



Gemeinde Roßleben-Wiehe
Landkreis Kyffhäuserkreis

Bebauungsplan „SO Holzverarbeitung Nausitz“

Umweltbericht

Entwurf vom 29.08.2025

TB | MARKERT
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: IPU Erfurt
Breite Gasse 4-6
99084 Erfurt

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

Matthias Fleischhauer, Stadtplaner

Adrian Merdes, Stadtplaner

Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286

USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

info@tb-markert.de

www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Nicolas Schmelter**

B. Sc. Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur

Planstand Entwurf vom 29.08.2025

Inhaltsverzeichnis

A.1	Einleitung	5
A.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	5
A.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
A.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	14
A.2.1	Schutzgut Fläche	14
A.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	15
A.2.3	Schutzgut Boden	19
A.2.4	Schutzgut Wasser	21
A.2.5	Schutzgut Luft und Klima	22
A.2.6	Schutzgut Landschaft	22
A.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	23
A.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	24
A.2.9	Wechselwirkungen	24
A.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
A.3.1	Wirkfaktoren	24
A.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	25
A.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	27
A.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	27
A.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	28
A.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	29
A.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	29
A.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
A.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	30
A.3.10	Wechselwirkungen	30
A.3.11	Belange des technischen Umweltschutzes	31
A.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	32
A.3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	32
A.4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	33
A.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
A.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	33
A.5.2	Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfes	34
A.5.3	Geplante Ausgleichsmaßnahme	38
A.5.4	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	46
A.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	46

A.7	Zusätzliche Angaben	46
A.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	46
A.7.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	47
A.7.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	47
A.7.4	Referenzliste mit Quellen	47
A.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	48
B	Rechtsgrundlagen	50
C	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	51

A.1 Einleitung

Die Landgemeinde Roßleben-Wiehe hat mit Beschluss vom 02.06.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Anlass ist das Vorhaben des Forstbetriebs Markgraf, auf der Fläche eine Anlage zur Holzverarbeitung zu realisieren. Die 2. partielle Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

A.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „SO Holzverarbeitung“ soll in der Gemeinde Nausitz eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Ziel des Vorhabens ist die nachhaltige Sicherung und geplante Entwicklung des Betriebsareals, wodurch die Wertschöpfung in der Region gehalten werden soll.

Die Umsetzung des Vorhabens dient außerdem der Entwicklung ländlicher Wirtschaft, die dem Charakter und den Potenzialen des Dorfes und des umgebenden Landschaftsraumes entspricht. Der gewählte Standort dient dem Ziel die Holzverarbeitung in räumlicher Nähe zur Holzgewinnung zu ermöglichen und dadurch Transportwege zu vermeiden. Die lokal anfallenden Abfallstoffe sollen perspektivisch für die lokale Energie- und Wärmeversorgung genutzt werden.

A.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

A.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
sowie

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
insb. Abschnitt 1 bis 6

- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
 - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
 - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge

A.1.2.2 Natura-2000-Gebiete und Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 20 ff. BNatSchG bzw. §§ 12 ff. ThürNatG. Die nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete befinden sich in erblicher Entfernung zum Plangebiet, dabei handelt es sich um:

- FFH-Gebiet (28) „Hohe Schrecke - Finne“; ca. 2 km südwestlich des Plangebietes:

Das FFH-Gebiet (028, DE 4734-320) wurde im April 2007 gemeinsam mit dem lage- und namensgleichen EU-Vogelschutzgebiet (SPA 10) ausgewiesen. Es hat eine Größe von 5.731,6 Hektar und liegt in einer Höhe von 165 bis 370 m. Das Gebiet wird charakterisiert durch einen Buntsandstein-Höhenzug mit Übergängen zum Muschelkalk, mit großflächig unzerschnittenen naturnahen, alt- und totholzreichen Laubmischwäldern, Pionierwaldstadien, noch unbewaldeten Freiflächen (ehemaliger Truppenübungsplatz) sowie randlichen Offenlandbiotopen. Laubwälder bedecken über die Hälfte des Gebiets, wobei auch Nadelwälder auf kleineren Flächen vorkommen. Trocken- und Steppenrasen sind nur mit geringem Flächenanteil vorhanden. Die Bedeutung des Gebietes wird durch großräumig unzerschnittene Buchen- und Eichen-Hainbuchenwälder mit hohen Alt- und Totholzanteilen sowie orchideenreichen Offenlandbiotopen (prioritäre Ausprägung von LRT 6210) repräsentiert (vgl. Pflege- und Entwicklungsplan für Projektgebiet „Hohe Schrecke – Finne“, 2012). Die Fläche der FFH-Gebietsausweisung ist lagegleich ebenfalls als EU-Vogelschutzgebiet (SPA10) „Hohe Schrecke - Finne“ ausgewiesen.

Weitere NATURA 2000-Gebiete liegen in Entfernungen > 2 km zum Plangebiet und sind daher für die vorliegende Planung nicht vertiefend zu betrachten.

Die nächstbefindlichen Naturschutzgebiete liegen in Entfernungen > 2 km zum Plangebiet und sind für die vorliegende Planung unbeachtlich.

Als Naturpark ausgewiesene Flächen befinden sich ebenfalls nicht im (< 2 km) Umfeld der Planung

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind:

- Das LSG Nr. 83 „Unstrut - Triasland“ befindet sich ca. 4,4 km nördlich des Plangebietes und ist für die vorliegende Planung irrelevant,
- Das LSG Nr. 4 „Hainleite“ befindet sich ca. 9,0 km südwestlich des Plangebietes und ist für die vorliegende Planung irrelevant.

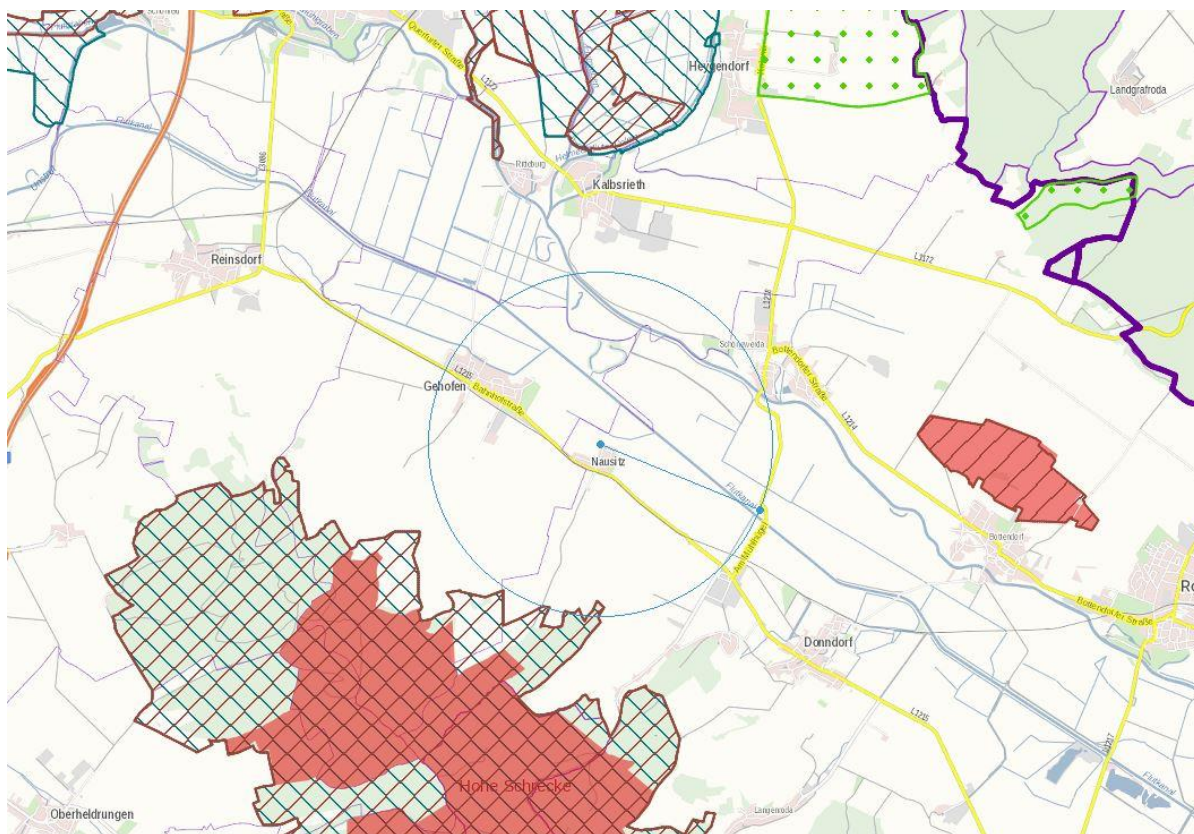


Abbildung 1; Lage der Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes, Naturschutzgebiete in Rot, SPA-Gebiete blau schraffiert, FFH-Gebiete Braun-Rot schraffiert, 2 km Radius um das Plangebiet in Hellblau (Thüringen Viewer, 2023)

Aufgrund der Entfernung der NATURA 2000-Gebiete zum Geltungsbereich sowie der Planungsinhalte (geringe Bebauung, Planung in Bestandsflächen, Fortführung aktueller Nutzungen) ist durch die Planung von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung der o.g. NATURA 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele im Gegensatz zur aktuellen Nutzung des Plangebietes auszugehen.

A.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der Planung befinden sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten sowie festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

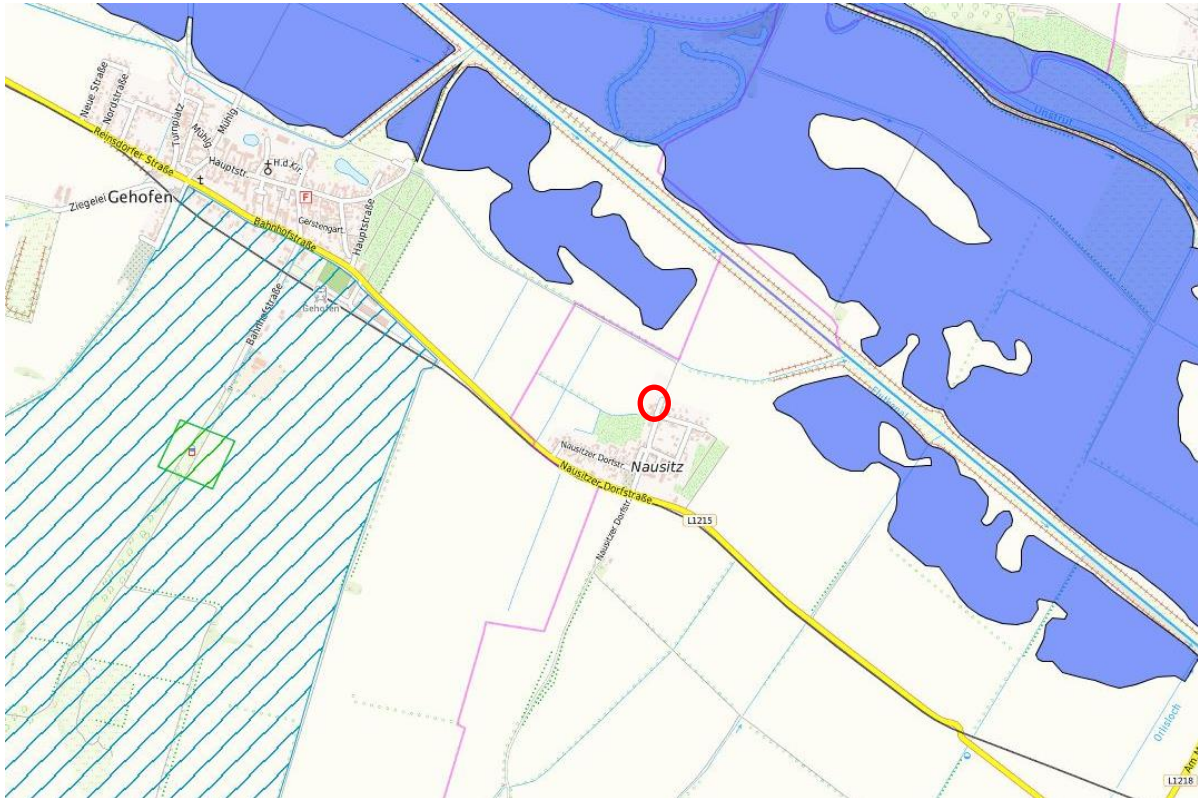


Abbildung 2: Lage der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes im Umfeld des Plangebietes, Schutzzone III blau schraffiert, Plangebiet rot markiert, Überschwemmungsgebiet flächig blau (Thüringen Viewer, 2023)

Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich das Überschwemmungsgebiet der Unstrut sowie das Wasserschutzgebiet „Galgenberg Gehofen“:

- Ca. 200 m nördlich des Plangebietes befinden sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Unstrut (Gewässer 1. Ordnung)
- Ca. 700 m westlich des Plangebietes befindet sich die Grenze der 3. Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Galgenberg Gehofen“. Die Kerngebiete (Schutzzonen) befinden sich ca. 1.4 km vom Plangebiet entfernt

Aufgrund der erheblichen Distanz zu den genannten Gebieten, kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. die Überschwemmungsgebiete mit sich bringt.

Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.

A.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm 2025

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) setzt die Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung für den Freistaat Thüringen und ist damit eine wesentliche Planungsgrundlage für alle Regionalpläne und die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung.

