Flächen mit Kühlungsfunktionen im Umfeld.

Eine Klimaaanalyse sowie aktuelle Daten zur lufthygienischen Situation liegen für den Planungsraum nicht vor. Lufthygienisch stellt das Plangebiet keinen belasteten Raum dar. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sind keine speziellen Maßnahmen zur Lufthygiene vorgesehen.

4.1.6. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortseingang von Langenroda und hat eine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Mittig im Plangebiet besteht sich ein Forstbetrieb. Nördlich und südlich dessen liegen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Im Nordwesten liegt das besonders geschützte Biotop entlang des Borntalgrabens. Dieses wird nachrichtlich übernommen und wurde im südlichen Teil des Plangebiets bereits mit Bäumen bepflanzt.

¹⁷ TU Dresden – Institut für Hydrologie und Meteorologie: REKIS – Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, <https://rekis.hydro.tu-dresden.de/rekis-expert/>, zuletzt abgerufen am 17.06.2025

Durch die geplante Bebauung werden insbesondere die landwirtschaftlichen Flächen stark verändert. Zur landschaftlich verträglichen Einbindung sollen neben der Sicherung des geschützten Biotops auch die Bestandsräume entlang der angrenzenden Dorfstraße erhalten werden. Zudem sind die straßenseitigen Vorgärten mit strukturreichen Bepflanzungen anzulegen.

4.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich die Gebäude eines Forstbetriebs. Es gibt keine weiteren Hinweise auf Denkmäler oder Bodendenkmalbereichen. Zu potenziellen kultur- und/oder naturgeschichtlichen Bodenfunden wird ein Hinweis in den Plan aufgenommen. Die Gebäude des Forstbetriebs bleiben erhalten und werden teilweise erweitert. Zudem werden weitere Bebauungen vorgenommen.

Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf vorhandene Sachgüter zu rechnen.

4.2. Kumulierung, Wechselwirkungen

Es liegen keine Informationen zu weiteren Planungen in der näheren Umgebung vor. Daher ist keine Kumulierung mit erheblichen Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu erwarten. Das Baugebiet stellt eine Siedlungserweiterung des bestehenden Dorfgebiets dar.

4.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Erhaltung des Freiraums als Landwirtschaftsfläche auszugehen.

4.4. Prüfung von Planungsalternativen

Ziel der Planung ist es, neuen Baugrund für die ortsansässige Bevölkerung bereitzustellen. Vorrangig soll auf dem Grundstück des Forstbetriebs die Verlagerung des Wohnsitzes des Betriebsinhabers ermöglicht werden. Für dieses Vorhaben gibt es aufgrund der betrieblichen Standortbindung keine Alternativen. Darüber hinaus soll die Lücke zwischen dem Siedlungsbereich von Langenroda und dem Forstbetrieb geschlossen werden. Auch hierfür liegen aufgrund der topographischen, funktionalen und städtebaulichen Gegebenheiten keine Alternativen vor.

Anderweitige Baugebiete oder Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs stehen den interessierten Bauherren oder der Gemeinde nicht zur Verfügung.

4.5. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Mit der Planung wird unversiegelter Boden verändert und teilweise beseitigt. In Bereichen der Versiegelung von Freiflächen verliert der Boden an ebendiesen Stellen seine natürliche Bodenfunktion komplett. Die mit der Bebauung verbundenen Auswirkungen auf das Lokalklima werden verbleiben.

Das Verkehrsaufkommen erhöht sich kleinräumig, allerdings bleibt die Verkehrsbelastung in einem zumutbaren Rahmen.

4.6. Zusätzliche Angaben

Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse

Fehlende Angaben wie zum Artenschutz können durch Fachgutachten ersetzt werden. Zur Vorbelastung des Verkehrsaufkommens und bestehenden Schallimmissionen fehlen Angaben.

Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bauleitplans

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. (Umwelt-) Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern ihnen Erkenntnisse über Umweltauswirkungen bei der Durchführung vorliegen. Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich Überwachungsmaßnahmen auf ausgewählte erhebliche Umweltauswirkungen und/oder Prognoseunsicherheiten. Eine Verknüpfung des einzelfallbezogenen Monitorings mit Elementen der „allgemeinen“ Umweltbeobachtung der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB (z.B. gesamträumliche, umweltrelevante Entwicklung in den Bereichen von Boden, Wasser, Luft und Lärm) ist sinnvoll, um Einzelfallüberwachungen zu entlasten.

Monitoringkonzept

Um vorsorglich unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu vermeiden, erfolgt der Hinweis, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu überprüfen.

Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

5. Zusammenfassung

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	• Landwirtschaftliche Freiflächen • Forstbetrieb • Keine Lärmbelastung • Kein Erholungswert	• Versiegelung • Geringfügig steigendes Verkehrsaufkommen	• Pflanzmaßnahmen • Offene Bauweise

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Tiere und Pflanzen	• Besonders geschütztes Biotop • Freifläche und Landwirtschaftsfläche • 9 Brutvögel im/am Plangebiet • Baumbestand entlang der Straße	• Überbauung • Umstrukturierung der Vegetation	• Nachrichtliche Übernahme des geschützten Biotops • Anlage von Vorgärten • Hinweise zum Artenschutz und Lichtimmissionen • Erhalt des Baumbestands
Boden, Fläche	• Böden: Löss und Vega • Kein Grundwasser • Rund 500 m² versiegelt	• Es können ca. 11.250 m² bebaut und versiegelt werden.	• GRZ und Pflanzflächen führen zu niedrigem Versiegelungsgrad
Wasser	• Keine Oberflächengewässer im Plangebiet, aber Borntalbach angrenzend, Uferbereich im Plangebiet • Keine Möglichkeiten zur Abwasserbeseitigung	• Betroffenheit durch Starkregen im Falle eines extremen Ereignisses	• Hinweis zur Anlage von erhöhten Gebäudeeingängen und -öffnungen • Regenwasserzisterne zur Brauchwassernutzung • Hinweis zur Entsorgung von Schmutzwasser über vollbiologische Kleinkläranlage
Landschaft	• Liegt am Ortseingang von Langenroda • Keine landschaftserholende Funktion	• Eingriffe durch Versiegelung und Bebauung	• Art, Maß und Bauweise entsprechen ortstypischer Bebauung • Anlage von Vorgärten • Erhalt von Bäumen
Klima	• Freiland- und Vorstadtklimatop	• Versiegelung bewirkt eine Veränderung zu Vorstadtklimatop	• Pflanzmaßnahmen • Anlage von Vorgärten
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Keine Denkmäler oder sonstige Objekte mit kultureller oder historischer Bedeutung	• Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	• Keine Maßnahmen zum Schutzgut

Das Verkehrsaufkommen erhöht sich durch die geplante Bebauung kleinräumig, allerdings bleibt die Verkehrsbelastung in einem zumutbaren Rahmen. Aus der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens aus dem Baugebiet ergeben sich voraussichtlich keine stark zunehmenden Lärm- und Luftschadstoffimmissionen.

Im Bebauungsplan wird die geplante Bebauung so festgesetzt, dass sie sich gut in das vorhandene Ortsbild einfügt.

Das geschützte Biotop entlang des Borntalgrabens sowie der Baumbestand entlang der Erschließungsstraße bleiben erhalten.

Mit der geplanten Bebauung wird in eine landwirtschaftliche Freifläche eingegriffen.

Durch die Bebauung und Versiegelung des Plangebietes kommt es zu einer Inanspruchnahme von gewachsenem Boden im Umfang von maximal 14.800 m².

Mit der Bebauung der Freifläche wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet zunehmen, sodass zu erwarten ist, dass sich im Plangebiet ein bioklimatisch günstiges Vorstadtklima einstellen wird.

Referenzliste (Stand: November 2025)

Referenzliste der Quellen gem. BauGB Anlage 1 Nr.3 Buchstabe d

Gesetzliche Grundlagen / Verordnungen / Erlasse / Verwaltungsvorschriften, in der jeweils geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I 2017)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz - BRPHV)
- Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder FFH-Richtlinie)
- Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen / Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Richtlinie 2009/147/EG zum Schutz wildlebender Vogelarten und ihrer Lebensräume und zur Einrichtung Europäischer Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
- Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG

- Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie)
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme
- Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
- Thüringer Klimagesetz
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

Gutachten

Büro für ökologische Fachgutachten: Zusammenstellung der avifaunistischen Kartierungsergebnisse zum Bebauungsplan „Am Schwalbengraben“, Roßleben-Wiehe: 17.03.2025

Büro für ökologische Fachgutachten: Zusammenstellung der floristischen Kartierungsergebnisse zum Bebauungsplan „Am Schwalbengraben“ (formloses Dokument), Roßleben-Wiehe: 17.03.2025

Sonstige Quellen

Bundesamt für Kartographie und Geodäsie / Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation: Thüringen Viewer – Inspire-Viewer, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (dl-de/by-2-0), <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>, <https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer/inspire.html#layerinfo-legend>

Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG): Kartenportal Hochwasserrisikomanagement (HWRM), Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>, <https://geoportal.bafg.de/karten/HWRM/>

Landratsamt Kyffhäuserkreis, Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft: Landschaftsplan für den Teilraum Roßleben - Wiehe des Kyffhäuserkreises, Gemeinden Bottendorf - Donndorf - Roßleben - Schönewerda – Wiehe, Sondershausen: 1999

Stadt Roßleben-Wiehe: Flächennutzungsplan OT Langenroda, Weimar: 04.03.1997

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN): ANTARES Thüringen – Geoportal, <https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?mapId=bb300c44-1a83-4b50-b5bd-643b4f7763f1>

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Legende zur Bodengeologischen Konzeptkarte Thüringens i. M. 1: 100 000, https://antares.thueringen.de/cadenza/ext/boden/BGKK_100TH_Legende_Leitbodenformen.pdf

TU Dresden – Institut für Hydrologie und Meteorologie: REKIS – Regionales
Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, [https://rekis.hydro.tu-
dresden.de/rekis-expert/](https://rekis.hydro.tu-dresden.de/rekis-expert/)