

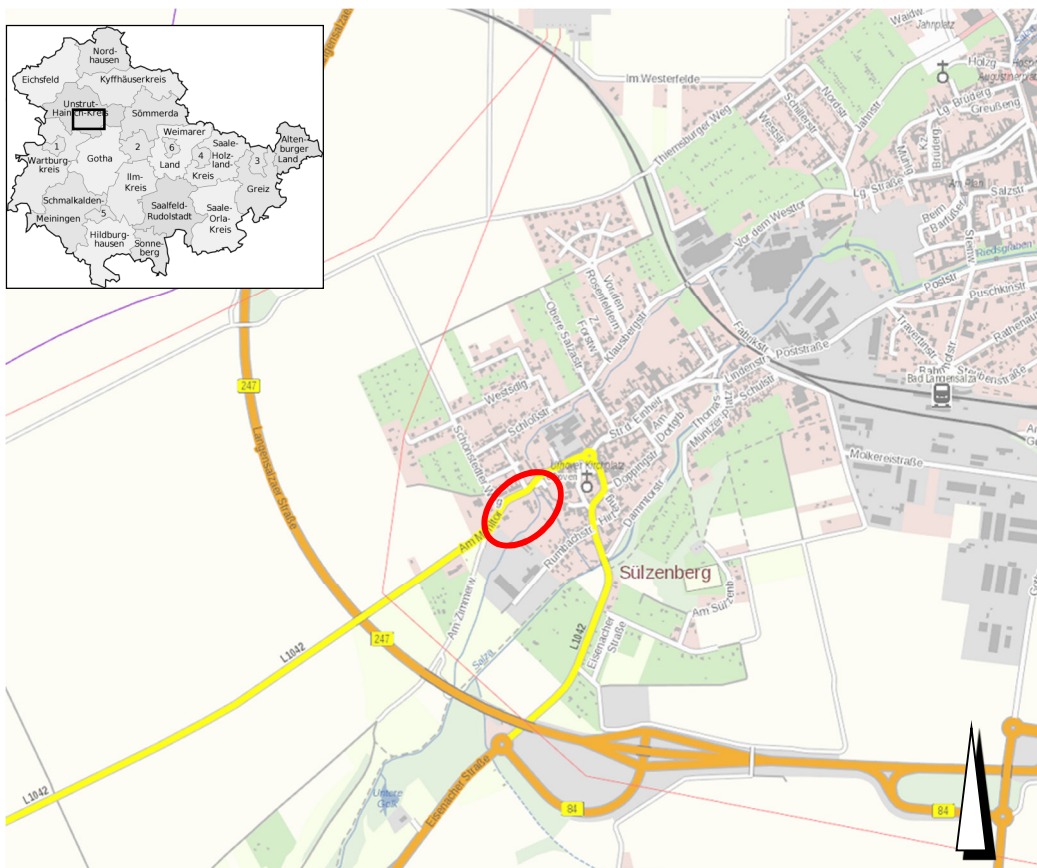
Umweltbericht

Begründung Teil II

mit integriertem Grünordnungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“

Unstrut-Hainich-Kreis / Thüringen



Stadt:

Bad Langensalza

Marktstr. 1, 99947 Bad Langensalza

Planungsbüro Dr. Weise

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292 - 0

www.pltweise.de / info@pltweise.de

Stadt: **Bad Langensalza**
Marktstr. 1
99947 Bad Langensalza

Vorhabenträger: **Sarah Rönick**
Am Mühltor 1
99947 Bad Langensalza

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dr. Weise GmbH**
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
E-mail: info@pltweise.de
Internet: <http://www.pltweise.de>

Bearbeitung: Silvia Leise

Stand: Vorentwurf
21.03.2022

Quelle Titelseite: GDI-TH 2020 (Geoproxy Thüringen: WebAtlasDE Farbe [ergänzt], Aufruf: 28.02.2022; Plangebiet in rot

Inhalt

1	ZUSAMMENFASSUNG	6
2	EINLEITUNG	8
3	INHALT UND ZIELE DER PLANUNG	9
4	UMWELTZIELE DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN	10
5	PLAN-ALTERNATIVEN.....	13
6	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	13
7	PROJEKTWIRKUNGEN.....	14
8	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE (BASISSZENARIO) SOWIE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
8.1	PFLANZEN / TIERE / BIOLOGISCHE VIelfALT	14
8.1.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	14
8.1.3	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	22
8.1.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	22
8.1.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	23
8.2	FLÄCHE	24
8.2.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	24
8.2.2	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	24
8.2.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	25
8.2.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	25
8.3	BODEN	25
8.3.1	BEWERTUNGSGRUNDLAGE DES SCHUTZGUTES BODEN	25
8.3.2	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	26
8.3.3	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	27
8.3.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	28
8.3.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	28
8.4	WASSER.....	29
8.4.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	29
8.4.2	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	29
8.4.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	29
8.4.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	30
8.5	KLIMA / LUFT.....	30
8.5.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	30
8.5.2	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	31
8.5.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	31
8.5.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	31
8.6	LANDSCHAFT	32

8.6.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	32
8.6.2	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	32
8.6.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN.....	32
8.6.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	32
8.7	MENSCH.....	33
8.7.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	33
8.7.2	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	33
8.7.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN.....	33
8.7.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	33
8.8	KULTUR- UND SACHGÜTER	34
8.8.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	34
8.8.2	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	34
8.8.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN.....	34
8.8.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	34
8.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	34
8.10	ART UND MENGE ERZEUGTER ABFÄLLE SOWIE IHRE BESEITIGUNG UND VERWERTUNG.....	35
8.11	RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT	35
9	KOMPENSATIONSKONZEPT / EINGRIFFSREGELUNG	35
10	INTEGRATION VON VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN IN DIE BAULEITPLANUNG	38
10.1	KONKRETISIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN UND LANDSCHAFTSPLANERISCHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)	38
10.2	MÄßNAHMENBLÄTTER	39
11	DARSTELLUNG DER VERWENDETEN VERFAHREN SOWIE AUFGETRETENEN SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	42
12	MONITORING	42
KARTE 1	GRÜNORDNUNGSPLAN - BESTAND	43
KARTE 2	GRÜNORDNUNGSPLAN - PLANUNG	44
13	QUELLEN UND WEITERFÜHRENDE LITERATUR	45

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005)	15
Abb. 2: Fraßspuren außerhalb des Plangebietes am Mühlgraben	21
Abb. 3: Übersicht über die Ortslage Ufhoven mit Flächeninanspruchnahme durch das Planvorhaben.....	24
Abb. 4: Ausschnitt aus der Bodengeologischen Karte (BGKK100) für das erweiterte Untersuchungsgebiet.....	26
Abb. 6: Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen	27
Abb. 7: Auszug aus der Karte zur Grundwasserneubildung	29

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht sowie Bedarf an Grund und Boden.....	9
Tab. 2: Biotoptypen und Nutzungsstrukturen im Plangebiet.....	15
Tab. 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	36

1 Zusammenfassung

Die Stadt Bad Langensalza beabsichtigt auf Antrag der Vorhabenträgerin, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung Vorhabengebieten für Erholungszwecke zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Ufhoven, Flur 14, Flurstücke 205/2 und 206. Aus diesem Grund soll mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren eine geordnete bauliche Entwicklung zugunsten einer touristischen Nutzung im Bereich Am Mühltor gesichert werden.

Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Für eine fachgerechte Bewertung werden folgende Fachgutachten herangezogen:

- Grünordnungsplan mit umfassender Eingriffsregelung unter Berücksichtigung des gesamten Naturhaushaltes (integriert in den Umweltbericht),
- Artenschutzbeitrag (integriert in den Umweltbericht),

Im Vorhabengebiet und dessen wirkrelevanten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG. Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Nachfolgend werden tabellarisch die Schutzgutbeschreibung und -bewertung des Plangebietes zum Planungsstand Vorentwurf zusammengefasst.

Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter zum derzeitigen Plan- und Kenntnisstand:

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen gering- bis mittelwertigen Biotope im Bestand. Vorhandene Laubgehölze werden zum größten Teil erhalten. Innerhalb des Plangebietes werden außerdem neue Gehölzpflanzungen (Obstgehölze, Strauchhecken) vorgesehen. Beachtung von potenziellen Vorkommen europarechtlich geschützter Arten (insbes. der Artengruppe Frei- und Nischenbrüter in Gehölzen und an Gebäuden, Fledermäuse).	Eingriff kompensierbar Schadensbegrenzende Maßnahmen erforderlich
Fläche	Es wird ca. 0,6 ha bereits durch Siedlungs- und Verkehrsstrukturen geprägte Flächen überplant (Gebäudebestand, Hofbereich).	-
Boden	Allgemeine Bedeutung unversiegelter Böden für den Naturhaushalt, Böden teilweise bereits durch Verkehrsflächen, Gebäude überbaut, Vorbelastung durch Versiegelungen etc. vorhanden.	Eingriff kompensierbar
Oberflächenwasser	Oberflächengewässer sind vom Planvorhaben nicht betroffen. Ein Eingriff in den südöstlich angrenzenden Mühlgraben (inkl. Böschungsbereich) findet nicht statt.	kein Eingriff
Grundwasser	Allgemeine Bedeutung unversiegelter, versickerungsfähiger Böden für den Naturhaushalt. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird nach derzeitigem Planungsstand dezentral im Plangebiet versickert.	Wechselwirkung zu Boden - Eingriff kompensierbar

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Klima/Luft	Kaltluftentstehung und -abfuhr über Freiflächen (hier vegetationsbestandene Offenlandflächen) werden durch Überbauung beeinträchtigt.	Eingriff kompensierbar / minimierbar
Landschaftsbild, Erholungseignung, Mensch	Das Plangebiet ist zum Teil bereits baulich geprägt (Gebäudealtbestand, auffällig). Zum großen Teil wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Der Gehölzbestand im Plangebiet ist durch Nadelgehölze geprägt. Das Planvorhaben steht im Siedlungszusammenhang. Allgemeine Bedeutung / Eingriff kann durch die Eingrünung minimiert werden.	Eingriff kompensierbar / minimierbar
Kultur- und Sachgüter	Keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter (ohne Bodendenkmäler) betroffen.	kein Eingriff

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan bereits zum Vorentwurf integriert bzw. sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen:

Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen	Wirksam für Schutzgut	Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Boden, Grundwasser	Landschaftsbild/ Mensch
Zeichnerische/Textliche Festsetzungen				
Begrenzung der versiegelbaren Fläche (GRZ)		x	x	
Höhenbegrenzung von Gebäuden				x
Innerhalb des Geltungsbereichs werden Pflanzungen von Laubbäumen/-sträuchern vorgenommen		x	x	x
Hinweise				
Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmälern gem. § 16 ThürDSchG.			x	x
Baubedingte Beeinträchtigungen von Grund und Boden sowie Vegetationsflächen sind nach Bauende zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand der Grundflächen wiederherzustellen. Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - sind zu beachten. Bzgl. Vegetationsschutz wird auf die Anwendung der DIN 18920 verwiesen.		x	x	(x)
Europäischer Artenschutz (schadensbegrenzende Maßnahmen): - Bauzeitenregelung (Brutvögel, Fledermäuse)		x		
Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Unstrut-Hainich-		x		

Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen	Wirksam für Schutzgut		
	Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Boden, Grundwasser	Landschaftsbild/ Mensch
Kreis) anzuzeigen.			
Grundsätzliche Berücksichtigung weiterer umweltbezogener Gesetze und Richtlinien:			
Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen (s. Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).	(x)	x	(x)
Die örtliche Versickerung bzw. Rückhaltung unverschmutzter Oberflächenwässer ist vorzusehen (s. Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen, TLUG 1996).		x	

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte für die beeinträchtigten Schutzgüter im Plangebiet mit einer Größe von 6.040 m² nach der Biotopwertmethode des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU 2005).