Dabei sind für den vorliegenden Bebauungsplan folgende Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm maßgeblich:

1.1.2 G In den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden.

Der Raum „nördliches Thüringen“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden, so dass Ausstrahlungseffekte für angrenzende Räume erzielt werden können.

1.2.1 G Die Thüringer Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Beeinträchtigungen der historisch gewachsenen polyzentrischen Siedlungsstruktur mit ihren Städten und Dörfern sowie deren unverwechselbaren Kulturdenkmälern als wichtige Elemente der Kulturlandschaft sollen vermieden werden.

2.1.3 G Bei der Sicherung der Funktionsfähigkeit der ländlich geprägten Landesteile soll den individuellen Potenzialen und Hemmnissen der jeweiligen Teilräume bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden

2.4.1 G Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden

5.1.1 G Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmaßnahmen sollen bei raumbedeutsamen Planungen, insbesondere in den Handlungsfeldern Gesundheit und Bevölkerungsschutz, Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Naturschutz, Boden und Landnutzung, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungsentwicklung, Verkehr, Tourismus und Energiewirtschaft, berücksichtigt werden (Climate Proofing).

5.1.2 G Vor dem Hintergrund der Klimaanpassung soll bei allen Planungen den Prinzipien Exposition (Tatsache, einer Gefahr ausgesetzt zu sein), Stärke (Schaffung „robuster“ Strukturen mit hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber äußeren Einwirkungen) und Redundanz (Ausstattung mit funktional vergleichbaren Elementen, die im Falle von Störungen diese Funktionen untereinander ausgleichen können) ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

5.1.4 G Der Möglichkeit einer effizienten Gefahrenabwehr mit präventiven Maßnahmen soll vor dem Erfahrungshintergrund von Großschadensereignissen der vergangenen Jahre, von sich abzeichnenden Folgen der Klimaänderungen und den damit einhergehenden extremen Unwetterereignissen bei allen raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

6.1.2 G Für raumbedeutsame naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie forstrechtliche Ausgleichsaufforstungen sollen bevorzugt Flächen aus den landesweiten Flächenpools, aus bauleitplanerischen Ökokonten sowie Maßnahmen aus den Plänen nach § 82 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genutzt werden. Rückbau von Versiegelungen und

Renaturierung von Brachflächen sowie eine Lenkung zur Verbesserung der Vernetzung in Wald- und Auenfreiraumverbundsystemen soll der Neuausweisung von Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgezogen werden.

6.4.3 G In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten Risikobereichen Hochwassergefahr soll den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Laut LEP 2025 (Karte 10) liegt der Norden der Ortschaft Nausitz der Risikobereich Hochwassergefahren der Unstrut.

Das Landesentwicklungsprogramm soll laut Bekanntgabe vom 21.01.2022 in den Themenbereichen Handlungsbezogene Raumkategorien, Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, Mittelzentrale Funktionsräume und Energie teilfortgeschrieben werden. Eine Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan ist derzeit nicht ersichtlich.

A.1.2.5 Regionalplan Nordthüringen 2012

Der gültige Regionalplan Nordthüringen 2012 konkretisiert die Vorgaben durch das Landesentwicklungsprogramm und definiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Damit besitzt der Regionalplan Bindungswirkung für den vorliegenden Bebauungsplan. Folgende Aussagen aus dem Regionalplan existieren für den Planungsbereich und sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen (Regionalplan Nordthüringen, 2012).

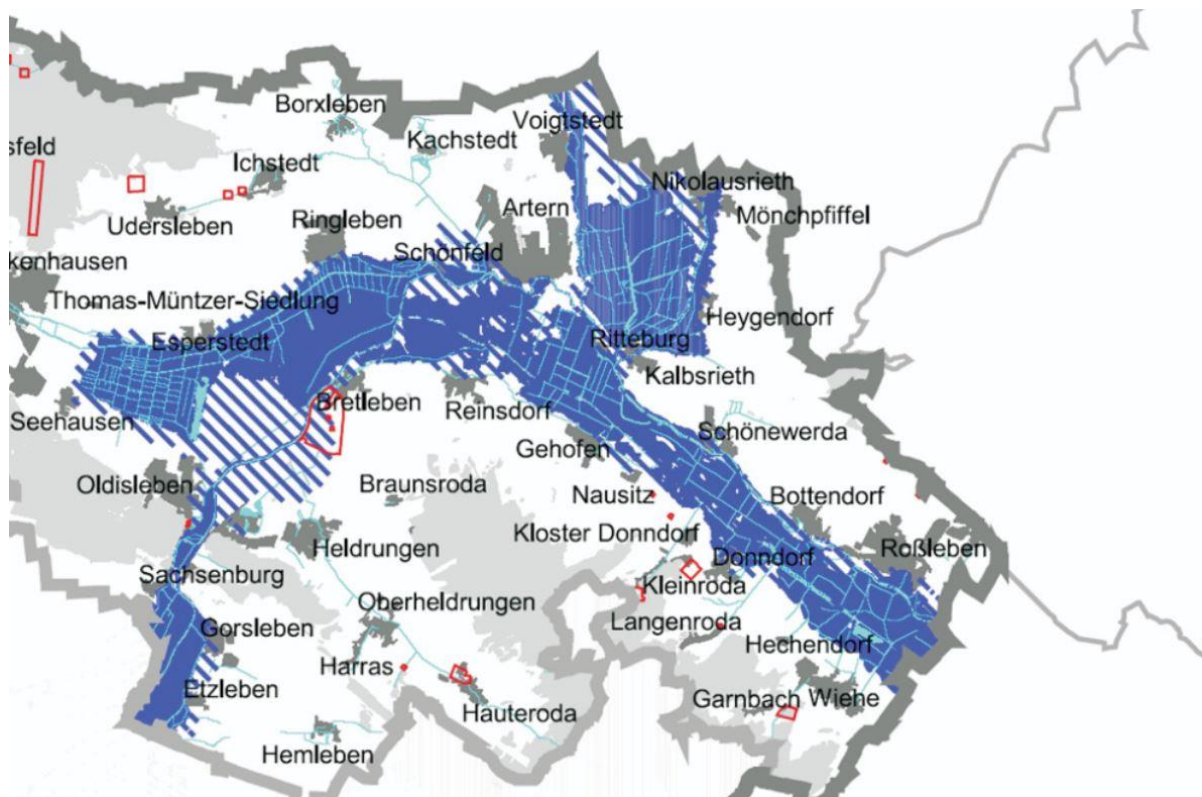


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Nordthüringen, Anhang 7, Hochwasser- und Trinkwasserschutz

Die Ortschaft Nausitz selbst liegt außerhalb von Hochwassergefährdeten Gebieten. Ca. 200-300 m nördlich ist ein Überschwemmungsbereich ausgewiesen.

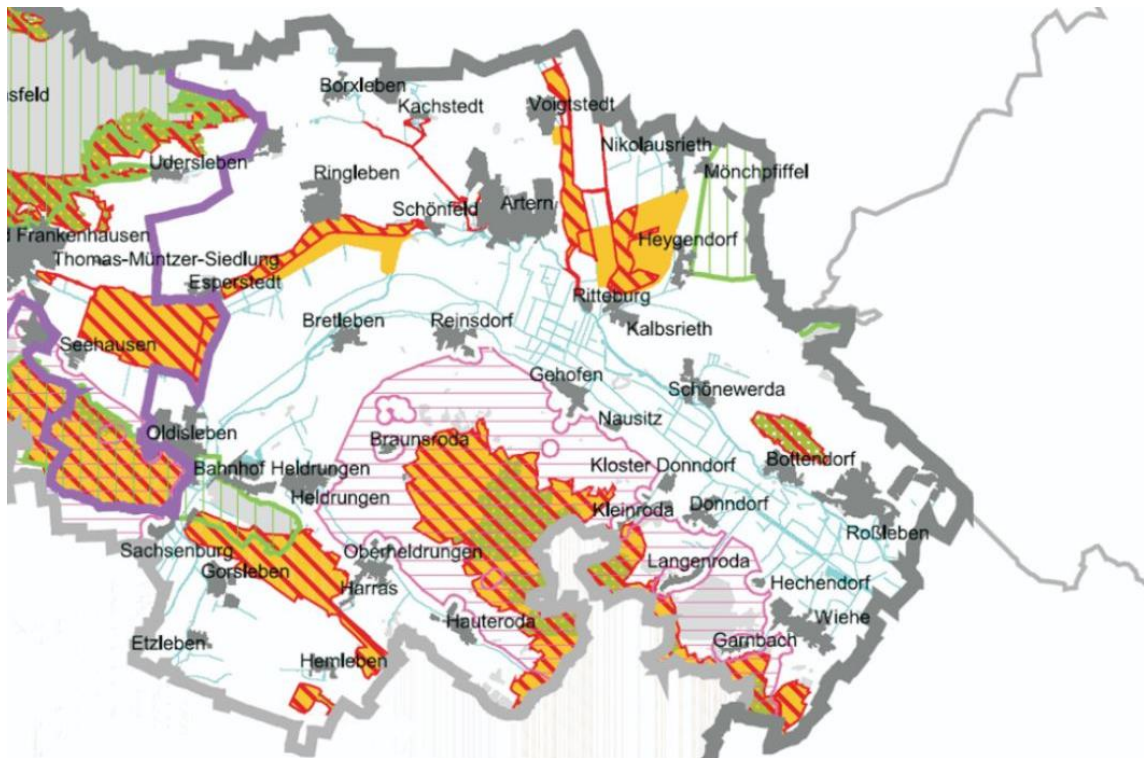


Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Nordthüringen, Anhang 6, Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Weiterhin werden im Regionalplan Aussagen in Bezug auf naturschutzfachliche Schutzgebiete getroffen. Die Ortschaft Nausitz liegt außerhalb solcher Schutzgebiete. Jedoch sind große Gebiete südlich der Ortschaft entsprechend des Regionalplans als „Unzerschnittener Raum über 50 km²“ deklariert.

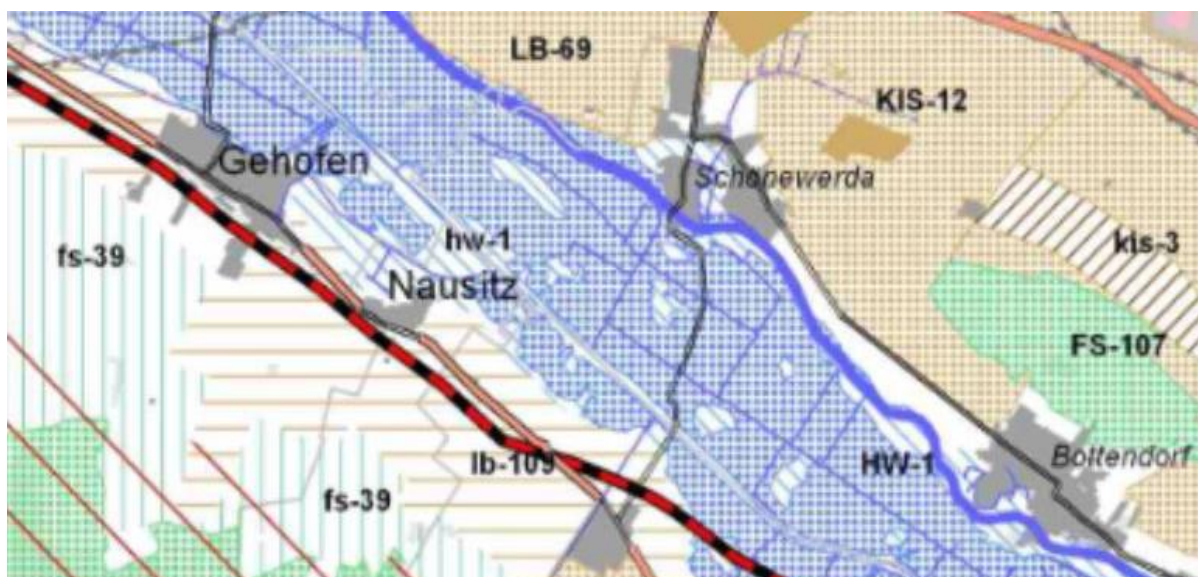


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte

Die Ortschaft Nausitz befindet sich zwischen zwei Vorbehaltsgebieten. Dabei handelt es sich einerseits um das südlich befindliche Vorbehaltsgebiet landwirtschaftlicher Bodennutzungen „lb-109 nördliche Schrecke“ und andererseits um das nördlich befindliche Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz „hw-1 Unstrut mit den Zuflüssen Helme, Kleine Helme und Wipper im Kyffhäuserkreis“.

Entsprechend des Regionalplans Nordthüringen sind folgende Grundsätze in Anbetracht der im Umfeld vorhandenen Vorbehaltsgebiete zu berücksichtigen:

- Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Ausweisung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung erfolgte auf der Grundlage des von den Fachbehörden erarbeiteten landwirtschaftlichen Fachbeitrages Nordthüringen. Die fachlich vorgeschlagenen potenziellen Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung wurden Nutzungsansprüchen anderer Fachplanungen sowie kommunalen Planungs- und Entwicklungsabsichten gegenübergestellt und raumordnerisch abgewogen.
- Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz wurden auf der Basis der Vorschläge der zuständigen Fachbehörde und der entsprechenden fachplanerischen Zuarbeit bestimmt. Sie umfassen siedlungsfreie, überschwemmungsgefährdete Gebiete, die bei Eintreten eines extremen Hochwassers (HQ200) überschwemmt werden können.

Die im Umfeld befindlichen Vorranggebiete werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

A.1.2.6 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet liegt ein gültiger Flächennutzungsplan vom 25.07.1997 vor.

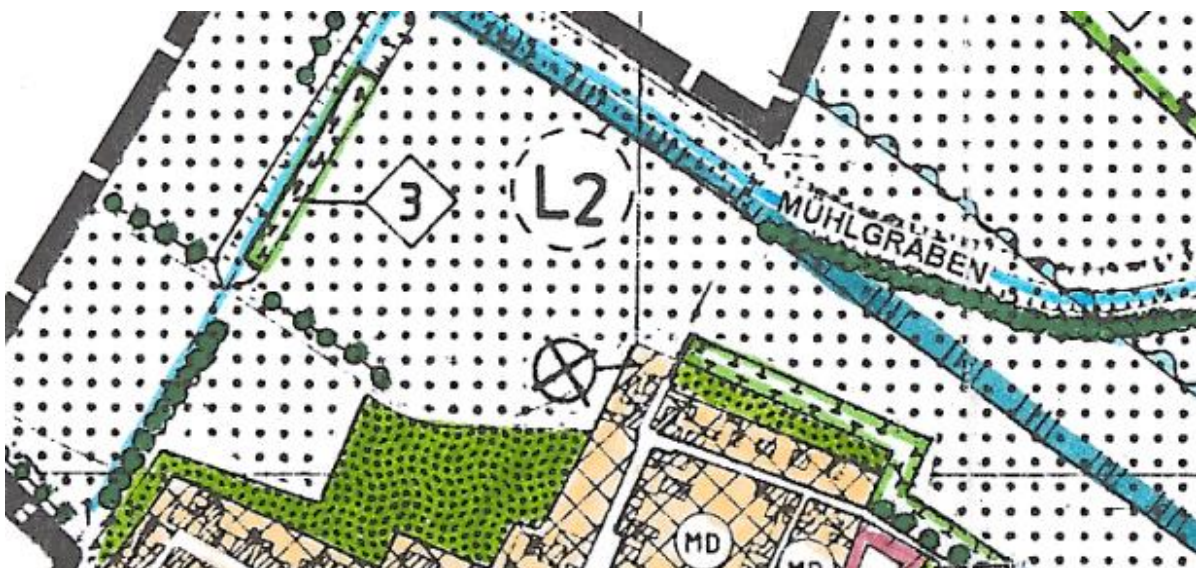


Abbildung 6: Auszug aus dem FNP

Landgemeinde Roßleben - Wiehe

Bebauungsplan „SO Holzverarbeitung Nausitz“, Entwurf vom 29.08.2025

Umweltbericht

Die südlich angrenzenden Flächen werden als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs wird als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

A.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

A.2.1 Schutzgut Fläche

Innerhalb des Bebauungsplans wird auf den Flurnummern 122/1 und 121/1 ein Sondergebiet „Holzverarbeitung“ mit einer GRZ von 1 festgesetzt. Darüber hinaus kommt es zur Ausweisung von Verkehrsflächen und Grünflächen (diese orientieren sich an bereits bestehenden Verkehrs- und Grünflächen).

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs unterliegen bereits einer Nutzung als Lagerstätte. Der Boden ist als bereits stark verdichtet anzusehen. Wertgebende natürliche Strukturen befinden sich nicht auf der Fläche.

Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zu Nutzungsänderungen auf den betroffenen Flächen kommt (Bestandsanpassung).



Abbildung 7: Eigene Fotoaufnahme von Süden auf den Geltungsbereich (Eigene Aufnahme 03.03.2023)



Abbildung 8: Auszug aus dem Planblatt zum vorliegenden Bebauungsplan und Auszug des DOP mit digitaler Flurkarte (Thüringen Viewer, 2023)

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

A.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Aktuelle Vegetation: Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine wertvollen natürlichen Strukturen bzw. Strukturelemente. Die Flächen des Gebietes unterliegen aktuell einer Nutzung als Holzlagerstätte. Der Großteil der vorhandenen Fläche der SO-Ausweisung kann als verdichteter Boden ohne Grasnarbe (verdichtete Flächen mit offenem Boden) angesehen werden. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Baum. Dieser wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt. Bei den angrenzenden als Grünfläche ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Wirtschaftswege der Land- und Forstwirtschaft (Wege mit offenem Boden) mit Ihren typischen Begleitstreifen.

Ca. 25 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein Streuobstbestand, welcher als Biotop kartiert ist. In den Bereich wird durch die Planung nicht eingegriffen

Aktuelle Fauna: Das Plangebiet überplant größtenteils Flächen, die aktuell bereits einer Nutzung (Holzlagerstätte) durch den Menschen unterliegen. Aufgrund der vorherrschenden Nutzung ist das Gebiet bereits als vorbelastet zu beschreiben.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässer. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Offenlandbereiche des Planungsvorhabens sind nicht als Jagdraum geeignet. Es finden sich darüber hinaus keine geeigneten Strukturen für Quartiere innerhalb des Vorhabengebietes.

Eine Schädigung von Fledermausquartieren durch das Vorhaben kann aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes und der Ausprägung des Vorhabengebiets ausgeschlossen werden.

Da sich das Plangebiet im weiteren Umfeld der Unstrut (Gewässer 1. Ordnung) befindet, ist ein Vorkommen von Lurcharten generell möglich. Durch die vorliegende Planung wird jedoch in keine Gewässer oder temporären Gewässer eingegriffen. Somit wird der Untersuchungsraum am ehesten noch als Landlebensraum durch Lurche genutzt. Aufgrund der bereits vorliegenden Nutzung, der wenig wertgebenden natürlichen Ausstattung sowie der vorherrschenden Verdichtung ist ein Vorkommen dieser Arten jedoch innerhalb des Geltungsbereichs auszuschließen.

Das Untersuchungsgebiet bietet mit seinen Offenflächen grundsätzlich Lebensraum für verschiedene sog. „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Kohlmeise, Zilpzalp, Rabenkrähen u.a. Diese Arten weisen eine geringe projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit auf, so dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Sie wurden als eingriffsunempfindlich abgeschichtet, weil die Arten weit verbreitet sind und auf Grund ihrer Lebensraumsansprüche eine große ökologische Plastizität aufweisen und ferner diese Arten zwar möglicherweise im Wirkraum als Nahrungsgäste oder Brutvögel vorkommen könnten, die Fläche allerdings durch die Bauleitplanung ihre Funktion nicht gänzlich verliert, bzw. die Arten in ihren Lebensraumsansprüchen so unspezifisch sind, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden.

Das Vorkommen von Gehölz brütenden Vogelarten innerhalb des Plangebietes ist aufgrund des Mangels an Habitatstrukturen auszuschließen.

Brutvögel der niedrigen Vegetationsstrukturen (Brombeergebüsch, Staudenbereiche, Grasbulte) wie z.B. die Goldammer, finden im Plangebiet keine geeigneten Brutplätze.

Das Vorkommen von Vogelarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft (z.B. Feldlerche oder Kiebitz) ist innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der Kulissenwirkung der vorhandenen Strukturen (Lagerstätte), den aus der Nutzung entstehenden Störungen (Verkehrs, Lärm) sowie eines Mangels an Habitatstrukturen generell auszuschließen.

Aufgrund der aktuellen Nutzung des Gebietes als Lagerstätte ist das Plangebiet als vorbelastet zu sehen. Die lokale Fauna wird die Flächen aufgrund des Mangels an natürlichen Strukturen nicht einmal als Nahrungshabitat nutzen. Als Reproduktionsstätte bzw. als Ruhestätte ist das Gebiet aufgrund der aktuellen Nutzung bereits jetzt ungeeignet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Einwendung vorgebracht, dass die artenschutzrechtliche Situation sowie die Vegetationsausstattung der Fläche vor Bebauung der Fläche darzustellen sind. Dementsprechend wird die ehemalige Situation des Bestands (vor Bebauung) im Plangebiet anhand ehemaliger Luftbildaufnahme dargestellt und erläutert.



Abbildung 9: Darstellung des Geltungsbereiches (Rot) mit Hilfe einer Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2014 vor Überplanung des Geltungsbereichs (ThüringerViewer, 2025, online unter: <https://geoportal.thueringen.de/gdi-th/download-offene-geodaten/download-luftbilder-und-orthophotos>)

Ehemalige Vegetation:

Um den Ausgangszustand für das Plangebiet darstellen zu können wurden ehemalige Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2014 herangezogen. Zu diesem Zeitpunkt waren die Flächen im Geltungsbereich noch nicht bebaut bzw. umgenutzt.

Unter Berücksichtigung des ehemaligen Luftbildes kann der Ausgangszustand im Plangebiet erhoben werden. Der Großteil der Fläche wurde in der Vergangenheit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus befanden sich im nördlichen Teil des aktuellen Geltungsbereichs der Planung Gehölzbestände. Eine genauere Ausdifferenzierung der Ausgangs-Bestandsbiotoptypen im Plangebiet ist leider nicht mehr möglich, da die Bestände heute bereits überbaut sind bzw. anders genutzt werden.

Entsprechend der Eingriffsreglung in Thüringen – Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens 1999 werden die Bestandsflächen des Sondergebietes als Biotop- und Nutzungstyp 4110 „Ackerland“ und 6120 „Feldhecke, überwiegend Bäume“ eingeordnet. Die Bedeutung dieser Fläche wird als „sehr gering bis sehr hoch“ angenommen.

Ehemalige Fauna:

Unter Berücksichtigung der ehemaligen Vegetationsausstattung im Plangebiet können Rückschlüsse auf das potenzielle Vorkommen von Tierarten gezogen werden. Im Weiteren werden nur Artgruppen bzw. Gilden geprüft, die aufgrund der damals vorhandenen Vegetationsausstattung ein mögliches Habitat im Plangebiet hätten haben können.

Feldbrütende Vogelarten

Landwirtschaftliche genutzte Flächen stellen vor allem für die Gilde der „Offenlandbrüter“ einen besonders wichtigen Lebensraum dar. Von besonderer Bedeutung sind hier die Arten „Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn“, die gute Zeigertiere darstellen, da Ihre Ansprüche an Offenlandlebensräume unterschiedlich sind.

Die **Feldlerche** brütet vor allem in der offenen Feldflur, auf Brachflächen, Extensivgrünland und Sommergetreide, also dort, wo zu Beginn der Brutzeit die Vegetation niedrig und lückenhaft ist. Ab Juli ist eine Bevorzugung von Hackfrucht- und Maisäckern zu beobachten.

Anders als die Haubenlerche meidet die Feldlerche hohe Vertikalstrukturen wie etwa Gebäude und hält davon 60 bis 300 m Abstand, vermutlich weil im Bereich dieser Strukturen der Druck von Greifvögeln oder Rabenkrähen höher ist. Als wesentliche Ursache für den Rückgang der Feldlerchen gilt ein zu geringer Bruterfolg als Folge eines veränderten Ackerbaus mit großflächigen, schnell und dicht aufwachsenden Wintergetreidebeständen.

Ein Brutrevier der Feldlerche im ehemaligen Bestand ist generell aufgrund der vorhandenen Belastungen (Wegestruktur im Umfeld, Nähe Siedlungsgebiet, Kulisseneffekt [nördliche Gehölze], visuelle und akustische Störungen) unwahrscheinlich, vermutlich allenfalls am Rand des geplanten Geltungsbereichs (Richtung Westen), also mit einem gewissen Abstand zu den Straßen und damals vorhandenen Gehölzbeständen möglich.

Das Vorkommen von Vogelarten der offenen und halb offenen Kulturlandschaft (z. B. Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze, Kiebitz) ist innerhalb des ehemaligen Bestandsgebietes aufgrund der damals bestehenden Störfaktoren und umliegenden Kulisseneffekte unwahrscheinlich, aber nicht generell auszuschließen.

Gebüschbrüter und an Gebüsche gebundene Arten

Der **Bluthänfling** besitzt zwar sein Jagd- bzw. Nahrungshabitat auf Ackerflächen, benutzt diese jedoch nicht als Bruthabitat. Durch die Inanspruchnahme im Zuge der Baumaßnahme wird das Nahrungshabitat nicht gravierenden beeinträchtigt, weshalb die Betroffenheit dieser Art nach § 44 BNatschG auszuschließen ist.

Dorngrasmücke und Klappergrasmücke sind Brutvögel in halboffener bis offener Landschaft mit zumindest kleinen Komplexen von Hecken, Staudendickichten, Einzelbüschen, jungen Stadien der Waldsukzession oder zuwachsenden Brachflächen.

Optimalhabitate der **Dorngrasmücke** sind trockene Gebüsch- und Heckenlandschaften, wobei wärmere Lagen allgemein bevorzugt werden. Die Art kann als typischer Brutvogel der Grenzflächen zwischen verschiedenen Habitaten und der vielfältig gegliederten Landschaft bezeichnet werden. Die **Klappergrasmücke** bevorzugt als Bruthabitat Feldhecken,

Feldgehölze, dichte Buschreihen und gerne auch Grenzhecken von Gärten. Die Nestanlage findet bei beiden Grasmückenarten im Inneren der Gebüsche statt.