Es sind Maßnahmen zur Durchgrünung / Gehölzpflanzungen sowie zum Schutz und zur Entwicklung von vorhandenen Gehölzbeständen im Plangebiet vorgesehen, um Beeinträchtigungen zu minimieren und im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu kompensieren. Nach Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand ein Wertpunkdefizit von **- 49.410** Wertpunkten.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind schadensbegrenzende Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorgesehen (Bauzeitenregelungen Brutvögel / Fledermäuse).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird um Mitteilung relevanter umweltbezogener Informationen gebeten.

2 Einleitung

Die Stadt Bad Langensalza beabsichtigt auf Antrag der Vorhabenträgerin, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung Vorhaben-gebieten für Erholungszwecke zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Ufhoven, Flur 14, Flurstücke 205/2 und 206. Aus diesem Grund soll mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren eine geordnete bauliche Entwicklung zugunsten einer touristischen Nutzung im Bereich Am Mühltor gesichert werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.040 m².

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird für Bauleitpläne zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind die Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang

und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 11 BNatSchG werden im Rahmen der Bebauungsplanung die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Grünordnungsplänen dargestellt. Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG besteht für die Erstellung von Grünordnungsplänen eine so genannte „Kann-Regelung“.

Die Darstellung der konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege inkl. Eingriffsbilanzierung erfolgt vorliegend integriert im Umweltbericht, so dass eine inhaltliche Wiederholung (Schutzgutdarstellung und -bewertung) vermieden wird.

Neben der Berücksichtigung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind nach derzeitigem Planstand nachfolgende Untersuchungen / Gutachten zu erstellen, deren Ergebnisse in den Umweltbericht zu integrieren sind.

- Artenschutzfachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. europäisch geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) als integriertes Kapitel im Umweltbericht

3 Inhalt und Ziele der Planung

Die Stadt Bad Langensalza beabsichtigt auf Antrag der Vorhabenträgerin, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung Vorhabengebieten für Erholungszwecke zu schaffen.

In § 1 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht. Ein qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf besteht grundsätzlich dann, wenn im Zuge der Genehmigungspraxis auf der Grundlage von §§ 34 und 35 BauGB städtebauliche Konflikte ausgelöst werden oder ausgelöst werden können, die eine Gesamtkoordination in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern. Die Gemeinde muss und sollte planerisch einschreiten, wenn die planeretzenden Vorschriften der §§ 34 und 35 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung nach ihrer Einschätzung nicht mehr ausreichen. Dies ist nach Ansicht der Stadt Bad Langensalza beim Plangebiet „Am Mühltor“ der Fall.

Die Gründe sind in der städtebaulichen Begründung (Teil I) enthalten.

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht sowie Bedarf an Grund und Boden

Nutzungsart	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)	2.740	
Gebäudebestand	560	
Hof, sonstige hofnahe Grünflächen	600	
Grünflächen / Säume / Ruderalflur mit Gehölzen	1.700	

Nutzungsart	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Verkehrsfläche	240	
Vorhabengebiet „Glamping“		4.015
- davon zulässige Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 ohne Überschreitungsmöglichkeit		1.606
- davon nicht überbaubare Fläche mit Pflanzbindung		2.109
- davon Pflanzgebotsflächen - Strauchhecke		300
Vorhabengebiet „Kultur“		1.100
- davon zulässige Grundfläche bei einer GRZ von 0,8 ohne Überschreitungsmöglichkeit		880
- davon nicht überbaubare Fläche mit Pflanzbindung		220
Straßenverkehrsfläche		940
- davon Flächen für Parkplätze		180
- davon Flächen verkehrsberuhigter Bereich		520
- öffentliche Verkehrsfläche		240
Gesamt	6.040	6.040

Folgende Planungsparameter (relevante Wirkgrößen) sind für die Erstellung des Umweltberichtes von besonderer Bedeutung (inkl. Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag):

- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 im Vorhabengebiet Glamping (VHG_{Glamp}) und 0,8 im Vorhabengebiet Kultur (VHG_{Kultur});
- maximale Gebäudehöhe ≤ 7,5 m (VHG_{Glamp}) und ≤ 10 m (VHG_{Kultur});
- Erhalt von Laubgehölzen;
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet.

4 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

a) Grundsätze der Bauleitplanung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen unter Berücksichtigung des sog. Flächenrecyclings.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Bei einer Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten sind nach § 1a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. Weitere zu berücksichtigende Umweltziele und -belange aus Fachplanungen und -gesetzen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan sind nachfolgend dargestellt, die detaillierten Umweltziele sind den genannten Gesetzen und Planungen zu entnehmen.

b) Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) / Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

Im Regionalplan Nordthüringen ist die Fläche wie folgt dargestellt:

- Siedlungsfläche, Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung

Umweltrelevante Vorgaben des Regionalplans werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- Vorranggebiete sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Das Planvorhaben dient der touristischen Entwicklung der Stadt Bad Langensalza

c) Flächennutzungsplan

Die Stadt Bad Langensalza verfügt für das Stadtgebiet derzeit noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der FNP befindet sich derzeit in Aufstellung. Im 2. Entwurf des FNP wurde das Plangebiet durch Ausweisung als Sondergebiet für Erholungszwecke berücksichtigt. Da beide Bauleitpläne aufeinander abgestimmt sind, kann von einer Aufstellung im Parallelverfahren ausgegangen werden.

Die Wahl des Planverfahrens sowie die Begründung dazu werden in der städtebaulichen Begründung Teil I erläutert.

e) Immissionsschutz

Das Planvorhaben sieht eine Nutzungsmischung vor (Wohnnutzung, Glamping, Mehrzweckscheune, Hofladen etc.). Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Plangebiets wird durch den Besucherverkehr (Glamping, Mehrzweckscheune etc.) verursacht werden.

Benachbart zum Plangebiet befindet sich südlich hinter dem Mühlgraben ein Gartenbaubetrieb sowie Wohnbebauung, westlich grenzen kleinflächige Ackerflächen an. Nordwestlich befinden sich Wohngebäude an der Straße „Am Mühltor“. Östlich grenzt der Mühlgraben mit dahinterliegender Wohnbebauung an. Die Umgebung des Plangebietes ist dörflich geprägt. Im ländlichen Raum ist als Teil dörflicher Nutzung die ortsübliche Vorbelastung an Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen.

f) Wasser / Gewässerschutz

Nordöstlich des Plangebietes fließt der Mühlgraben in Einschnittlage. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes. Darüber hinaus befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Bereich des Planvorhabens.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- Die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ sind zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena).
- Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind bei der Bauausführung die anerkannten Regeln der Technik anzuwenden.
- Verankerung von Hinweispflichten im Umweltbericht bzw. auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

g) Abfälle / Altlasten / Bodenschutz

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen (ALVF) in der Thüringer Altlastenverdachtskartei (THALIS) erfasst.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

h) Erneuerbare Energien, Energieeffizienz

Besondere Zielvorgaben bzgl. Anwendung und Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz werden nicht erhoben.

i) Kulturdenkmale

Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 ThürDSchG (ohne Bodendenkmale) sind durch das Vorhaben nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand nicht betroffen. Bzgl. Bodenfunden besteht die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG.

j) Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen in Entfernungen von ca. 400 m in südwestliche Richtung hinter der Ortsumgehung Bad Langensalza.

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG vorhanden (TLUBN Kartenviewer, Abruf 03/2022).

k) Schutzgebiete nach Waldrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Waldflächen vorhanden.

l) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / der europäischen Vogelschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete, gemäß § 32 BNatSchG, befinden sich nicht in der Umgebung des Planvorhabens.

m) (Europäischer) Artenschutz

Im Gegensatz zur Berücksichtigung des Artenschutzes als einfachem Umweltbelang („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) werden die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Baugesetzbuch nicht genannt.

Die artenschutzrechtlichen Verbote stellen auf Tathandlungen ab und berühren die Aufstellung und den Erlass von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) nicht unmittelbar. Eine mittelbare Bedeutung kommt den Verbotstatbeständen zum Schutz der europa-

rechtlich geschützten Arten für die Bauleitplanung dennoch zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den „vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz“ entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (nach SCHARMER & BLESSING 2009).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage-, und betriebsbedingte Wirkungen auszuschließen (Der Artenschutzbeitrag wird dem Umweltbericht als Anlage I beigefügt).

Sollten vor und während der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

5 Plan-Alternativen

Die Vorhabenträgerin hat ein Nutzungskonzept für ein Gebiet im eigenen Eigentum entwickelt. Das Plangebiet befindet sich im regionalplanerisch für Tourismus und Erholung vorgesehenen Teil des Stadtgebietes und ist baulich bereits vorge nutzt. Es befinden sich auffällige Gebäude auf der Fläche, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens beseitigt werden können.

Auf Grund der ausgeführten Sachlage wurde durch die Stadt und die Vorhabenträgerin keine darüberhinausgehende Standortalternativenprüfung vorgenommen.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Fläche und Beeinträchtigung von Biotopen durch Überbauung. Die auffällige Gebäudesubstanz würde voraussichtlich weiter verfallen oder müsste dennoch abgerissen werden. Es würden sich keine weiteren Veränderungen bezüglich der Beeinträchtigung der Schutzgüter ergeben, kein Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung, Geländemodellierung, kein Verlust der

Funktionen im Wasserhaushalt, kein Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, kein zusätzlicher Flächenverbrauch.