Die **Goldammer** ist ein flächendeckend verbreiteter, sehr häufiger Brutvogel. Die Art kann als typischer Bewohner von Saumhabitaten (Übergang von baum- und gebüschbestandenen Gebieten zu Freiflächen) bezeichnet werden. Sie ist Brutvogel offener und halboffener, abwechslungsreicher Landschaften mit Büschen, Hecken und Gehölzen, an Rändern ländlicher Siedlungen, bepflanzten Dämmen, Böschungen, Wegrändern und auf älteren Brachen. Das Nest wird auf dem Boden in der Vegetation versteckt oder niedrig in Büschen angelegt.

Der ehemalige Geltungsbereich selbst besaß nur eine sehr eingeschränkte Eignung als Lebensstätte für die genannten Gehölzbrüter (Gehölzbestände im Norden). Es erfolgte durch das Vorhaben nur eine sehr geringe Inanspruchnahme von potenziellen Lebensstätten der Gehölzbrüter und an Gehölze gebundenen Arten.

Im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden nördlich und südlich des Plangebietes Ausgleichsflächen eingeplant. Entsprechend des Entwicklungskonzeptes sind auf diesen Flächen Gehölzbestände anzulegen. Entsprechend des Ausgleichs entstehen mehr Gehölzbestände als verloren gegangen sind. Folglich ist davon auszugehen, dass die Planung einen positiven Effekt für die regionalen Gebüschbrüter und an Gebüsche gebundene Arten mit sich bringt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch das Bauvorhaben zu erheblichen negativen Auswirkungen auf gebüschbrütende Arten kam.

Fledermäuse

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich mehrere Fledermausarten ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Ackerfläche des ehemaligen Bestandgebietes ist potenziell als eingeschränkter Jagdraum geeignet. Aufgrund des geringen Verlustes an Gehölzen ist nicht davon auszugehen, dass Lebensstätten von Fledermäusen durch die Bebauung verloren gingen.

Das Planungsgebiet ist und war für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

A.2.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodengeologischen Karte (TLUBN Geoportal) kommt im Untersuchungsgebiet die Leitbodenform „Lehm - Vega (Auelehm über Sand, Kies) [h21]“ vor. Entsprechend der

Geowissenschaftlichen Mitteilung von Thüringen „Die Leitbodenformen Thüringens (2000)“ wird diese Bodenform wie folgt beschrieben:

Leitbodenform (n. Bodengeologischer Karte 1:100 000) : Lehm - Vega (Auenlehm über Sand-Kies)	Symbol: h 21¹⁾
Bezeichnung des Standort-Regionaltyps (n. MMK-Karte 1:100 000) : Vernässungsfreier Auenlehm (Auenschluff)	Symbol: AI 3 a 3 (5)
Bezeichnung der Leitbodenform nach Nomenklatur KA 4: Vega (Braunauenboden) aus Fluvi-Lehm und -Schluff (Auenlehme) teils über Ton-, Schluff- und Kalkmudde, teils über tiefem Fluvi-Kies und -Sand	Symbol: ABn f-II, f-lu / f-Fm // f-k, f-s

¹⁾ gültig für Blatt „Gera“, im Wesentlichen identisch mit h 2 I auf den Bl. „Erfurt“ und „Suhl“

Naturräumliche Position

Geo-morphologie	ebene Flächen im Bereich der Talauen
Geologische Einheit	Holozän als Deckschicht über Niederterrasse
Grundwasser	i.d.R. tiefer als 0,6 m (Amplitude meist beträchtlich schwankend)
Nutzung	teils Grünland, teils Ackerflächen, je nach Nässegefährdung

Bodencharakteristik

Petrographie des Substrats	1. 0,5 bis z.T. 1,0 m Auenlehm, lössartig 2. holozäne Feinklastika (dunkle Schluffe und Tone der "Riedserie") 3. Sand, Kies
Bodenprofil	1. Lehm, Schlufflehm, toniger Lehm; steinfrei, vielfach kalkhaltig, meist insgesamt schwach humos
Bodenformen	Lehm-Vega, Schluff-Vega (Lehm-Braungley, Schluff-Braungley) (Lehmkerf-Braungley)

Bodenbewirtschaftung

Boden-eigenschaften	- hohe Wasserspeicherefähigkeit und teils stärkere, teils nur mäßige Vernässungstendenz (meist Frühjahr) - im Allgemeinen natürliche Drainage gegeben - mäßiges bis gutes Krümelgefüge - vergleichsweise hohes Nährstoffpotential - Kalkreserve vielfach reichlich vorhanden
Meliorationen	- Eignung für Zusatzwasser meist eingeschränkt, jedoch bereichsweise gegeben, exakte Dosierung ist wesentliches Erfordernis - Entwässerung durch Gräben oder verrohrte Systeme bei Ackernutzung in der Regel erforderlich
Anbaueignung Ertragspotenz	- Eignung für ackerbauliche Nutzung z.T. stark eingeschränkt; bestimmte Bereiche nur als Grünland nutzbar - Anbaueinschränkung vorrangig durch periodische Vernässung bedingt (Bearbeitungsprobleme) - hohe Ertragspotenz, mittlere Ertragsicherheit bei Ackernutzung
Boden-schätzung	<i>Durchschnitt:</i> Acker: L 4 AI 66 Grünland: L II b2 54 <i>Plus-Variante:</i> L 2 AI 84 L I a2 70 <i>Minus-Variante:</i> L 5 AI 56 L III b3 38
Besonderheiten	Änderung der Nutzungsart (Acker oder Grünland) auf Teilflächen nach Kartierung in Erwägung zu ziehen

Abbildung 10: Auszug aus der Bodenbeschreibung der geowissenschaftlichen Mitteilung von Thüringen (2000)

Aufgrund der aktuellen Nutzung der Fläche als Lagerfläche sowie der damit im Zusammenhang stehenden verkehrlichen Nutzung von Offenflächen sowie Zuwegungen kann der Boden innerhalb des Geltungsbereichs als stark vorbelastet beschrieben werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

A.2.4 Schutzgut Wasser

Entsprechend des vorhandenen Bodens „Lehm – Vega (h21) liegt der Grundwasserflurabstand im Mittel etwas tiefer als 0,6 m. Jedoch unterliegt dieser Bodentyp einer vielfach stärkeren jahreszeitlichen Spiegelschwankung (Amplitude meist beträchtlich schwankend).

Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb von Ausweisungen von Überschwemmungsgebieten. Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich jedoch das Überschwemmungsgebiet der Unstrut sowie das Wasserschutzgebiet „Galgenberg Gehofen“:

- Ca. 200 m nördlich des Plangebietes befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Unstrut (Gewässer 1. Ordnung)
- Ca. 700 m westlich des Plangebietes befindet sich die Grenze der 3. Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Galgenberg Gehofen“. Die Kerngebiete (Schutzzonen) befinden sich ca. 1.4 km vom Plangebiet entfernt

Aufgrund der erheblichen Distanz zu den genannten Gebieten, kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. die Überschwemmungsgebiete mit sich bringt.

Das betroffene Vorhaben liegt zwar nicht Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt es in einem sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (hier vom Überschwemmungsgebiet der Unstrut) im Sinne von § 78 b Absatz 1 WHG. Entsprechend § 78 WHG gilt in diesen Risikogebieten Folgendes:

- 1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;*
- 2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.*

Es bestehen aktuell Vorbelastungen für die Grundwasserneubildung durch die bestehenden Zuwegungen und Verdichtungen (verdichteter Oberboden) im Plangebiet. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades ist die Grundwasserneubildungsrate jedoch wenig beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

A.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

Für die Frischluft- sowie die Kaltluftproduktion spielen die Flächen im Vorhabenraum aufgrund der geringen Flächenausdehnung, der geringen Vegetationsausstattung sowie der vorherrschenden Verdichtung eine untergeordnete Rolle.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

A.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvolle Strukturen wie Bäume, Gebüsche sowie Wiesenflächen bereichert. Das Gebiet dient aktuell der Nutzung als Lagerstätte für Holz. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bereits stark verdichtete Flächen (Flächen mit offenem Boden) sowie teilversiegelte Bereiche.

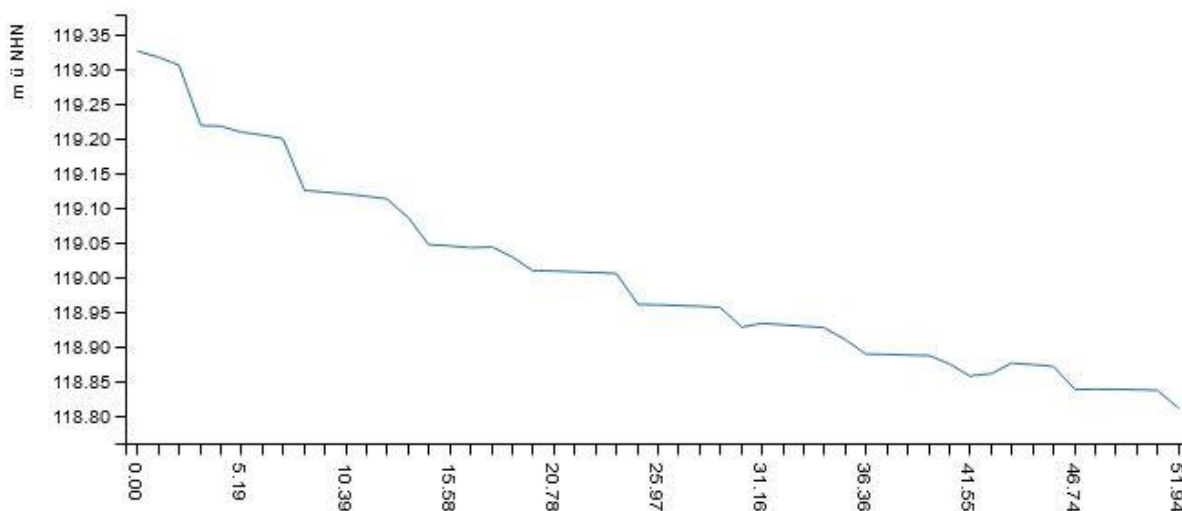


Abbildung 11: Höhenprofil von Süden nach Norden über den Geltungsbereich (Geoportal-th, 2023)



Abbildung 12: Verlauf der Profillinie in Rot

Entsprechend des oben aufgeführten Höhenprofils ist die topografische Situation innerhalb der Plangebiete als wenig dynamisch zu sehen. Von Süden nach Norden fällt das Gelände sehr geringfügig ab. Das gesamte Gelände besitzt über eine Länge von ca. 50 m nur eine Höhenentwicklung von weniger als einem Meter. Somit ist das gesamte Gebiet als eben anzusehen.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

A.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebiete. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen des Geltungsbereichs der Planung unterliegen bereits einer Nutzung als Holzlagerstätte. Durch die Planung kommt es nicht zum Entzug von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Flächen weisen keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

A.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Das gesamte Plangebiet unterliegt aktuell einer Nutzung als Holzlagerfläche und ist bereits teilweise eingefriedet. Die Flächen dienen somit keiner Erholungsfunktion.

Im Osten des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg der in die offene Flur Richtung Norden verläuft. Es scheint möglich, dass dieser Wirtschaftsweg von der lokalen Bevölkerung Nausitz zur Stundenerholung genutzt wird (z.B. Spazieren gehen). Darüber hinaus befinden sich keine Strukturen im weiteren Umfeld der Planung, die der Erholungsnutzung dienen.

Im näheren Umfeld des Plangebietes verlaufen keine bedeutsamen Rad- bzw. Wanderwege.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

A.2.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

A.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

A.3.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung,
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit

von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen,

- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- eingesetzte Techniken und Stoffe.

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

A.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Unbebaute Fläche ist eine begrenzte und zugleich sehr begehrte Ressource. Ziel der Bundesregierung ist es, die Nutzung neuer Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis 2030 auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Für Thüringen wird eine möglichst ausgeglichene Bilanz zwischen Neuinanspruchnahme und Rückwidmung für naturnahe Zwecke angestrebt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche lassen sich anhand von sechs Bewertungsindikatoren mit fünf Bewertungsstufen beschreiben.

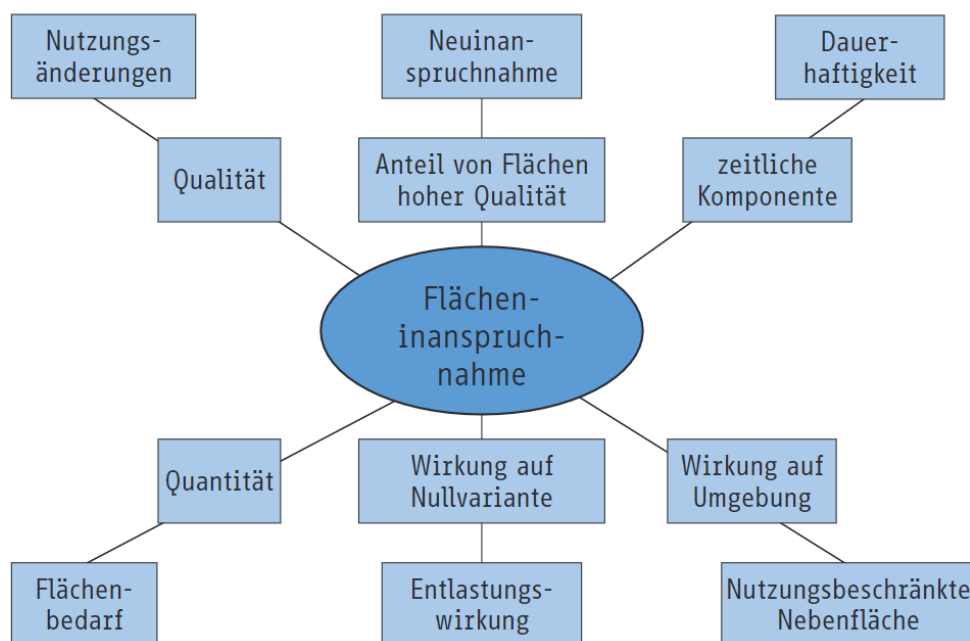


Abbildung 13: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Nutzungsänderungen

Eine Fläche ist umso hochwertiger, desto mehr Nutzungsarten aus ihr entwickelt werden können. Durch die Planung verändert sich die Anzahl der Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche nicht. Nach der Ausführung der Planung kann die Fläche in genauso viele Nutzungsarten wie

davor umgewandelt werden, weshalb die Nutzungsänderung durch das Bauvorhaben gleichwertig bleibt.

Neuinanspruchnahme

Das Bauvorhaben wird komplett auf einer bereits degradierten (genutzten) Fläche durchgeführt. Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans besteht die Möglichkeit Teilflächen des Plangebietes durch bauliche Anlagen zu versiegeln (GRZ 1). Jedoch kommt es im Plangebiet nicht zu solchen Veränderungen, die eine Umwandlung der Fläche in anderen Nutzungstypen beeinträchtigt bzw. verringert.

Dauerhaftigkeit

Die Fläche wird dauerhaft in Anspruch genommen. Jedoch kommt es zu keiner generellen Nutzungsänderung auf der Fläche. Das Vorhaben ist für das Schutzgut Fläche im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit und Regenerationsdauer als neutral zu betrachten.

Entlastungswirkung

Durch die Ausweisung des Sondergebietes kommt es zu keiner Neuinanspruchnahme von Flächen, die noch nicht als Lagerstätte genutzt werden. Durch die Ausweisung des Sondergebietes kann es aber zu dauerhaften Neuversiegelungen (GRZ 1) kommen. Auf der Fläche kommt es somit nur sehr geringfügigen Neubelastungen durch die möglicherweise entstehende Bebauung.

Flächenbedarf

Durch die Ausweisung der Sondergebiete kommt es zu Neubeanspruchungen bzw. zu Neuversiegelungen im Zuge der Anlage von Gebäuden, Wegen, Nebengebäuden und Fundamenten (GRZ 1).

Indikator	1	2	3	4	5	Kriterium
Nutzungsänderungen	>5	1-5	0	-1 - -5	< -5	Veränderung der weiteren möglichen Nutzungsarten
Neuinanspruchnahme	> 20 %	1-20 %	> 50 %	1-20 %	> 20 %	Anteil an beanspruchten Flächen hoher Qualität
	mehr Nutzungen möglich		degr. Flächen	Nutzungsgruppe Vegetation		
Dauerhaftigkeit	-	-	keine	1-50 a	> 50 a	Dauer der Blockierung für andere Nutzungsarten
Nutzungsbeschränkte Nebenfläche	< 90 %	90-99 %	100 %	101-150 %	> 150 %	Veränderung der vom Vorhaben indirekt beeinflussten Fläche
Entlastungswirkung	> 20 %	5-20 %	< 5 %	< 5 %	> 5 %	Entlastung der nutzungsbeschränkten Nebenfläche der Nullvariante
	Entlastung			Neubelastung		
Flächenbedarf	< 95 %	95-99 %	100 %	101-110 %	> 110 %	Flächenbedarf relativ zur Nullvariante

Abbildung 14: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Durch die Betrachtung der fünf Bewertungskriterien ergibt sich bei dem konkreten Bauvorhaben für das Schutzgut Fläche eine geringe Bedeutung. Folglich sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche als gering zu bewerten.

A.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereichs der Planung befinden sich keine nennenswerten Vegetationsstrukturen. Die Flächen im Geltungsbereich sind durch die aktuelle Nutzung der Fläche als Holzlagerfläche bereits stark verdichtet und weisen kaum Vegetationsbestände auf. Somit ist bei Realisierung der Planung nicht davon auszugehen, dass es zu einer Reduzierung der biologischen Vielfalt kommt.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Da es zu keiner Nutzungsänderung auf der Fläche kommt bzw. nur bereits degradierte Flächen durch das Vorhaben beansprucht werden, ergeben sich keine zusätzlichen negativen Emissionen auf die lokale Fauna.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

A.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird grundsätzlich nur bereits vorbelasteter Boden in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum,

Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung bereits stark eingeschränkt ist.

Durch das Verfahren kommt es nur zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrad vor Ort (GRZ 1).

Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige Nutzung bereits anthropogen überformt und als vorbelastet zu beschreiben.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die geringfügige Versiegelung und Überformung der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

A.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung. Jedoch sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs bereits stark verdichtet. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass die Filtermöglichkeit sowie die Wasseraufnahmefähigkeit des lokalen Bodens bereits stark eingeschränkt sind.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sieht in § 55 Abs. 2 die ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung vor. Aufgrund der Lage der Fläche am Ortsrand und der geringfügigen zusätzlichen Bebaubarkeit der Fläche, ist nicht davon auszugehen, dass es durch die Ausweisung des Sondergebietes zu erheblichen Verschlechterungen der lokalen Versickerung vor Ort kommt, die über das aktuelle Maß hinausgehen.

Verunreinigung von Oberflächenwassern bzw. von anfallendem Regenwasser ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Darüber hinaus liegt das betroffene Vorhaben zwar nicht Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt es in einem sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (hier vom Überschwemmungsgebiet der Unstrut) im Sinne von § 78 b Absatz 1 WHG. Entsprechend § 78 WHG gilt in diesen Risikogebieten Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach §

1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;

- 2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.*

Die Angaben des § 78 WHG sind zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld eines Überschwemmungsgebietes. Eine temporäre Überflutung bzw. ein temporärer Grundwasseraustritt können innerhalb des Plangebietes nicht generell ausgeschlossen werden. Diese Gegebenheiten sind zu berücksichtigen.

Die Planung führt zu einem geringen bis mittleren Eingriff in das Schutzgut.

A.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es nur in geringem Umfang zu baulichen Tätigkeiten und Neuversiegelungen kommt, sind die Beeinträchtigungen auf die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss als gering anzusehen.

Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

A.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplans kommt es nur zu geringfügigen zusätzlichen Bebauungen innerhalb des Geltungsbereichs der Planung. Die natürliche Ausgestaltung sowie das lokale Landschaftsbild werden sich durch die zusätzliche Bebauung nur sehr geringfügig verschlechtern.

In landschaftsprägende Bereiche sowie in sensible Bereiche wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Die Nutzung sowie die Erscheinung des Plangebietes ändern sich im Wesentlichen nicht.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

A.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen sowie unverändert zu belassen. Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung.

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

A.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der Erschließung und Bebauung können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Der Geltungsberiech der Planung befindet sich abseits von Gebieten, die maßgeblich der Erholungsnutzung dienen. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind somit nicht zu erwarten.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

A.3.10 Wechselwirkungen

Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Versiegelung und damit die verminderte Wirkung der Grundwasserneubildung findet nur in sehr geringem Maße statt. Jedoch ist aufgrund der Lage im Umfeld der Unstrut sowie aufgrund der Lage im Umfeld eines Überschwemmungsgebietes mit temporären Grundwasseraustritten bzw. Überspülungen bei anhaltenden Regenereignissen zu rechnen.

Mögliche Wechselbeziehungen der Schutzgüter infolge der Bodenversiegelung

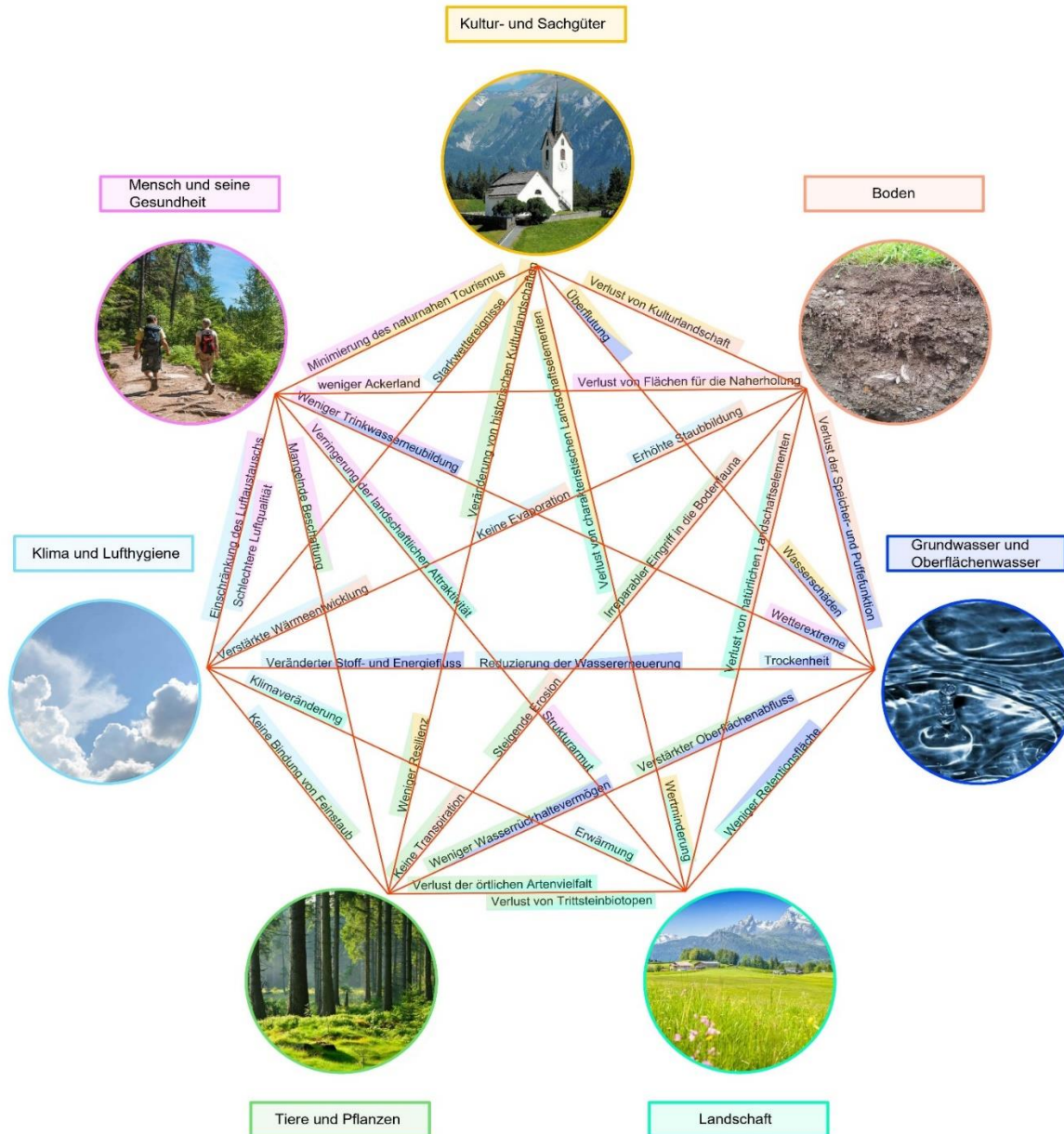


Abbildung 15: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

A.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Ausweisungen von Bauflächen auf bereits baulich genutzten Flächen.

Eine geringfügige temporäre Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den baubedingten Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert.

A.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenbereichen. Folglich besteht die Gefahr von temporären Grundwasseraustritten bzw. Überspülungen bei anhaltenden Regenereignissen.

Verunreinigungen von Regenwasser bzw. Oberflächenwasser können negative Auswirkungen auf die regionale Wasserqualität mit sich bringen. Aufgrund der Lage im Umfeld eines Überschwemmungsgebietes können Verunreinigungen in den Grundwasserkreislauf gelangen. Hier ergibt sich eine besondere Sorgfaltspflicht.

Darüber hinaus liegt das betroffene Vorhaben zwar nicht Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt es in einem sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (hier vom Überschwemmungsgebiet der Unstrut) im Sinne von § 78 b Absatz 1 WHG. Entsprechend § 78 WHG gilt in diesen Risikogebieten Folgendes:

Die Angaben des § 78 WHG sind zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld eines Überschwemmungsgebietes (Risikogebiet). Eine temporäre Überflutung bzw. ein temporärer Grundwasseraustritt können innerhalb des Plangebietes nicht generell ausgeschlossen werden. Diese Gegebenheiten sind zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorhandenen, bestehenden Verdichtung des Bodens im Plangebiet ergeben sich dauerhafte negative Auswirkungen auf die lokale Versickerung vor Ort. Somit ist die Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet so zu planen, dass Oberflächenwasserabfluss im Zuge von Regenereignissen nicht zum Nachteil Dritter führen.