7 Projektwirkungen

Folgende Auswirkungen von Bauvorhaben können grundsätzlich bei Baumaßnahmen angenommen werden:

- Baubedingte Auswirkungen: Baubetrieb, (Zwischen-)Lagerung von Baumaterial und Erdmassen, Flächenbeanspruchung für Maschinen, Versorgungseinrichtungen etc., Bauverkehr auf Zubringerwegen, Lärm-Emission, Licht-Emission, Erschütterungen, Abwasseranfall, Grundwasserabsenkungen, Bodenverdichtungen, Baufeldfreimachung (Gehölz-/Vegetationsbeseitigung), Tötung, Verletzung oder Störung von Tieren etc.
- Anlagebedingte Auswirkungen: Boden-Versiegelung, Biotopverlust oder -beeinträchtigung durch Überbauung / Flächenentzug, Dämme / Auftragsböschungen, Geländeeinschnitte, Gewässerverlegung, Trennwirkung (Verlust, Zerschneidung oder Verinselung von Tier- und Pflanzenlebensräumen), Beeinträchtigung klimarelevanter Luftströmungen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Grundwasserabsenkung etc.
- Betriebsbedingte Auswirkungen: Emissionen (Gas / Aerosole, Feststoffe, Lärm, Licht), Unfälle mit gefährlichen Stoffen, Barrierewirkungen / Trenneffekte, Tierkollisionen, Veränderung des Bestandsklimas, Abwasser, Müll etc.

Für die einzelnen, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter erfolgt im Anschluss eine kurze Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation vor Ort. Danach werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie die in Frage kommenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (potenzieller, überwiegend vermuteter) nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

8 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Basisszenario) sowie der Umweltauswirkungen

8.1 Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

8.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Potenziell natürliche Vegetation

Das Planvorhaben wird im Naturraum Innerthüringer Ackerhügelland - Finne (Naturraum 5.1 nach HIEKEL et al. 2004) realisiert. Nach BUSHART & SUCK (2008) ist die potenzielle natür-

liche Vegetation (pnV) im Plangebiet Bingelkraut- und Knautgras-Winterlinden-Buchen-Mischwald (Einheit N7) im Übergang zu Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald, einschl. bachbegleitender Eschen- und Erlenwälder (Einheit F34).

Reale Vegetation

In der realen Vegetation des Plangebietes befinden sich keine Elemente der potenziell natürlichen Vegetation. Eine weitere Beschreibung der realen Vegetation erfolgt bei der nachfolgenden Darstellung der Biotoptypen und Nutzungsstrukturen.

Biotoptypen und Nutzungsstrukturen

Die Biotoptypen und Nutzungsstrukturen werden in Karte 1 dargestellt und nachfolgend tabellarisch beschrieben. Grundlage bildet der Schlüssel für die Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens (TLUG 2018).

Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen bilden „Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell“ (TMLNU 2005) und „Die Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ (TMLNU 1999). Die Bewertungsstufen reichen von 0 Punkten (ohne Biotopwert) bis 55 Punkten (maximaler Biotopwert).

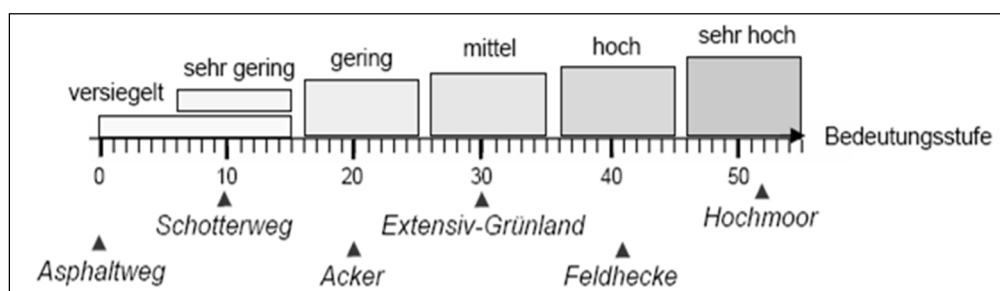


Abb. 1: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005)

Tab. 2: Biotoptypen und Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Code	Beschreibung und Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen
4000	MAUERN, STEINRIEGEL, LESESTEINHAUFEN
4110	Acker 

Code	Beschreibung und Bewertung der Nutzungs- und Biototypen
	Flächengröße: 2.670 m ²
	Biotop-Grundwert: 20
	Abschlag: regelmäßiger Umbruch
	Aufschlag: kleinflächige Ackernutzung < 1 ha = + 3
	Gesamtwert: 23
4710	Ruderalflur / Säume 
	Flächengröße: 1.130 m ²
	Biotop-Grundwert: 30
	Abschlag: versiegelte Teilbereiche, artenarm
	Aufschlag: -
	Gesamtwert: 25
6000	FELDGEHÖLZE/WALDRESTE, GEBÜSCHE, BÄUME
6400	Einzelbäume Obstgehölze Nadelgehölze (Fichte) 
	Flächengröße: 210 m ² (Obstgehölze) 480 m ² (Nadelgehölze)
	Biotop-Grundwert: 30
	Abschlag: nicht heimische Baumart

Code	Beschreibung und Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen
	Aufschlag: - Gesamtwert: Obstbaum: 30 Nadelbaum: 25
9000	SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT, ERHOLUNG
9131	Bestandsgebäude  Im Bestand vorhandene Gebäude / Geräteschuppen. Flächengröße: 560 m ² Biotop-Grundwert: 0 Abschlag: - Aufschlag: - Gesamtwert: 0
9214	Unversiegelter Wirtschaftsweg / Grünweg  Flächengröße: 200 m ² Biotop-Grundwert: Bewertung nach Anhang C TMLNU 2005: 0 - 20 Abschlag: - Aufschlag: - Gesamtwert: 20
9399	Sonstige Grünflächen

Code	Beschreibung und Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen
	
	Flächengröße: 160 m ²
	Biotop-Grundwert: Bewertung nach Anhang B TMLNU 2005: V bis 40
	Abschlag: -
	Aufschlag: -
	Gesamtwert: 20 (durchschnittlich)
9139	Hofbereich 
	Flächengröße: 390 m ²
	Biotop-Grundwert: Bewertung nach Anhang B TMLNU 2005: V bis 40
	Abschlag: versiegelte Flächen, Lagerflächen etc.
	Aufschlag: -
	Gesamtwert: 10

Bewertung: versiegelte Flächen / teilversiegelte Flächen
 (Gebäude, Hofbereich) → keine – sehr geringe Bedeutung
 Landwirtschaftliche Nutzflächen, Wirtschaftsweg → geringe Bedeutung
 Ruderalfluren tlw. Gehölzbestände (überwiegend Fichte)
 → mittlere Bedeutung

8.1.2 Artenschutzbeitrag

Zwar gelten die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erst für die Umsetzung der jeweiligen Vorhaben, jedoch ist eine Gemeinde verpflichtet, in ihren Planungen die entsprechenden Grundlagen vorausschauend zu ermitteln und sie hat zu vermeiden, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen unüberwindbare (nicht abwägungsfähige) artenschutzrechtliche Hindernisse entstehen, die die Vollzugsfähigkeit und Wirksamkeit der Planung in Frage stellen (vgl. BLESSING & SCHARMER 2012).

(a) Rechtliche und fachliche Grundlagen

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes, welche auf den europäischen Vorschriften der Art. 12, 13 und 16 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Art. 5 und 9 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) basieren, sind in § 44 BNatSchG (Verbotstatbestände) und § 45 BNatSchG (Ausnahmeregelung) enthalten.

Nach § 44 Abs. 5 sind die Verbotsregelungen auf

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL und
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (nationale Verantwortungsarten)

anzuwenden. Letztere sind derzeit noch nicht anwendbar, da eine entsprechende Rechtsverordnung bisher nicht erlassen wurde.

In der Praxis bedeutet das, dass alle national besonders geschützten Arten (ohne europäischen Schutzstatus) nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt sind und wie alle übrigen Arten grundsätzlich im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt werden.

Die fachliche Grundlage für das zu prüfende Artenspektrum bilden die Artenlisten nach TLUG (2009, TLUG/VSU 2013). Sie enthalten 53 Tier- und 3 Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und 244 Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL. Für die Relevanzprüfung werden die für Thüringen verfügbaren Planungsgrundlagen (Artensteckbriefe - TLUG 2009, Vogelzugkarten - TLUG/VSU 2016, Rotmilanhorstkartierung - VTO 2020, Verbreitungskarten der Brutvögel - VTO 2011, FIS Naturschutz) ausgewertet, ergänzt durch Literaturrecherchen und Ergebnisse der eigenen Ortsbegehungen.

Für Inhalt und Gliederung der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Beurteilung im Rahmen der Wirkprognose wurden fachlich anerkannte Leitfäden und Methodenhinweise wie HMUELV (2011), LANA (2010), MUGV (2010), RUNGE et al. (2010), SMEETS+ DAMASCHKE et al. (2009), STMI Bayern (2015), TLVWA (2007), TRAUTNER et al. (2006), WARNKE & REICHENBACH (2012) u.a. herangezogen.

(b) Methodik der Datenrecherche und Bestandsaufnahme

Die artenschutzrechtliche Prüfung setzt eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen planungsrelevanten Arten und ihrer Lebensräume voraus. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bedeutet dies aber nicht, dass der Investor ein lückenloses Arteninventar zu erheben hat (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008, Az.: 9 A 14.07 Rn. 54 ff.). Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der Untersuchungen zu stellen sind,

hängt vielmehr von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Erforderlich, aber auch ausreichend ist eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung (STMI 2013).

In der Vorprüfung wird der Bestand zunächst auf Grundlage der vorliegenden Artdaten sowie der Biotop- und Sonderstrukturen (artspezifische Nischen wie Höhlen, Gebäude) im Plangebiet ermittelt. Daraus ergibt sich ein Überblick über die im Gebiet real und potenziell vorkommenden Arten. Im Weiteren ist dann anhand der artspezifischen Empfindlichkeit und der zu erwartenden Projektwirkungen zu prüfen, welche Arten / Artengruppen projektrelevant sind.

(c) Erfassung und Betroffenheit im Plangebiet

Die Erfassung der Betroffenheit von Arten erfolgt auf Grundlage der folgenden Quellen und wird durch die Einschätzung der Habitateignung im Eingriffsbereich und angrenzender Flächen ergänzt.