Die Ortschaft Nausitz gehört zu keiner Erdbebenzone¹, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

A.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

¹ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 02.2023]

A.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Wird die Planung nicht realisiert, würden das Gebiet weiterhin als Lagerstätte genutzt. Für die Ausweisung der Lagerstätte müsste ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

A.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

A.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl der Sondergebietsausweisung auf Flächen die bereits als Holzlagerstätte genutzt werden. Das Gebiet ist bereits erschlossen und stellt im weitesten Sinne eine Nutzungsintensivierung dar.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	▪ Verdichtung bzw. Nutzungsintensivierung ▪ Geringe Neuausweisung von Bebauungen in wenig sensiblen Bereichen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Erhalt der Durchgängigkeit der freien Landschaft
Boden	▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Luft / Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhalt von Grünflächen
Landschaft	▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes ▪ Geringe Veränderung der lokalen Landschaft ▪ Erhalt des Bestandsbaum

Kultur- / Sachgüter	▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde ▪ Bestandsanpassung, keine Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets

A.5.2 Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfes

Das Bauvorhaben stellt einen Eingriff i.S. des § 14 (1) BNatSchG dar und erfordert entsprechend § 15 (1) und (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Ausgangszustand ist laut "der Eingriffsregelung in Thüringen Bilanzierungsmodell, 2005" sowie unter Einbeziehung "der Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, 1999" darzustellen und zu bewerten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, welche nicht als Sondergebiet ausgewiesen sind, zu keine Änderungen der Biotop- und Nutzungstypen (Wirtschaftsweg, Ackerrandstreifen, Verkehrsbegleitgrün). Hier ergibt sich somit kein Ausgleichsbedarf.

Durch das Vorhaben wird ein Sondergebiet für die Nutzung „Holz“ ausgewiesen. Für die SO-Fläche wird die überbaubare Fläche mittels Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Für das Plangebiet wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Folglich besteht die Möglichkeit 100 % der SO-Fläche baulich zu nutzen. Dementsprechend ist für die Fläche des Sondergebietes ein Ausgleich zu erbringen.

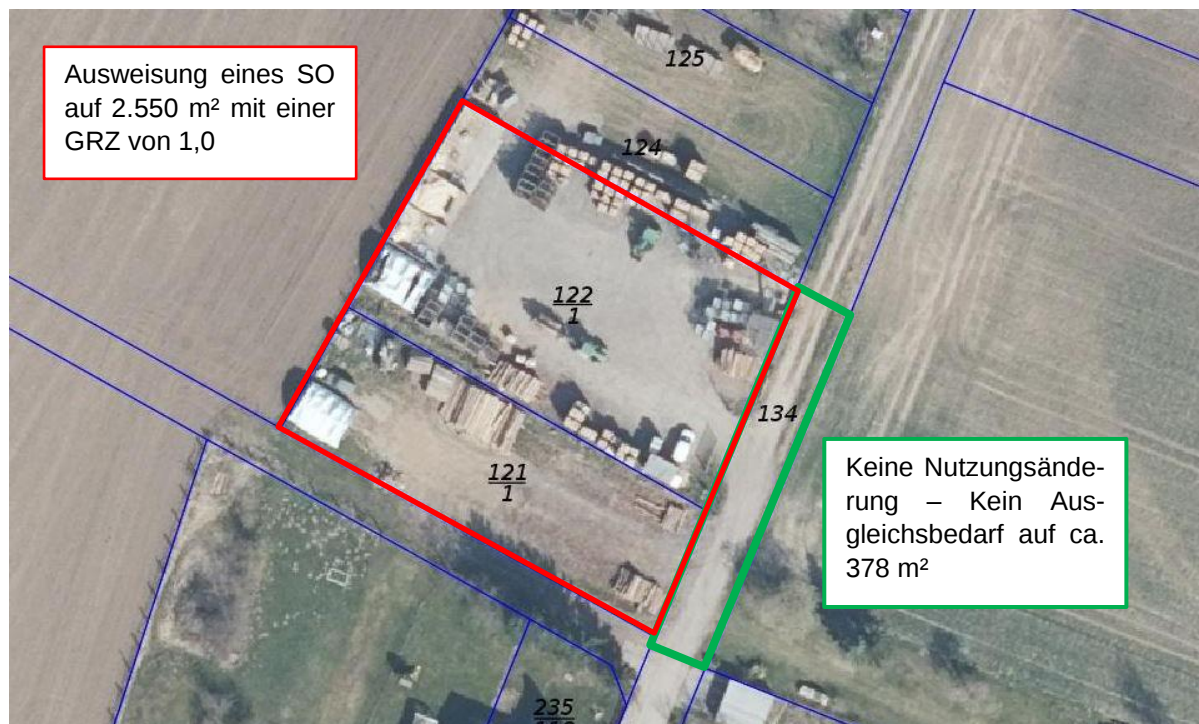


Abbildung 16: Eingriffsfläche für die ein Ausgleichsbedarf zu ermitteln ist in Rot dargestellt, Flächen auf denen es zu keinen Nutzungsänderungen kommt sind Grün dargestellt

Um den Ausgangszustand für das Plangebiet darstellen zu können wurden ehemalige Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2014 herangezogen. Zu diesem Zeitpunkt waren die Flächen im Geltungsbereich noch nicht bebaut bzw. umgenutzt. Es folgt der Auszug des Luftbildes aus dem Jahr 2014.



Abbildung 17: Darstellung des Geltungsbereiches (Rot) mit Hilfe einer Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2014 vor Überplanung des Geltungsbereichs (ThüringerViewer, 2025, online unter: <https://geoportal.thueringen.de/gdi-th/download-offene-geodaten/download-luftbilder-und-orthophotos>)

Unter Berücksichtigung des ehemaligen Luftbildes kann der Ausgangszustand im Plangebiet erhoben werden. Der Großteil der Fläche wurde in der Vergangenheit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus befanden sich im nördlichen Teil des aktuellen Geltungsbereichs der Planung Gehölzbestände. Eine genauere Ausdifferenzierung der Ausgangs-Bestandsbiotoptypen im Plangebiet ist leider nicht mehr möglich, da die Bestände heute bereits überbaut sind bzw. anders genutzt werden.

Entsprechend der Eingriffsreglung in Thüringen – Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens 1999 werden die Bestandsflächen des Sondergebietes als Biotop- und Nutzungstyp 4110 „Ackerland“ und 6120 „Feldhecke, überwiegend Bäume“ eingeordnet. Die Bedeutung dieser Fläche wird als „sehr gering bis hoch“ angenommen.

Durch einen Vergleich der Bedeutungsstufen der Bestands- und Planungsebene kann festgestellt werden, wo und mit welcher Eingriffsschwere sich Festsetzungen des Bebauungsplanes nachteilig auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken.

Die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden "Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell" nach dem Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt Thüringen. Die Ausgleichskalkulation beruht auf einer Geländebegehung und der Zuordnung der Bestandsflächen (ehemaliges Digitale Orthofotos, 2014), sowie auf den Annahmen der zukünftigen Ausgleichsflächen.

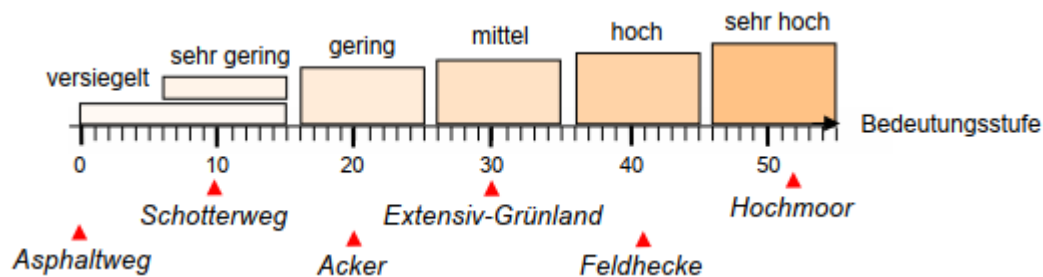


Abbildung 18: vereinfachte Bilanzierungs-Skala für die Eingriffsregelung in Thüringen²

Das Bilanzierungsmodell für die Eingriffsregelung in Thüringen orientiert sich an „Bedeutungsstufen“, die im begründeten Einzelfall gutachterlich über eine Skala von 0 bis 55 ausdifferenziert werden können.

Aktuell wird das Plangebiet bereits als Sondergebiet genutzt und die Flächen sind bereits überplant.

² Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2005: Die Eingriffsbilanzierung in Thüringen, Bilanzierungsmodell



Abbildung 19: Luftbild mit Flurgrenzen, Plangebiet rot umrandet (ThüringenViewer, 2025)

Aktuell liegen im Plangebiet die folgenden Bestands-Biotop- und -Nutzungstypen entsprechend der „Eingriffsregelung in Thüringen, 1999“ vor:

- 4712 Lockerwüchsige, jüngere Ruderalfluren frischer Böden
- 4711 Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte
- 8392 Lagerflächen außerhalb von Gärten und Höfen
- 9219 sonstige Straßenverkehrsflächen (im vorliegenden Fall – wassergebundener Belag)
- 9142 andere Gewerbeflächen (verbaut vollversiegelt)
- 8400 offene Flächen, Rohbodenstandorte
- 9150 Flächen mit besonderer baulicher Prägung

Unter Berücksichtigung der aktuell im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen zeigt sich, dass das gesamte Plangebiet bereits stark anthropogen überformt ist. Ein Großteil der Fläche im Plangebiet ist bereits teilverseigelt (wassergebundene Decke). Jedoch finden sich nur vereinzelt Vollversiegelungen im Plangebiet (bauliche Anlagen). In den Randbereichen finden sich wenig wertgebende Krautsäume.

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Es befinden sich nur wenige Vollversiegelungen im Plangebiet. Daher können die einzelnen Schutzgüter (hier z.B. der Boden) noch teilweise ihre natürlichen Funktionen erfüllen, jedoch nur eingeschränkt.

Da somit für das Plangebiet keine komplette Vollversiegelung vorliegt, wird die Bedeutungsstufe in der nachfolgenden Kompensationsberechnung für die Planung mit Wert 5 angenommen, da die Funktionen der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet noch eingeschränkt ihre Funktionen erfüllen.

Tabelle 2: Kompensationsbedarfsberechnung

Biotop- und Nutzungstyp	Bedeutungsstufe (Bestand)	Planung	Bedeutungsstufe (Planung)	Abwertung	Beeinträchtigungsfaktor (entspr. GRZ 1)	Fläche (m²)	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
6120 - Feldhecke, überwiegend Bäume	41	Ausweisung eines Sondergebietes mit einer GRZ von 0,2 - Vollversiegelung (V) - 9150 Flächen mit besonderer baulicher Prägung	5	36	1	224	8064
4110 - Ackerland	19	Ausweisung eines Sondergebietes mit einer GRZ von 0,2 - Vollversiegelung (V) - 9150 Flächen mit besonderer baulicher Prägung	5	14	1	2.326	32.564
					Gesamt	2550	40.628

Entsprechend der Eingriffsregelung in Thüringen ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von **40.628** Wertpunkten.

A.5.3 Geplante Ausgleichsmaßnahme

Entsprechend der Eingriffsregelung in Thüringen ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von **40.628** Wertpunkten für das vorliegende Verfahren.

Der zu leistende Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereichs auf den Flurnummern 133 und 153/2 Flur 4 (ca. 300- 500 m südlich des Plangebietes) sowie auf der angrenzenden Flurnummer 116 (südlich angrenzend) erbracht.

Aktuell handelt es sich bei den genannten Flurstücken 133 und 153/2 um ca. 9 m breite Flurstücke, die der Entwässerung der umliegenden Landschaft dienen. Der Entwässerungsgraben liegt größtenteils zentral innerhalb der Flurstücke und ist ca. mit einer Breite von 3 m angelegt. Die verbleibenden 6 m (3 m jede Seite) sind mit Vegetation bestanden. Auf Teilabschnitten (Flurnummer 133) befindet sich kein Entwässerungsgraben oder dieser ist dort verrohrt.

Der Großteil der Vegetation vor Ort ist durch Krautsäume und intensiv genutzte Grünlandbestände geprägt. Darüber hinaus finden sich auch einzelne autochthone Gehölze oder autochthone Gehölzgruppen in den Randbereichen.