Folgende Daten werden dafür im laufenden Planverfahren erhoben und ausgewertet:

- Einschätzung der Habitateignung des Plangebietes im Rahmen der ersten Ortsbegehungen am 14.03.2022,
- Artenlisten (1+3) und Artensteckbriefe von Thüringen (TLUG 2009, TLUG/VSW 2013),
- Weitere Literatur und Gutachten gem. Literaturverzeichnis.

Zum Planstand Vorentwurf erfolgt Einschätzung auf Grundlage vorliegender Informationen und der Habitateinschätzung im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung. Der Artenschutzbeitrag wird dann im weiteren Planverfahren auf Grundlage der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung ergänzt und ggf. notwendige schadensbegrenzende Maßnahmen vorgesehen. Nachfolgend wird in der Relevanzprüfung bereits eine Abschichtung der Arten und Artengruppen vorgenommen:

Relevanzprüfung / Wirkungsprognose:

- Europäisch geschützte Pflanzenarten sind im Untersuchungsraum nicht verbreitet.
- Bei den folgenden europäisch geschützten Säugetierarten (außer Fledermäuse) ist eine Betroffenheit auszuschließen. Für Wildkatze, Luchs und Fischotter sind keine geeigneten Biotope im erweiterten Untersuchungsgebiet vorhanden. Die Haselmaus ist in Wäldern / Waldrändern oder auch in baumreichen Gärten zu finden. Die Biotope im Plangebiet sind als Lebensstätte nicht geeignet.

Bei Ortsbegehung wurden Fraßspuren des Bibers (Abb. 1) im Bereich des Mühlgrabens außerhalb des Plangebietes festgestellt. Biberrutschen waren zum Zeitpunkt der Begehung nicht vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass der Biber den Mühlgraben nur temporär durchwandert hat. Durch das Planvorhaben erfolgt kein Eingriff in die ufernahen Gehölzbestände. Eine temporäre Nutzung des Mühlgrabens durch den Biber wird durch das Planvorhaben entsprechend nicht beeinträchtigt. Eine Betroffenheit des Bibers durch das Planvorhaben kann nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand ausgeschlossen werden.



Abb. 2: Fraßspuren außerhalb des Plangebietes am Mühlgraben

[Eigene Aufnahme: 14.03.2022]

Die betroffenen Biotope sind für den Feldhamster als Lebensstätte eingeschränkt geeignet. Die natürliche Verbreitung des Feldhamsters wird wesentlich durch die anstehenden Bodenarten bestimmt. Die Feldhamster besiedeln Ackerlandschaften mit schweren, tiefgründigen Löss- und Lehm Böden, in denen sie ihre bis 2 m tiefen Baue anlegen können.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird bei Vorliegen von Informationen zur Artengruppe um entsprechende Mitteilung gebeten.

- Eine Nutzung der Grünflächen im Plangebiet als Nahrungshabitat durch Fledermäuse mit Quartier im angrenzenden Siedlungsbereich, ist potenziell möglich. Die vorhandenen auffälligen Gebäude sind aufgrund teilweise bereits eingefallen und aus diesem Grund zugig. Eine Eignung als Winterquartier oder Wochenstube ist damit unwahrscheinlich. Teilweise sind u.a. Fensterläden, Risse vorhanden, die durch Fledermäuse als Zwischenquartier genutzt werden können. Eine Betroffenheit von Fledermäusen in zwischenquartieren kann ausgeschlossen werden, wenn die Beseitigung von Gebäuden im Winterhalbjahr erfolgt. Abriss in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen (vom 01. Dezember bis 28. Februar). Ein Abriss außerhalb dieser Frist ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Durch das Vorhaben sind keine Lebensräume betroffen, die für die Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell im Naturraum vorkommenden europäisch geschützten Amphibienarten geeignet sind (fehlende geeignete Laichgewässer im Nahbereich des Plangebietes).
- Zum derzeitigen Plan- und Kenntnisstand liegen keine Nachweise von Reptilien im Plangebiet vor. Ein Vorkommen im Bereich der regelmäßig umgebrochenen Ackerflächen ist unwahrscheinlich. Eine Nutzung von ruderalen Bereichen, Lagerflächen etc. kann in der Worst-Case-Betrachtung nicht vollständig ausgeschlossen werden. In der Umgebung sind allerdings keine geeigneten Habitatflächen vorhanden aus denen eine Zuwanderung erfolgt sein könnte.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird bei Vorliegen von Informationen zur Artengruppe um entsprechende Mitteilung gebeten.

- Europäisch geschützte Libellen sowie Mollusken sind aufgrund ihrer Verbreitungssituation sowie Lebensraumsprüche im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Biotope im Plangebiet sind aufgrund ihres Zustands und ihrer Struktur als Lebensstätte für europäisch geschützte Käfer nicht geeignet (keine Totholzbäume etc.).
- Aufgrund der vom Planvorhaben betroffenen Biotope (Gehölzbestand im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche, auffälliger Gebäudebestand) kann eine Betroffenheit von Vögeln nicht ausgeschlossen werden. Die Nutzung vorhandener Gehölze durch Frei- und Nischenbrüter mit jährlich wechselnder Niststätten in Gehölzen ist potenziell möglich. Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Horste, Höhlen) wurden bei Ortsbegehung nicht festgestellt.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude können potenziell durch Nischenbrüter genutzt werden.

Bei Vögeln wird der Tötungsverbotstatbestand ausgeschlossen, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (Schutz von Eiern und Nestlingen) erfolgt. Ausgewachsene Vögel sind auf Grund ihrer Mobilität nicht gefährdet. Verbotszeitraum für die Baufeldfreimachung (Gehölzentfernung und Gebäudeabriss) in der Frist von 01. März bis 30. September.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt abschließend nach Auswertung der Hinweise und Informationen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehen.

Sollten über die bereits genannten Informationen und Hinweise hinausgehende Informationen vorliegen, wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um entsprechende Mitteilung gebeten.

8.1.3 Umweltwirkungen des Vorhabens

- Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von gering- bis mittelwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen durch erneute, weitere Überbauung oder Umnutzung.
- Baubedingt: Flächeninanspruchnahme von gering bis mittelwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen durch Baumaßnahmen.
- Betriebsbedingt: Flächeninanspruchnahme von mittelwertigen Biotopen durch Freizeit- / Erholungsnutzung (Tourismus).

8.1.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend werden die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung:	X	X	
Pflanzung und Erhalt von Laubgehölzen im Plangebiet (Einzelbäume) und Hecken,			
Ausführung von Wegen in versickerungsoffener Bauweise			
Artenschutz			X
- V1: Die Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Brutvögeln in Gehölzen (d.h. in der Frist von 01. Oktober bis 28. Februar). - V2: Der Gebäudeabriss erfolgt außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Brutvögeln sowie in der Winterruhe von Fledermäusen (d.h. vom 01. Dezember bis 28. Februar)			
[Ergänzung erfolgt im weiteren Planverfahren unter Berücksichtigung von Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung]			

ZF Planteil Zeichnerische Festsetzungen
TF Planteil Textliche Festsetzungen
H/B Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

8.1.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan ist von einer Überbauung des Plangebietes und einer Veränderung des Biotopbestands insbesondere im Bereich des bisher nicht bebauten Vorhabengebiets Glamping auszugehen.

Die Beeinträchtigung des Biotopwerts (inkl. der Bedeutung für häufige und ungeschützte Tierarten) ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf kann über das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) ermittelt werden.

Im Plangebiet selbst und angrenzend daran sind Vorkommen europarechtlich geschützter Arten potenziell möglich. Eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Arten erfolgt im Artenschutzbeitrag.

8.2 Fläche

8.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

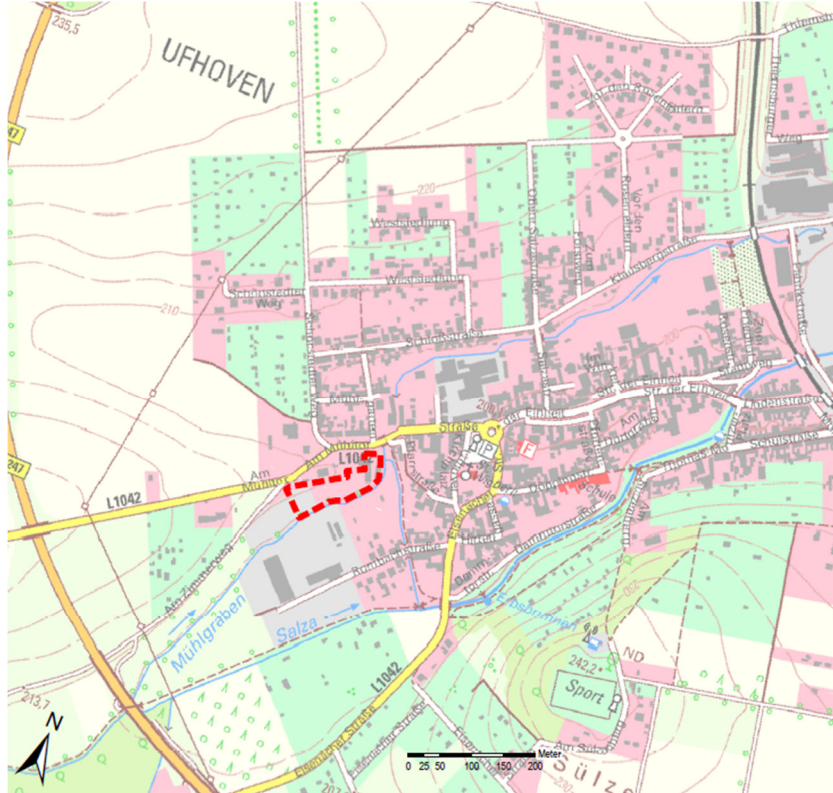


Abb. 3: Übersicht über die Ortslage Ufhoven mit Flächeninanspruchnahme durch das Planvorhaben

[Quelle Kartengrundlage: Freie Geobasisdaten „TH-DTK“ Geoproxy, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen]

Es werden 6.040m² Fläche überplant, wobei > 1.000 m² der Fläche bereits für Siedlungs- und Verkehrsfläche (Gebäude, Innenhof etc.) in Anspruch genommen wurde.

Bewertung: Gebäude, Hofbereich → bereits verbrauchte Fläche
Landwirtschaftliche Nutzfläche → mittlere Bedeutung

8.2.2 Umweltwirkungen des Vorhabens

- Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von 6.040 m² durch Überplanung, davon wurden Teile des Plangebiets bereits für Siedlungs- und Verkehrszwecke verbraucht (Gebäudealtbestand, Hofbereich etc.).
- Baubedingt: -
- Betriebsbedingt: Flächeninanspruchnahme durch Nutzung von Fläche Erholungssuchende (touristische Nutzung).

8.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung:	X	X	
• Pflanzung und Erhalt von Laubgehölzen im Plangebiet (Einzelbäume) und Hecken,		X	
• Ausführung von Wegen in versickerungsoffener Bauweise		X	

ZF Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF Planteil Textliche Festsetzungen

H/B Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

8.2.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von 6.040 m² überplant. Davon ist ein Teil bereits für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen.

Ein abgestimmtes Bewertungsmodell für den Flächenverbrauch von Gemeinden existiert derzeit nicht.

8.3 Boden

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Das BBodSchG findet gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG nur auf Bereiche Anwendung, die nicht durch das BauGB geregelt werden. Durch die Bodenschutzklausel im BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

In § 202 BauGB ist der Schutz des Mutterbodens verankert („[...] in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind großmaßstäbliche Informationen über die Bodeneigenschaften nötig. Diese Informationen liegen für das Land Thüringen nur lückenhaft in Form von digitalisierten und aufbereiteten Daten der Bodenschätzung vor. Zu beachten ist, dass die verfügbaren Daten keine nach der Erfassung der Bodeneigenschaften erfolgten Bodenveränderungen und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen berücksichtigen.

8.3.1 Bewertungsgrundlage des Schutzgutes Boden

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt für das Planvorhaben anhand der einzelnen Bodenfunktionen auf Grundlage der verfügbaren Daten. Für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) zurückgegriffen. Das Modell basiert auf einem multifunktionalen Ansatz und ist für den „Standardfall“ (keine Betroffenheit besonders seltener / wertvoller Böden) ausreichend. Es wird zusätzlich auf verfügbare Daten der Bodenschätzung zurückgegriffen.

8.3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Bodenbildung wird durch das Zusammenwirken von Gesteinsuntergrund, Relief, Klima, Vegetation, Bodenfauna und von menschlichen Eingriffen gesteuert.

Wichtige Aufgaben des Bodens sind seine Lebensraumfunktionen, die Produktion pflanzlicher Biomasse, die Speicherfunktion für Nährstoffe, die Retention von Niederschlagswasser sowie die Filterung, Bindung und der Abbau von Schadstoffen im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers bzw. der Vegetation. Bodeneigenschaften, die für die genannten Teilfunktionen von Bedeutung sind, sind „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Standortpotenzial für Pflanzengesellschaften“ und „Naturnähe“ sowie das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung (nutzbare Feldkapazität). Die Filter- und Pufferfunktion wird über pH-Wert, Humus- und Tongehalt, Grund- und Stauwassereinfluss bestimmt, welche die Mobilität von Schadstoffen im Boden beeinflussen. Diese Funktionen im Naturhaushalt können durch Überplanung beeinflusst werden.

Als Schutzziele gelten für den Boden:

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Qualitäten und Funktionen,
- Verhinderung von Degradationen des Bodens,
- Ausschluss von Schäden, Gefahren, Gefährdungen und Risiken, die vom Boden für die anderen Schutzgüter ausgehen.

Nach der Bodenübersichtskarte (BUEK 1 : 200.000) liegt das Plangebiet in der Bodenregion „Löss- und Sandlösslandschaften“ im Übergang zu den „Flusslandschaften“ und gehört der Bodengroßlandschaft „Böden der Lösslandschaften des Berglandes“ an.

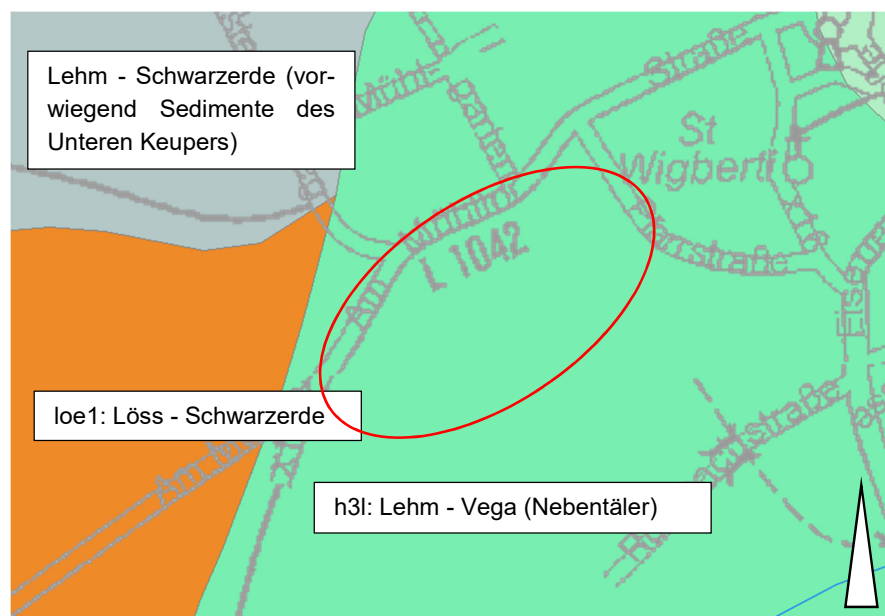


Abb. 4: Ausschnitt aus der Bodengeologischen Karte (BGKK100) für das erweiterte Untersuchungsgebiet

[Quelle: <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>, 03 / 2022]

Für das Plangebiet wird in der bodengeologischen Karte (BGKK100, TLUBN Kartendienste) Lehm-Vega (Nebentäler) angegeben.

Durch Versiegelung und Überbauung / Überformung gehen Bodenfunktionen verloren. Im Plangebiet werden vorwiegend die Bodenteilfunktionen „Filter- und Pufferfunktion“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ sowie „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ beeinträchtigt. Der Versiegelungsgrad durch das Planvorhaben wird im bereits stark überbauten Vorhabengebiet_{Kultur} auf 80 % festgelegt. Im Vorhabengebiet_{Glamp} wird die vollversiegelbare Fläche eingeschränkt (GRZ 0,4). Dabei dürfen zusätzlich Wege und Plätze nur versickerungsoffen ausgeführt werden, um Funktionen im Wasserhaushalt weiterhin zu erhalten. Auf den vollversiegelbaren Flächen gehen sämtliche Bodenfunktionen durch Überbauung verloren. In den Grünflächen bleiben Bodenfunktionen erhalten.

Im Bereich vorhandener Bebauung weisen die Böden im Plangebiet bereits keine Funktionserfüllung bzw. in teilversiegelten Bereichen nur noch eine eingeschränkte Funktionserfüllung auf.

Der Boden im Plangebiet kann potenziell eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen. Werden während der Bauarbeiten Bodenfunde gemacht, sind diese der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.



Abb. 5: Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen

[Quelle: <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>, 03 / 2022]

Bewertung: unversiegelte Flächen → mittlere Bedeutung
 (teil-)versiegelte Flächen → keine - geringe Bedeutung

8.3.3 Umweltwirkungen des Vorhabens

- Anlagebedingt: Verlust von unversiegeltem Boden durch (Teil-)Versiegelung.
- Anlage-/Betriebsbedingt: Nutzung durch Erholungssuchende.
- Baubedingt: Umlagerung von Boden, Bodenverdichtung.

8.3.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung:	x	x	
• Pflanzung und Erhalt von Laubgehölzen im Plangebiet (Einzelbäume) und Hecken, • Ausführung von Wegen in versickerungsoffener Bauweise		x	
Schonende Bauverfahren (Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen gemäß LABO 2009):			
• <u>Bodenarbeiten</u>: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.			x
Versickerung von Niederschlagswasser:			x
• Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).			
Mitwirkungspflicht:			
• Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 16 ThürDSchG.			x
• Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten.			x

ZF Planteil Zeichnerische Festsetzungen
 TF Planteil Textliche Festsetzungen
 H/B Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

8.3.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu kompensieren. Versickerungsoffene Bauweise von Wegen etc. mindert den Funktionsverlust des Bodens für den Wasserhaushalt.

Zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation wird auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen (Biopwertverfahren).

8.4 Wasser

8.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

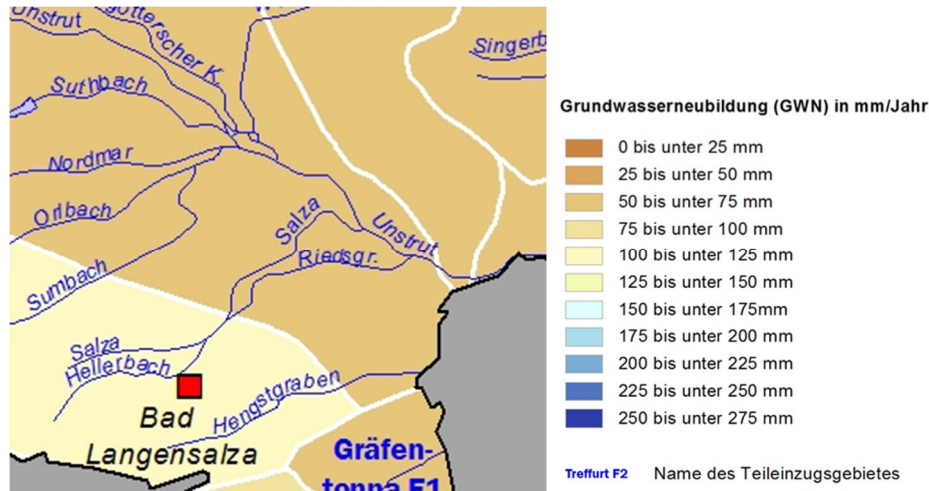


Abb. 6: Auszug aus der Karte zur Grundwasserneubildung

[Quelle: TLUBN; <https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/>; Abruf 03/2022]

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Stand- oder Fließgewässer. Südöstlich direkt an das Plangebiet angrenzend fließt der Mühlgraben. In den Böschungsbereich mit Gehölzbestand wird durch das Planvorhaben nicht eingegriffen.

Grundwasser / natürliche Quellen

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet beträgt zwischen 50 - 75 mm/Jahr und liegt damit unter dem Thüringer Mittel (Abb. 6; TLUBN Abruf 03/2022).

Der Grundwasserflurabstand liegt nach HÜK200 zwischen 10 - 15 m. Gefährdet ist das Grundwasser durch den Eintrag von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (vor allem aus Siedlung, Verkehr, Havarien im Zuge der Baumaßnahmen).