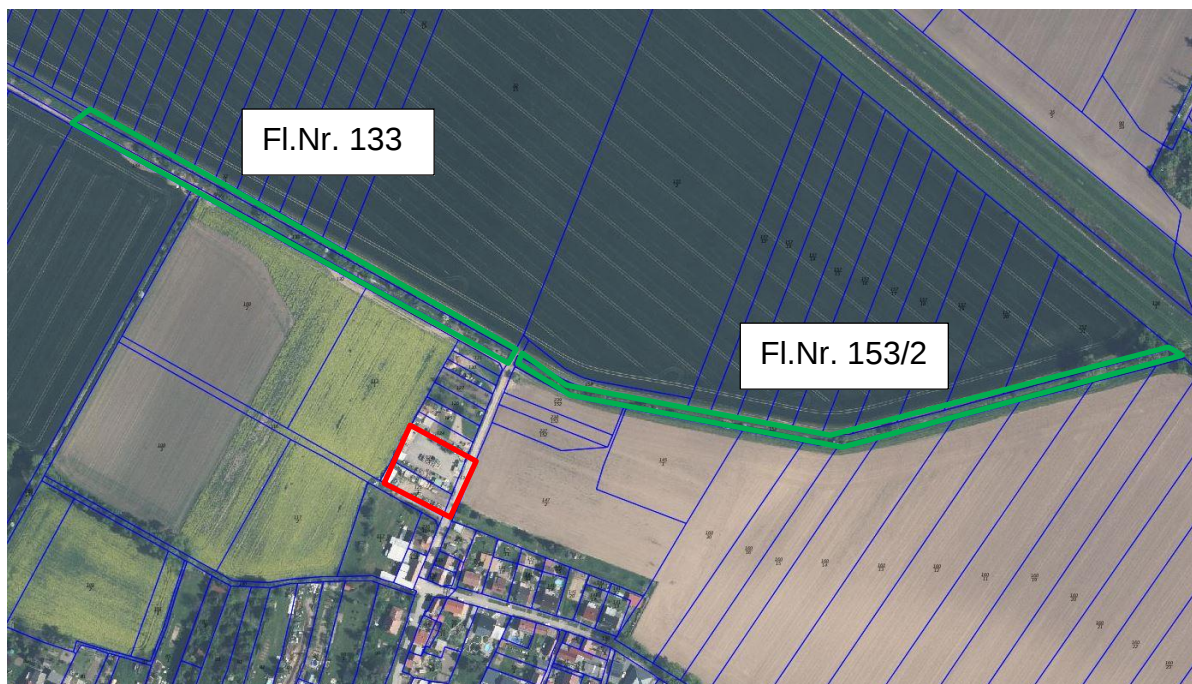


Abbildung 20: Übersicht mit Lage der Ausgleichsflächen (grün umrandet) im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) [ThüringenViewer, 2025]

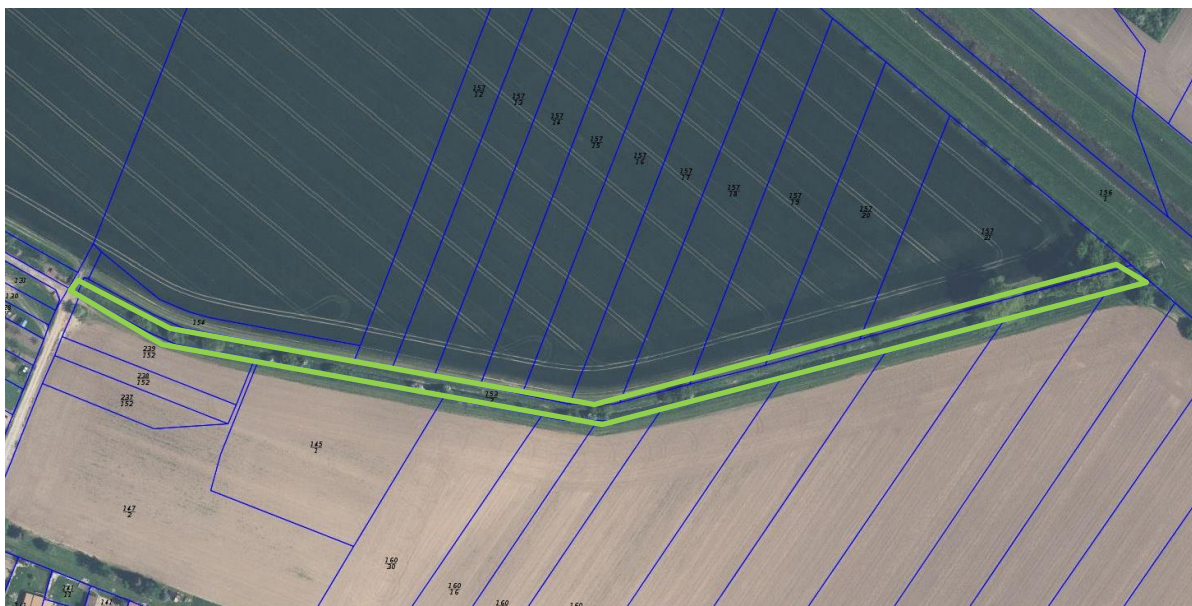


Abbildung 21: Darstellung Flurnummer 153/2 (grün umrandet) [ThüringenViewer, 2025]

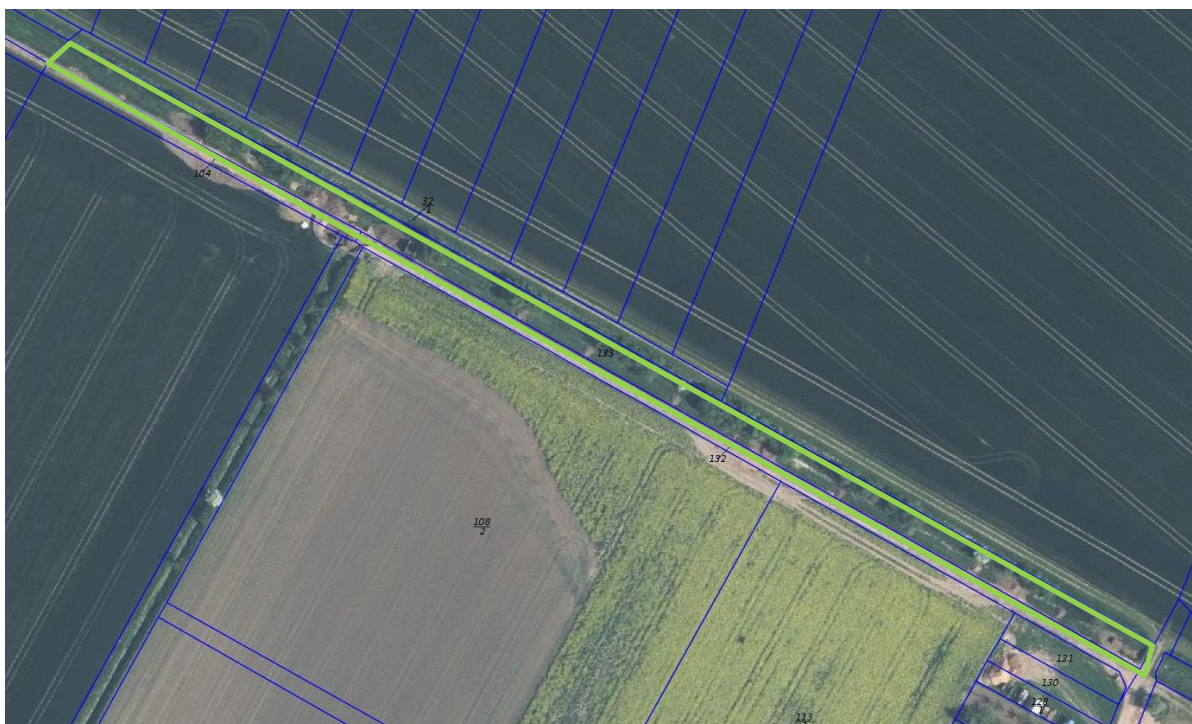


Abbildung 22: Darstellung Flurnummer 133 (grün umrandet) [ThüringenViewer, 2025]

Ein Großteil des zu leistende naturschutzfachliche Ausgleichsumfang in Höhe von **40.628** Wertpunkten wird nun über die Aufwertung der Vegetationsausstattung auf den aufgezeigten Flurnummern 133 und 153/2 geleistet.



Abbildung 23: Darstellung des Vegetationsbestands auf Flurnummer 153/2, mit Gehölzen aufzuwertende Bereiche exemplarisch rot dargestellt [ThüringenViewer]



Abbildung 24 Darstellung des Vegetationsbestands auf Flurnummer 133 [ThüringenViewer]

Wie bereits dargestellt, ist die Vegetationsausstattung auf den beschriebenen Ausgleichsflächen Flurnummer 133 und 153/2 unterschiedlich ausgeprägt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die bestehenden Gehölzbestände nicht weiter aufwertbar. Daher sollen die aktuell vorwiegend intensiv genutzten Grünlandbestände der Flurstücke durch das Anpflanzen von autochthonen Gehölzen aufgewertet werden.

Entsprechend der „Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, 1999“ werden die vorhandenen Grünlandbestände die durch das Anpflanzen von Gehölzen aufgewertet werden als eine Kombination der folgenden Ausgangs-Biotop- und Nutzungstypen eingeschätzt:

- 4250 Intensivgrünland (vorwiegender Anteil) – Bedeutung gering - mittel
- 4280 Wechselfeuchte Auwiesen (temporär wasserbeeinflusster Bereich) – Bedeutung mittel bis sehr hoch

- 2214 Graben (Entwässerungsgraben – wenig strukturreich) – Bedeutung gering – sehr hoch
- 2214-620 Brennnessel- oder Neophytenuferstaudenflur – Bedeutung gering

Unter Berücksichtigung, der Bedeutungsstufe sowie der Verteilung (geschätzter % Anteil) der jeweiligen Vegetationsstrukturen wird der Ausgangszustand der aufzuwertenden Grünlandbestände als gering bis mittel eingeschätzt. Somit wird der Ausgangszustand der aufzuwertenden Grünlandbestände mit **20 Wertpunkten** erhoben.

Tabelle 3: Berechnung des zu leistenden Ausgleichs

Biotop- und Nutzungstyp	Lage	Bedeutungsstufe (Bestand)	Planung	Bedeutungsstufe (Kompensation)	Aufwertung	Fläche (m²)	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
4200 – Grünland (Mittlung S. Argumentation)	Flurnummern 153/2 (1.529 m²) und 133 (321 m²)	20	6110 Feldhecke, überwiegend Büsche	38	18	1.850	33300
4712 - Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (teilweise Lagerfläche)	Teilfläche Flurnummer 116	14	6110 Feldhecke, überwiegend Büsche	36	22	128	2816
8400 offene Flächen, Rohbodenstandorte im Gewerbe-/Industriebereich	Teilfläche Flurnummer 116	10	6110 Feldhecke, überwiegend Büsche	36	26	174	4.524
Gesamt						190	40.640

Entsprechend der oben angeführten Tabelle sind auf den Flurnummer 153/2 und 133 Flur 4 Feldheckenstrukturen mit einem Flächenumfang von 1.850 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten, um den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf vollumfänglich zu erbringen.

Mit Hilfe von Orthofotos wurden die Bereiche, der heranzuziehenden Ausgleichsflächen (Flurnummer 133 und 153/2) die aktuell durch Grünland überstanden sind erhoben.

Es wurden die folgenden Flächen mit folgendem Flächenumfang als geeignete Flächen zur naturschutzfachlichen Aufwertung auf den jeweiligen Flurstücken aufgenommen.

Mögliche Aufwertungsflächen Flurnummer 153/2:

Auf der Flurnummer 153/2 wurden insgesamt 2.392 m² aufwertbare Grünflächen vorgefunden.

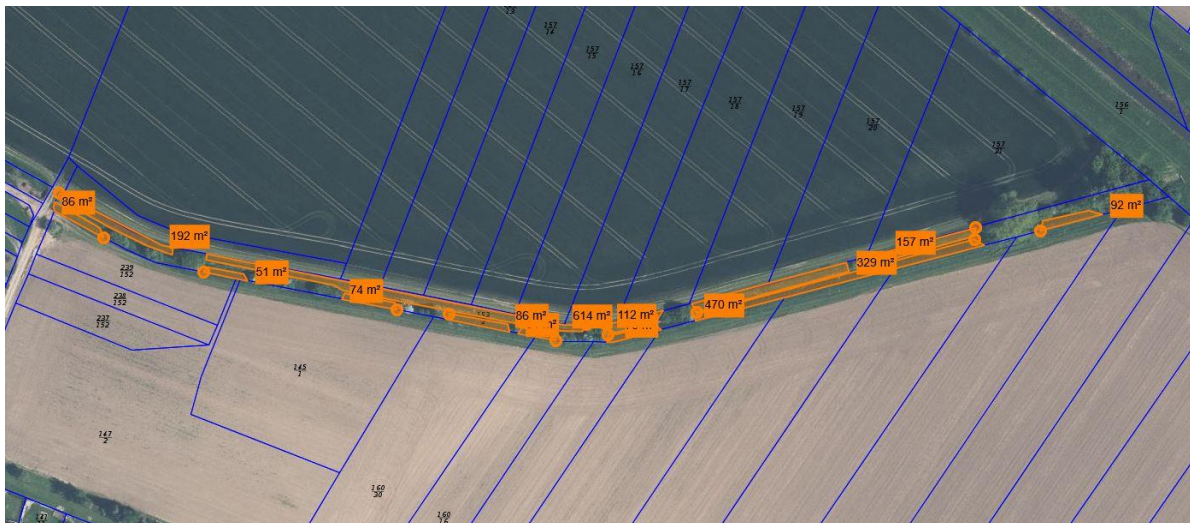


Abbildung 25: Abgrenzung aufwertbarer Grünlandbestände Flurnummer 153/2 (ThüringenViewer, 2025)

Mögliche Aufwertungsflächen Flurnummer 133:

Auf der Flurnummer 133 wurden insgesamt 1.066 m² aufwertbare Grünflächen vorgefunden.