Bewertung: Oberflächengewässer → mittlere Bedeutung
 Grundwasser → geringe - mittlere Bedeutung

8.4.2 Umweltwirkungen des Vorhabens

- Anlagebedingt: Verlust von versickerungsfähigen Boden durch Überbauung
- Anlage-/Betriebsbedingt: Immission von Nähr-/Schadstoffen, Havarien u. a.
- Baubedingt: Immission von Nähr-/Schadstoffen, Havarien u. a.

8.4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung:	x	x	
Pflanzung und Erhalt von Laubgehölzen im Plangebiet (Einzelbäume) und Hecken,			
Ausführung von Wegen in versickerungsoffener Bauweise		x	
Ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen durch das Planvorhaben über die im Bestand bereits bestehenden Anlagen hinaus wird nicht vorgesehen			x
Versickerung von Niederschlagswasser			x
Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).			
Schonende Bauverfahren:			
siehe Schutzgut Boden			x

ZF Planteil Zeichnerische Festsetzungen
TF Planteil Textliche Festsetzungen
H/B Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

8.4.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser (Grundwasser) zu kompensieren. In den Böschungsbereich des Mühlgrabens wird nicht eingegriffen.

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt werden, kann zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden (Biotopwertverfahren).

8.5 Klima / Luft

8.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet gehört zu den Klimabereichen Zentrale Mittelgebirge und Harz sowie Südostdeutsche Becken und Hügel. Klimatisch zeichnet sich der Raum durch 556 bis 971 mm Jahresniederschlag und eine Jahresdurchschnittstemperatur von 7,1 bis 9,3 °C aus. Die Sonnenscheindauer beträgt 1.431 bis 1.508 h/Jahr.

Die vegetationsbestandenen Freiflächen, insbesondere die mit Gehölzen bestandenen Flächen, können als Kaltluftentstehungsgebiet bzw. Frischluftentstehungsgebiet angesehen werden. Kaltluft entsteht sowohl über landwirtschaftlich genutzter Fläche als auch über Wald, wobei Wald zusätzlich auch als Frischluftentstehungsgebiet fungiert. Die versiegelten Flächen (Gebäude / Hofbereich) fungieren dagegen als Wärmespeicher und geben diese auch an die Umgebung ab. Der Kaltluftabfluss folgt voraussichtlich der Topografie Richtung Mühlgraben.

a) Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Schadstoffemissionen sind vorwiegend durch den vom Planvorhaben verursachten Quell- und Zielverkehr (Erholungsnutzung) zu erwarten. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge (u. a. Pkw) kommt es voraussichtlich zu wohngebietstypischen Lärmemissionen. Es ist zudem mit wohngebietstypischen Lichtemissionen zu rechnen.

b) Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Hochwasserrisikogebiete sind am Mühlgraben nicht ausgewiesen. Bei Starkregenereignissen sind Überflutungen nicht vollständig auszuschließen. Das Gelände des Plangebietes steigt allerdings vom Mühlgraben aus stark an,

Bewertung: Klimawirksamkeit → mittlere Bedeutung

Klimawandel → geringe Bedeutung

Lufthygiene → geringe Bedeutung

8.5.2 Umweltwirkungen des Vorhabens

Durch die Veränderungen des Versiegelungsgrades kommt es zu Veränderungen bei der Kaltluft- und Frischluftentstehung sowie der Wärmespeicherung und -entwicklung. Die Nutzung der bisher nur landwirtschaftlich genutzten Fläche für Erholungszwecke wird zu wohngebiets-typischen (ferienhausgebietstypischen) Emissionen führen. Durch die angrenzende Bebauung besteht eine Vorbelastung des Plangebietes (Gartenbaubetrieb, Wohnbebauung etc.).

Die Wechselwirkungen, die zum Schutzgut Vegetation bestehen (Mikroklima / Evapotranspiration), werden im Kap. 8.1 berücksichtigt.

8.5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung:	x	x	
• Pflanzung und Erhalt von Laubgehölzen im Plangebiet (Einzelbäume) und Hecken,			
• Ausführung von Wegen in versickerungsoffener Bauweise		x	

ZF Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF Planteil Textliche Festsetzungen

H/B Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

8.5.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Das Schutzgut Klima ist im Kompensationskonzept zu berücksichtigen. Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima zu berücksichtigen.

8.6 Landschaft

8.6.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Innerthüringer Ackerhügellandes“ (HIEKEL et al. 2004), einem weitgehend ackerbaulich genutzten, flachwelligen Hügelland mit breiten Talauen. Der Ortsteil Ufhoven schließt südwestlich an die Stadt Bad Langensalza an.

Von der Straße „Am Mühltor“ ist das Plangebiet aufgrund des starken Geländeanstieges nur im Bereich des bestehenden Wohnhauses einsehbar. Dieses schließt direkt an die benachbarte Wohnbebauung an. Das Plangebiet fällt Richtung Mühlgraben ab. Am Graben selbst ist Gehölzbestand vorhanden, der teilweise zu einer Sichtverschattung führt. Südlich des Mühlgrabens befindet sich ein Gartenbaubetrieb.

Vom Plangebiet selbst besteht aufgrund der erhöhten Lage ein stellenweise durch Gehölze eingeschränkter Blick auf den Siedlungsbereich. Insgesamt wird das Planvorhaben im Siedlungszusammenhang verwirklicht.

Bewertung: landwirtschaftliche Nutzfläche / Ruderalfluren
 → geringe - mittlere Bedeutung
 Gebäude und Hofbereich → geringe Bedeutung

8.6.2 Umweltwirkungen des Vorhabens

- Betriebsbedingt: -
- Bau-/Anlagebedingt: Beeinträchtigung von Sichtachsen durch die Errichtung von baulichen Anlagen / Zelten (Glamping).

8.6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung:	x	x	
• Pflanzung und Erhalt von Laubgehölzen im Plangebiet (Einzelbäume) und Hecken,			
• Ausführung von Wegen in versickerungsoffener Bauweise		x	

ZF Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF Planteil Textliche Festsetzungen

H/B Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

8.6.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Schutzgut Landschaft in das Kompensationskonzept zum Vorhaben einzubeziehen. Durch die Errichtung von Hochbauten (Zelten) im bisher nicht baulich genutzten Teil des Plangebietes erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Ortsbildes). Diese sind aber nur aus südwestlicher Richtung sichtbar und werden teilweise von vorhandenen Gehölzen verdeckt.

Durch Erhalt und Neupflanzung von gebietseigenen Gehölzen sowie Eingrünung der Glampingzelte durch Strauchhecken fügt sich das Planvorhaben in die Umgebung ein.

8.7 Mensch

8.7.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet ist ein topografisch stark bewegtes Gelände. Die Flächen werden derzeit durch den privaten Eigentümer als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist Gebäudebestand vorhanden. Die Gebäude stehen leer und sind teilweise stark baufällig. Die Fläche ist nicht frei zugänglich und erfüllt damit derzeit keine Funktion für Erholungssuchende. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend (entlang der Straße „Am Mühltor“ ist Wohnbebauung vorhanden.

Bewertung: Wohnumfeld → mittlere Bedeutung
Menschliche Gesundheit → mittlere Bedeutung

8.7.2 Umweltwirkungen des Vorhabens

- Anlage-/betriebsbedingt: das Planvorhaben dient der Erholungsnutzung, Besucherverkehr entsteht durch die Nutzung der Glampingzelte und bei Veranstaltungen in der Mehrzweckscheune;
- Baubedingt: Im Zuge von Baumaßnahmen ist temporär mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge zu rechnen.

Bzgl. der Wechselwirkungen (Erholungsfunktion) wird auf die Behandlung des Schutzgutes Landschaftsbild verwiesen.

8.7.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung:	x	x	
• Pflanzung und Erhalt von Laubgehölzen im Plangebiet (Einzelbäume) und Hecken,			
• Ausführung von Wegen in versickerungsoffener Bauweise	x	x	
• Schaffung erholungswirksamer Strukturen im Plangebiet	x	x	

ZF Planteil Zeichnerische Festsetzungen
TF Planteil Textliche Festsetzungen
H/B Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

8.7.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Das Planvorhaben selbst dient der Erholung für den Menschen (touristische Nutzung, kulturelle Veranstaltungen). Lärmimmissionen entstehen vorwiegend durch den Besucherverkehr.

8.8 Kultur- und Sachgüter

8.8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter Kulturgütern werden raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten verstanden. Dies sind in erster Linie Flächen und Objekte aus den Bereichen Denkmalschutz und Denkmalpflege.

Der Begriff der Sachgüter fasst alle sonstigen natürlichen und vom Menschen geschaffenen Güter ein, die für die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind.

Kulturdenkmale: siehe Bodendenkmale.

Bodendenkmale:

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet zum derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Aufgrund der Besiedlungsgeschichte Thüringens können bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde, wie etwa Scherben, Knochen o. ä. (auffällige Anhäufung von Steinen, Steinwerkzeugreste), jedoch nie ausgeschlossen werden.

Sachgüter (Flächen eingeschränkter Verfügbarkeit): Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Flächen eingeschränkter Verfügbarkeit bekannt.

Weitere Sachgüter mit gesellschaftlicher Bedeutung werden durch die Planung nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand nicht berührt.

8.8.2 Umweltwirkungen des Vorhabens

Schutzgutbezogene Umweltwirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

8.8.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen / Umweltwirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8.8.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Es ist nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern durch das Planvorhaben zu rechnen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird um Mitteilung relevanter umweltbezogener Informationen (inkl. Kultur- und Sachgüter) gebeten.

8.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die bedeutendsten Wechselwirkungen / Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern werden im Folgenden zusammengefasst:

Das Schutzgut Landschaft integriert Aspekte aller anderen Schutzgüter, da die Landschaft das Ergebnis natürlicher Prozesse und kultureller Entwicklungen ist. Ein wesentlicher Aspekt bei

der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, welches wiederum die Erholungseignung prägt und damit gleichzeitig die menschlichen Erholungsaktivitäten beeinflusst.

Zwischen den Schutzgütern Menschen und Klima / Luft bestehen enge Wechselbeziehungen im Bereich der Wirkung mesoklimatischer Prozesse (insbesondere Kaltluftentstehung und -abfluss) auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen. Hinzu kommt die Emission von Luftschadstoffen und Lärm, die ebenfalls auf die menschliche Gesundheit wirkt.

Wechselwirkungen zwischen Fläche - Boden - Grundwasser und Vegetationsbestand sind allgemein bekannt. Flächeninanspruchnahmen wirken vorrangig auf den Boden und in Folge auf dessen Funktionen für den Grundwasserhaushalt und das Pflanzenwachstum bis hin zu lokalen Klima-/Luftveränderungen.