Abbildung 26: Abgrenzung aufwertbarer Grünlandbestände Flurnummer 133 (ThüringenViewer, 2025)

Die genaue Abgrenzung der Ausgleichsflächen ist dem Planblatt zu entnehmen. Die Flächen werden mittels Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft“ (PlanZV 13.1) festgesetzt. Der Ausgleichsmaßnahme wird entsprechend ein Flächenumfang von 1.850 m² zugeordnet. Von den potenziellen aufwertbaren Flächen werden vorwiegend zusammenhängende Grünlandbereiche herangezogen

Die Gehölze sind als Dreieckspflanzung mit einem 1x1 m Abstand anzulegen, wobei eine Pflanzung jeweils in 3 bis 5er Gruppen derselben Art zu erfolgen hat. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen. Für die zu pflanzenden Gehölze sind ausnahmslos autochthone Gehölze zu verwenden.

Folgende Arten sowie Pflanzqualitäten sind entsprechend der folgenden Artenliste für die Pflanzung zu verwenden.

Artenliste Heckenpflanzung: Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt; Heister 3-5 Leittriebe; Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Echte Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Juniperus communis</i>	Wacholder
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Durch die Anlage einzelner Feldheckenstrukturen (M1) auf den Flurnummern 133 und 153/2 mit einer Gesamtfläche von 1.850 m² können bereits 33.330 Wertpunkte regeneriert werden.

Die verbleibenden 7.340 Wertpunkte werden durch die Aufwertung von Grünland und Rohbodenflächen/Lagerflächen/teilversiegelten Wegen (8400 offene Flächen, Rohbodenstandorte im Gewerbe-/Industriebereich und 4712 - Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (teilweise Lagerfläche)) auf der Flurnummer 116 erbracht.

Hier soll eine durchgehende Feldheckenstruktur etabliert werden.

Biotop- und Nutzungstyp	Lage	Bedeutungsstufe (Bestand)	Planung	Bedeutungsstufe (Kompensation)	Aufwertung	Fläche (m²)	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
4712 - Grasreiche, ruderales Säumerstandorte (teilweise Lagerfläche)	Teilfläche Flurnummer 116	14	6110 Feldhecke, überwiegend Büsche	36	22	128	2816
8400 offene Flächen, Rohbodenstandorte im Gewerbe-/Industriegebiet	Teilfläche Flurnummer 116	10	6110 Feldhecke, überwiegend Büsche	36	26	174	4.524



Abbildung 27: Auszug aus der Ausgleichsplanung, Abgrenzungen anhand des Bestands-BNT auf Flurnummer 116 (TBM, 2025)

Die Gehölze sind als Dreieckspflanzung mit einem 1x1 m Abstand anzulegen, wobei eine Pflanzung jeweils in 3 bis 5er Gruppen derselben Art zu erfolgen hat. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen. Für die zu pflanzenden Gehölze sind ausnahmslos autochthone Gehölze (S. Artenliste oben) zu verwenden.

Die genaue Abgrenzung der Ausgleichsflächen ist dem Planblatt zu entnehmen. Die Flächen werden mittels Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (PlanZV 13.1) festgesetzt. Der Ausgleichsmaßnahme wird entsprechend ein Flächenumfang von 128 m² und 174 m² zugeordnet.

Der zu leistende naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 40.628 Wertpunkten entsprechend des Leitfadens zu Eingriffsbilanzierung in Thüringen kann durch die genannten Maßnahmen vollumfänglich abgeleistet werden. Es verbleibt ein Überschuss an Wertpunkten in Höhe von 2 Wertpunkten.

A.5.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden durch die Planung nicht notwendig.

A.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Möglichkeit zur Umsetzung der Planungsziele dar, da das vorhandene Gebiet aktuell bereits als Holzlagerfläche genutzt wird. Es kommt somit zu einer Bestandsanpassung ohne großflächige neue Versiegelungen im Zuge von Erschließungen und Bebauungen. Die Flächen sind aufgrund der aktuellen Nutzung bereits als vorbelastet anzusehen. Alternative Standorte (z.B. Neuausweisungen auf landwirtschaftlichen Flächen) würden mit großer Sicherheit zu höheren Konflikten mit den Schutzgütern führen. In landschaftlich sensible Bereiche wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

A.7 Zusätzliche Angaben

A.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 4: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, ▪ Biotope/Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung ▪ Schutzgebiete und deren Betroffenheit im Umfeld der Planung
Boden	▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen ▪ Baugrundeignung ▪ Versiegelungsgrad ▪ Vorhandensein von Altlasten ▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung

	▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport, ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

A.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Für das vorliegende Verfahren lagen keine nennenswerten Schwierigkeiten vor.

A.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Gemeinde Roßleben-Wiehe, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von der Gemeinde Roßleben-Wiehe erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden.

A.7.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 5: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Ortseinsicht am 03.03.2023 ▪ Geoportal-TH.de (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) (2023) [Zugriff: 03.04.23]
Boden	▪ Geoportal-TH.de (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) (2023) [Zugriff: 03.04.23] ▪ Ortseinsicht am 03.03.2023 ▪ Geowissenschaftlichen Mitteilung von Thüringen „Die Leitbodenformen Thüringens (2000)“
Wasser	▪ Geoportal-TH.de (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) (2023) [Zugriff: 03.04.23]

	▪ Ortseinsicht am 03.03.2023
Luft / Klima	▪ Ortseinsicht am 03.03.2023 ▪ Geoportal-TH.de (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) (2023) [Zugriff: 03.04.23]
Mensch und seine Gesundheit	▪ Ortseinsicht am 03.03.2023 ▪ Geoportal-TH.de (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) (2023) [Zugriff: 03.04.23]
Landschaft	▪ Ortseinsicht am 03.03.2023 ▪ Geoportal-TH.de (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) (2023) [Zugriff: 03.04.23]
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Ortseinsicht am 03.03.2023 ▪ Geoportal-TH.de (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) (2023) [Zugriff: 03.04.23]
sonstige Quellen	▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 08.02.23] ▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) ▪ SSYMAN, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406 ▪ Thüringer Verordnung über die naturschutzrechtliche Ersatzzahlung (ThürNatEVO) vom 17.03.1999 Stand 2019 ▪ Die Eingriffsregelung in Thüringen Bilanzierungsmodell (Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt) (2005) ▪ Die Eingriffsregelung in Thüringen – Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt) (1999)

A.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan „SO Holzverarbeitung“ beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering zu bewerten.

Die Bodenversiegelung stellt aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Plangebietes sowie aufgrund der möglichen verbaubaren Fläche einen relativ geringen Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Dennoch stellt das Bauvorhaben einen Eingriff i.S. des § 14 (1) BNatSchG dar und erfordert entsprechend § 15 (1) und (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Ausgangszustand wurde laut der „Eingriffsregelung in Thüringen Bilanzierungsmodell, 2005“

sowie unter Einbeziehung der „Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, 1999“ bewerten. Entsprechend der jetzigen Nutzung und der geplanten Nutzung ergibt sich für die zusätzliche Bebaubarkeit des Sondergebietes ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von 40.628 Wertpunkten nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell. Zur Kompensation bzw. zum Ausgleich des Eingriffs sind auf den Flurnummer 116, 133 und 153/2 Heckenstrukturen/Feldgehölze zu etablieren. Es werden insgesamt 2.152 m² zu Aufwertung festgesetzt. Durch die umzusetzenden Maßnahmen kann der entstehenden naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf vollumfänglich abgegolten werden.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als sehr gering einzustufen.

Bei der Ausweisung des Sondergebietes handelt es sich zum Großteil um eine Bestandsanpassung (bzw. Übernahmen der Bestandssituation in die Planung). Die Flächen bleiben größtenteils in Ihrem aktuellen Zustand erhalten. Eine Ausnahme bildet die zusätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks.

Die Planung entspricht den umweltrelevanten Leitbildern und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

Das betroffene Vorhaben liegt zwar nicht im Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt es in einem sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (hier vom Überschwemmungsgebiet der Unstrut) im Sinne von § 78 b Absatz 1 WHG. Die Angaben des § 78 WHG sind zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld eines Überschwemmungsgebietes (Risikogebiet). Eine temporäre Überflutung bzw. ein temporärer Grundwasseraustritt können innerhalb des Plangebietes nicht generell ausgeschlossen werden. Diese Gegebenheiten sind zu berücksichtigen.

Das Gebiet unterliegt aktuell bereits einer Nutzung als Holzlagerstätte. Die Planung sichert diese Nutzung und ermöglicht eine geringfügige bauliche Nutzung der Sondergebietsfläche. Somit handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Bestandsanpassung an die aktuell vorherrschenden Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes.

Alles in allem handelt es sich um eine wenig konfliktreiche Planung, da es sich größtenteils um eine Bestandsanpassung handelt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bis mittel anzusehen. Müsste für die Ausweisung des Gebietes eine andere Fläche gesucht werden, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es zu negativeren Auswirkungen auf die Schutzgüter kommen würde.

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.07.2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO) geändert durch Inhaltsübersicht, §§ 9, 24, 103 geändert, § 62a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
- Lemke T. & Korsch H., 2022: Liste der einheimischen Gehölzarten Thüringens
- Freistaat Thüringen, Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (2021): Managementplan (Fachbeitrag Offenland) für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 18 „Werra-Aue zwischen Breitungen und Creuzburg“ (DE 5127-401), Abschlussbericht
- Freistaat Thüringen, Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (2020): Managementplan (Fachbeitrag Offenland) für das FFH-Gebiet 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ (DE 5328-305) und für Teile der SPA 18, 19, 26 und 27, Abschlussbericht
- Thüringer Landesanstalt für Geologie (2000): Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen, Die Leitbodenformen Thüringens

C Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1; Lage der Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes, Naturschutzgebiete in Rot, SPA-Gebiete blau schraffiert, FFH-Gebiete Braun-Rot schraffiert, 2 km Radius um das Plangebiet in Hellblau (Thüringen Viewer, 2023)	8
Abbildung 2: Lage der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes im Umfeld des Plangebietes, Schutzzone III blau schraffiert, Plangebiet rot markiert, Überschwemmungsgebiet flächig blau (Thüringen Viewer, 2023)	9
Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Nordthüringen, Anhang 7, Hochwasser- und Trinkwasserschutz	11
Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Nordthüringen, Anhang 6, Naturschutzfachliche Schutzgebiete	12
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte	12
Abbildung 6: Auszug aus dem FNP	13
Abbildung 7: Eigene Fotoaufnahme von Süden auf den Geltungsbereich (Eigene Aufnahme 03.03.2023)	14
Abbildung 8: Auszug aus dem Planblatt zum vorliegenden Bebauungsplan und Auszug des DOP mit digitaler Flurkarte (Thüringen Viewer, 2023)	15
Abbildung 9: Darstellung des Geltungsbereiches (Rot) mit Hilfe einer Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2014 vor Überplanung des Geltungsbereichs (ThüringerViewer, 2025, online unter: https://geoportal.thueringen.de/gdi-th/download-offene-geodaten/download-luftbilder-und-orthophotos)	17
Abbildung 10: Auszug aus der Bodenbeschreibung der geowissenschaftlichen Mitteilung von Thüringen (2000)	20
Abbildung 11: Höhenprofil von Süden nach Norden über den Geltungsbereich (Geoportal-th, 2023)	22
Abbildung 12: Verlauf der Profillinie in Rot	23
Abbildung 13: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit © UVP-report 35 (1): 26-33 2021	25
Abbildung 14: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 2021	27
Abbildung 15: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen	31
Abbildung 16: Eingriffsfläche für die ein Ausgleichsbedarf zu ermitteln ist in Rot dargestellt, Flächen auf denen es zu keinen Nutzungsänderungen kommt sind Grün dargestellt	34
Abbildung 17: Darstellung des Geltungsbereiches (Rot) mit Hilfe einer Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2014 vor Überplanung des Geltungsbereichs (ThüringerViewer, 2025, online unter: https://geoportal.thueringen.de/gdi-th/download-offene-geodaten/download-luftbilder-und-orthophotos)	35
Abbildung 18: vereinfachte Bilanzierungs-Skala für die Eingriffsregelung in Thüringen	36
Abbildung 19: Luftbild mit Flurgrenzen, Plangebiet rot umrandet (ThüringenViewer, 2025)	37
Abbildung 20: Übersicht mit Lage der Ausgleichsflächen (grün umrandet) im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) [ThüringenViewer, 2025]	39

Abbildung 21: Darstellung Flurnummer 153/2 (grün umrandet) [ThüringenViewer, 2025] ...	40
Abbildung 22: Darstellung Flurnummer 133 (grün umrandet) [ThüringenViewer, 2025]	40
Abbildung 23: Darstellung des Vegetationsbestands auf Flurnummer 153/2, mit Gehölzen aufzuwertende Bereiche exemplarisch rot dargestellt [ThüringenViewer]	41
Abbildung 24 Darstellung des Vegetationsbestands auf Flurnummer 133 [ThüringenViewer]	41
Abbildung 25: Abgrenzung aufwertbarer Grünlandbestände Flurnummer 153/2 (ThüringenViewer, 2025)	43
Abbildung 26: Abgrenzung aufwertbarer Grünlandbestände Flurnummer 133 (ThüringenViewer, 2025)	43
Abbildung 27: Auszug aus der Ausgleichsplanung, Abgrenzungen anhand des Bestands-BNT auf Flurnummer 116 (TBM, 2025)	45

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	33
Tabelle 2: Kompensationsbedarfsberechnung.....	38
Tabelle 3: Berechnung des zu leistenden Ausgleichs	42
Tabelle 4: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....	46
Tabelle 5: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen	47