Für das Planvorhaben bestehen die genannten Wechselwirkungen. Als Beeinträchtigung wirkt vor allen die zusätzliche Teil- und Vollversiegelung und dauerhafte Nutzung von Fläche durch Erholungssuchende und damit Beeinflussung der Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen / Tiere, Klima / Luft. Die Anpflanzungen im Plangebiet verbessern gleichzeitig die Bodenqualität (Durchwurzelung), die Funktion im Wasserhaushalt und das Lokalklima. Die Heckenpflanzungen dienen gleichzeitig als Windschutz und Eingrünung sowie Lebensraum für Tiere.

8.10 Art und Menge erzeugter Abfälle sowie ihre Beseitigung und Verwertung

Es werden keine gefährlichen Abfälle behandelt oder gelagert. Anfallende Siedlungsabfälle werden entsprechend geltender Regelungen vom zuständigen Entsorgungsträger entsorgt.

8.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Zum derzeitigen Planstand sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen absehbar bzw. bekannt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird um Mitteilung relevanter umweltbezogener Informationen (inkl. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen) gebeten.

9 Kompensationskonzept / Eingriffsregelung

Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB gilt: *„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“* Gem. § 15 BNatSchG bzw. § 6 ThürNatG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). In

§ 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind. Dies ist der Fall, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funktionsstabilisierend wirken, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Folgende Grundsätze sollen bei dem Kompensationskonzept beachtet werden:

- Anwendung des Thüringer Bilanzierungsmodells (Biotopwertverfahren, TMLNU 2005).
- Durch die Eingriffe, die die Planung vorbereitet, soll kein wesentlicher Verlust von Biotopwertpunkten entstehen. Eine Vollkompensation des Eingriffs ist anzustreben.
- Die Umsetzung multifunktionaler Maßnahmen, die eine Aufwertung bei allen durch das Planvorhaben beeinträchtigten Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere) bewirken, ist anzustreben.
- Kompensationsmaßnahmen sollen multifunktional auch Vermeidungsmaßnahmen bzgl. des Schutzguts Landschaft darstellen (Durchgrünung, Einbindung des Vorhabens in die Landschaft / das Ortsbild).

Nachfolgend wird die Biotopbewertung nach Umsetzung der Planung dargestellt.

Die Biotope im Bestand sind im Kap. 8.1 beschrieben. Dort wurde auch die Werteinstufung nach TMLNU (2005) i.V.m. TMLNI 1999 vorgenommen.

Die Biotopwerte nach Umsetzung der Planung ergeben sich aus vergleichbaren Werten:

- Bebaubare Fläche / maximal zulässige Grundfläche als maximal zulässige vollversiegelbare Fläche (0 Punkte).
- Nicht überbaubare Flächen (Grünflächen) mit mittlerer Pflegeintensität mit Gehölzpflanzungen als durchschnittlich strukturreich (= 25 Punkte)
- sowie private Grünflächen ohne Pflanzbindung (= 20 Punkte).
- Verkehrsfläche, vollversiegelt (= 0 Punkte)
- Verkehrsfläche, wassergebundene Decke (= 5 Punkte)
- Pflanzgebote: freiwachsende Strauchhecken (= 30 Punkte)

Tab. 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bestand			
Biototyp, Beschreibung/Bewertung s. Text	Wert	Fläche	gesamt
(Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und TMLNU 2005)	A	B	C=AxB
9131 Gebäude	0	560 m ²	0
9139 Hofbereich	10	390 m ²	3.900
9214 unversiegelter Wirtschaftsweg	20	200 m ²	4.000
9399 sonstige Grünflächen	20	160 m ²	3.200
4710 Ruderalflur	25	1.130 m ²	28.250
6400 Einzelbäume / Obstbaum	30	210 m ²	6.300
6400 Einzelbaum / Nadelbaum	25	480 m ²	12.000
4110 Acker	23	2.670 m ²	61.410
Summe		5.800 m²	119.060

Planung			
Biotoptyp, Beschreibung/Bewertung s. Text	Wert	Fläche	gesamt
(Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und TMLNU 2005)	D	E	F=DxE
Vorhabengebiet „Glamping“			
davon zulässige Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 ohne Überschreitungsmöglichkeit, vollversiegelbar	0	850 m ²	0
davon zulässige Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 ohne Überschreitungsmöglichkeit, versickerungsoffen	5	750 m ²	3.750
davon nicht überbaubare Fläche mit Pflanzbindung (Obstbaumpflanzung und Erhalt)	25	2.100 m ²	52.500
davon Pflanzgebotsflächen - Strauchhecke (6110)	30	300 m ²	9.000
Vorhabengebiet „Kultur“			
davon zulässige Grundfläche bei einer GRZ von 0,8 ohne Überschreitungsmöglichkeit	0	880 m ²	0
davon nicht überbaubare Fläche ohne Pflanzbindung (9399)	20	220 m ²	4.400
Verkehrsflächen			
Parkplatz (9215)	0	180 m ²	0
Verkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich (9213)	0	520 m ²	0
Summe		5.800 m²	69.650

DIFFERENZ F -	-49.410
----------------------	----------------

Wertpunkte Bestand:	119.060
Wertpunkte Planung:	69.650
Wertdifferenz (Planung - Bestand):	-49.410

Es kann Betrachtung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz festgestellt werden, dass die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes nach dem derzeitigen Plan- und Kenntnisstand nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann. Es entsteht ein Wertpunktdefizit von **-49.410** Wertpunkten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind schadensbegrenzende Maßnahmen (Bauzeitenregelung) bei Umsetzung des Planvorhabens notwendig.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird um Mitteilung relevanter umweltbezogener Informationen (inkl. potenzieller Kompensationsmaßnahmen) gebeten.

10 Integration von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Bauleitplanung

10.1 Konkretisierung der grünordnerischen und landschaftsplanerischen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB).
1.1	Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer Grünfläche anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die Nutzung als Aufenthaltsflächen ist allgemein zulässig.
1.2	Von der max. zulässigen Grundfläche gemäß 2.1 dürfen nur 850 m ² durch wasserundurchlässige Befestigungen oder bauliche Anlagen dauerhaft vollständig versiegelt werden. Mindestens 750 m ² sind als Zufahrten und Wege versickerungsoffen auszuführen.
1.3	Zur Durchgrünung sind folgende Maßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:
1.3.1	Innerhalb der Grünflächen des VHGGlamp entsprechende Festsetzung 5.1 sind min. 8 standortgerechte Obstbäume regionaltypischer Sorten anzupflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 2xv., Stammumfang 10 - 12 cm) und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden (Pflanzabstand min. 8 m).
1.3.2	Innerhalb der Grünflächen des VHGGlamp entsprechende Festsetzung 5.1 sind min. auf einer Gesamtlänge von 100 m freiwachsende einreihige Strauchhecken aus gebietseigenen, standortgerechten Laubsträuchern mit einer Mindestbreite von 3 m anzupflanzen (Mindestqualität: 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m) und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzabstand in der Reihe 1 – 1,5 m.
1.3.3	Auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind gepflanzte Gehölze zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang mit gebiets-eigenen Laubgehölzen zu ersetzen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind entsprechende der Maßnahmenblätter in Kapitel 10.2 auszuführen.

10.2 Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt					V1
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“, Bad Langensalza					
☐ Schutz	☒ Vermeidung	☐ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS
Beeinträchtigung / Konflikt: Avifauna / Fledermäuse					
Vermeidungsmaßnahmen als Ergebnis des Artenschutzbeitrags					
Maßnahme: Bauzeitenregelung* Die Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Brutvögeln in Gehölzen (d.h. in der Frist von 01. Oktober bis 28. Februar). Der Gebäudeabriss erfolgt in der Winterruhe von Fledermäusen und außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Brutvögeln an Gebäuden (d.h. vom 01. Dezember bis 28. Februar). *Abweichungen von der Bauzeitenregelung sind ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nach vorheriger kurzfristiger Kontrolle von Gehölzen und / oder Gebäuden durch eine fachkundige Person möglich. (Die Abrissanzeige nach ThürBO ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren möglich)					

Maßnahmenblatt					Grün- flächen								
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“, Bad Langensalza													
☐ Schutz	☒ Vermeidung	☒ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS								
Beeinträchtigung / Konflikt:													
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☒ Biotope	☒ Habitate* *SAP-relevanter Arten	☐ La.bild								
Beeinträchtigung von vorhandenen Biotopstrukturen / Überbauung.													
Maßnahme: Pflanzbindungen auf nicht überbaubarer Fläche													
☒ Boden	☒ Wasser	☒ Klima	☒ Biotope	☒ Habitate* *SAP-relevanter Arten	☒ La.bild								
Zielsetzung: Gestaltung strukturreicher Grünflächen innerhalb des Vorhabengebietes durch Pflanzung und Erhalt standortgerechter Obstgehölze.													
Vorwert der Flächen: Ø 20 – 25 (landwirtschaftliche Nutzfläche / Ruderalfluren)													
Zielbiotope: 9351 (Garten in Nutzung mit Gehölzen)													
Zielwert: Ø 25													
Beschreibung der Maßnahme: Pflanzung von min 8 regionaltypischer, standortgerechter Obstsorten (Hochstämme, Stammumfang 10-12 cm) gemäß Pflanzliste 1 auf den nicht überbaubaren Flächen des VH _G ^{Glamp} : • Pflanzabstand Bäumen min. 8 m;; • Fachgerechte Bodenvorbereitung und Pflanzung gem. DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten).													
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: • Ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. • Zwei Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr.													
Unterhaltungspflege: • Obstbäume: in den ersten 10 Jahren alle 2 Jahre Erziehungsschnitt, in der Ertragsphase in drei- bis fünfjährigem Turnus Erhaltungsschnitt (artspezifischen Habitus - kein Formschnitt). • keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel													
Pflanzliste 1 - Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, Kronenansatz ab 180 cm, Stammumfang 10-12 cm in 1 m Höhe; auf Sämlingsunterlage oder stark wachsenden Unterlagen <table border="0"> <tr> <td>- Apfel</td> <td><i>Malus communis</i> / <i>M. domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)</td> </tr> <tr> <td>- Birne</td> <td><i>Pyrus communis</i> / <i>domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)</td> </tr> <tr> <td>- Kirsche</td> <td><i>Prunus avium</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)</td> </tr> <tr> <td>- Pflaume</td> <td><i>Prunus cerasifera</i> / <i>P. domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)</td> </tr> </table>						- Apfel	<i>Malus communis</i> / <i>M. domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)	- Birne	<i>Pyrus communis</i> / <i>domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)	- Kirsche	<i>Prunus avium</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)	- Pflaume	<i>Prunus cerasifera</i> / <i>P. domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)
- Apfel	<i>Malus communis</i> / <i>M. domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)												
- Birne	<i>Pyrus communis</i> / <i>domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)												
- Kirsche	<i>Prunus avium</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)												
- Pflaume	<i>Prunus cerasifera</i> / <i>P. domestica</i> (regionaltypische, standortgerechte Sorten)												
Zeitpunkt der Durchführung:			mit Umsetzung des Bebauungsplans										
Lage:			Gemarkung Ufhoven, Flur 14										
Flächengröße:			2.100 m ² (nicht überbaubare Fläche)										

Maßnahmenblatt		Grün- flächen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“, Bad Langensalza		
☐ Grunderwerb erforderlich	☒ Künftiger Eigentümer: Bauherren	
☒ Nutzungsänderung/ -beschränkung	☒ Künftige Unterhaltung: Bauherren	

Maßnahmenblatt					M1						
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“, Bad Langensalza											
☐ Schutz	☒ Vermeidung	☐ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS						
Beeinträchtigung / Konflikt:											
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☒ Biotope	☒ Habitate* *SAP-relevanter Arten	☐ La.bild						
Maßnahme: Anlage von freiwachsende Strauchhecken											
☒ Boden	☒ Wasser	☒ Klima	☒ Biotope	☒ Habitate* *SAP-relevanter Arten	☒ La.bild						
Zielsetzung: Anpflanzen von freiwachsenden Strauchhecken zwischen den Glamping-Zelten zur Stabilisierung des Naturhaushalts, Aufwertung des Ortsbildes und Windschutz. Vorwert der Flächen: Ø 20 / 25 (landwirtschaftliche Nutzfläche / Ruderalfluren) Zielbiotope: 6120 (Hecke, siedlungsnah) Zielwert: Ø 30 Beschreibung der Maßnahme: Anlage von naturnahen Strauchhecken aus gebietseigenen (Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland), standortgerechten Laubgehölzen (gemäß Pflanzliste 2) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des VHGLamp Gesamtlänge min. 100 m, Breite 3 m: • Pflanzabstand Sträucher: 1 m, • Fachgerechte Bodenvorbereitung und Pflanzung gem. DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten). Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: • Ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. • Zwei Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Unterhaltungspflege: • Sträucher nach 20 Jahren, über mehrere Jahre hinweg, verjüngen durch abschnittsweises (max. 30 %/Jahr) auf den Stock setzen gem. DIN 18919 • keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel Pflanzliste 3 - Sträucher für freiwachsende Hecken (Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland): Mindestqualität v. Str. 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m <table border="0"> <tr> <td>- Hasel</td> <td><i>Coryllus avellana</i></td> </tr> <tr> <td>- Schlehe</td> <td><i>Prunus spinosa</i></td> </tr> <tr> <td>- Gewöhnlicher Schneeball</td> <td><i>Viburnum opulus</i></td> </tr> </table>						- Hasel	<i>Coryllus avellana</i>	- Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	- Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
- Hasel	<i>Coryllus avellana</i>										
- Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>										
- Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>										

Maßnahmenblatt Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“, Bad Langensalza		M1
- Wolliger Schneeball <i>Viburnum lantana</i> - Weißdorn <i>Crataegus monogyna / laevigata</i> - Blutroter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>		
Zeitpunkt der Durchführung:	mit Umsetzung des Bebauungsplans	
Lage:	Gemarkung Ufhoven, Flur 14	
Flächengröße:	300 m²	
☐ Grunderwerb erforderlich	☒ Künftiger Eigentümer: Bauherren	
☒ Nutzungsänderung/ -beschränkung	☒ Künftige Unterhaltung: Bauherren	

11 Darstellung der verwendeten Verfahren sowie aufgetretenen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Baugesetzbuch legt fest, dass Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erfordern, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Der vorliegende Umweltbericht wurde mit einer naturschutzrechtlichen Bewertung des geplanten Vorhabens im Sinne einer Grünordnungsplanung erstellt. Der Bericht umfasst neben einer Bestandsbeschreibung und -bewertung auch eine eingriffsbezogene Konfliktbetrachtung. Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich im bisherigen Planverfahren nicht.

12 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

Durch ein Monitoring sollen Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring der städtebaulichen Belange obliegt generell der Stadt Bad Langensalza.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird um Mitteilung relevanter umweltbezogener Informationen (inkl. Monitoring) gebeten.

Die Überwachungsaufgaben anderer Behörden bleiben hiervon unberührt (z. B. Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Immissionsschutzbehörde).

Karte 1 Grünordnungsplan - Bestand

Grünordnungsplan - Bestand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Gardener's View - Your Glamping Ground
- Am Mühltor“
Stadt bad Langensalza, OT Ufhoven



Legende



Geltungsbereich

Biotoptypen nach TMLNU (1999) i.V.m. TMLNU (2005)

- 9399 sonstige Grünfläche
- 4110 Acker (landwirtschaftlicher Feldblock)
- 9131 Gebäudebestand
- 9139 Hofbereich
- 4710 Ruderalfluren frischer Standorte
- 9214 unversiegelter Wirtschaftsweg / Grünweg

6400 Einzelbäume

- Nadelgehölze
- Obstgehölze

bearb. Silvia Leise

Datum: 21.03.2022

Planungsbüro Dr. Weise

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
www.pltweise.de / info@pltweise.de

Karte 2 Grünordnungsplan - Planung

Grünordnungsplan - Planung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Gardener's View - Your Glamping Ground
- Am Mühltor“
Stadt bad Langensalza, OT Ufhoven



Legende



Geltungsbereich

Biotoptypen nach TMLNU (1999) i.V.m. TMLNU (2005)



VHG Glamping (40 % überbaubar)



VHG Kultur (80 % überbaubar)



Verkehrsflächen 9213 / 9215



Erhaltensbindung Bäume 6400



Pflanzbindung Bäume 6400



Pflanzbindung - Hecke (Sträucher) - 6110



Abgrenzung Wege (versickerungsöffnen) - 9214

bearb. Silvia Leise

Datum: 21.03.2022

Planungsbüro Dr. Weise

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
www.pltweise.de / info@pltweise.de

13 Quellen und weiterführende Literatur

- BASTIAN, O. & K.-F. SCHREIBER (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Gustav Fischer Verlag Jena Stuttgart.
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas - Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1-3. Aula-Verlag, Wiesbaden.
- BLESSING, M. & E. SCHARMER (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag, Berlin
- BUSHART, M. & R. SUCK unter Mitarbeit von U. Bohn, G. Hofmann, H. Schlüter, L. Schröder, W. Türk & W. Westhus (2008): Potenzielle natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenr. Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie Nr. 78.
- EU-KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Endgültige Fassung, Februar 2007.
- FRITZLAR, F., A. NÖLLERT & W. WESTHUS (2011): Rote Listen der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten, Pflanzengesellschaften und Biotope Thüringens. Naturschutzreport 26.
- GARNIEL, A. & U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.
- GDI TH (2022): Geoproxy Thüringen. Internet: http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start_geoproxy.jsp. Letzter Aufruf: 22.03.2022.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. (Hrsg.) (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas - eBook Version 1.0. Aula-Verlag, Wiebelsheim.
- GÖRNER, M. (Hrsg.) (2009): Atlas der Säugetiere Thüringens. Druckhaus Gera, Jena.
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag, Jena.
- HIEKEL, W., F. FRITZLAR, A. NÖLLERT & W. WESTHUS (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, 6-381. Jena.
- HMUELV - HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. Wiesbaden.
- HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, J. Kreuziger & F. Bernshausen (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Naturschutz und Landschaftsplanung 44 (8), 229-237.
- LABO - BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Bearb. Ingenieurbüro Schnittstelle Boden & Baader Konzept GmbH, Ober-Mörlen, Gunzenhausen.
- LANUV NRW - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2020): Fachinformationssystem Naturschutz Nordrhein-Westfalen. Quelle: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>.
- LOUIS, H. W. (2009): Die Zugriffsverbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG im Zulassungs- und Bauleitplanverfahren. Laufener Spezialbeiträge 1, 17-30.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe.
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, G. BIEWALD, U. HAUKE, G. LUDWIG, P. PRETSCHER, SCHRÖDER & A. SSYMANK (Bearb.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schr. R. f. Landschaftspflege u. Naturschutz 69/1.
- RAU, D., H. SCHRAMM & J. WUNDERLICH (2000): Die Leitbodenformen Thüringens. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen Beiheft 3, 2. Aufl.
- ROST, F. & H. GRIMM (2004): Kommentierte Artenliste der Vögel Thüringens. Anz. Ver. Thüring. Ornithol. 5, Sonderheft, S. 3-78.
- RP-NT - Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (2012): Regionalplan Nordthüringen.

- RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.). Hannover, Marburg.
- SCHARMER, E. & M. BLESSING (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg. Potsdam-Berlin.
- SMEETS+DAMASCHEK, BOSCH&PARTNER, FÖA & E. GASSNER (2009): Entwicklung von Methodiken zur Umsetzung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Regelungen des BNatSchG sowie Entwicklung von Darstellungsformen für landschaftspflegerische Begleitpläne im Bundesfernstraßenbau. Gutachten im Auftrag des BMVBS. FE Projekt-Nummer 02.0233/2003/LR. Oktober 2009.
- STÜER, B. (2009): Der Bebauungsplan - Städtebaurecht in der Praxis. Verlag C.H. Beck, München, 3. Aufl.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.
- TLU - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (Hrsg.) (1996): Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen. Schriftenreihe der TLU Nr. 18. Jena.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009): Artenlisten und Artensteckbriefe - Stand 11/2009 (www.tlug-jena.de).
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2001): Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen. Jena.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2018): Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens - Aktualisierung der Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen. Jena.
- TLUG/VSW - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE - VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2016): Vogelzugkarte Thüringen - Stand 2016.
- TLVWA - THÜRINGER LANDESVORWALTUNGSSAMT (2007): Vorläufige Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur Abarbeitung der Belange gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten in Zulassungsverfahren – Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums. Weimar.
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (Hrsg.) (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt.
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (Hrsg.) (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell. Erfurt.
- VETTER, D. & I. STORCH (2009): Schirmarten: effektives Naturschutzzinstrument oder theoretisches Konstrukt? Validität des Konzepts und Auswahlkriterien am Beispiel der Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung 41 (11).
- WARNKE, M. & M. REICHENBACH (2012): Die Anwendung des Artenschutzes in der Praxis der Genehmigungsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung 44 (8), 247-252.