



GEMEINDE GEORGENTHAL

LANDKREIS GOTHA

**BEBAUUNGSPLAN
ZUR REGELUNG DER ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN
„AM RIEDGRABEN“
IM ORTSTEIL HOHENKIRCHEN**

TEIL C - BEGRÜNDUNG
zum Entwurf

Verfahrensträger:

GEMEINDE GEORGENTHAL

Tambacher Straße 2
99887 Georgenthal

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

Fax: 03621 · 29 160

info@planungsgruppe91.de

Gotha, im Januar 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ZWECKE, ZIELE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	5
1.1	Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	5
1.2	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	6
2.	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	7
3.	RECHTSVERHÄLTNISSE	8
4.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
4.1	Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)	9
4.2	Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)	11
4.3	Flächennutzungsplan (FNP)	12
4.4	Landschaftsplan (LP)	12
4.5	Schutzgebiete	13
5.	PLANUNG	14
5.1	Städtebauliche Ziele	14
5.2	Überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	15
5.3	Flächen für den Gemeinbedarf	16
5.4	Erschließung	16
5.4.1	Verkehr	16
5.4.2	Ver- und Entsorgung	16



5.5	Immissionsschutz	17
5.6	Altlasten	17
5.7	Brandschutz	17
5.8	Ingenieurgeologie und Baugrund	18
5.9	Wasserwirtschaft und Gewässerunterhaltung	20
6.	UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG	21
6.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	21
6.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	21
6.2.1	Gesetzliche Grundlagen	23
6.2.2	Schutzgebiete	23
6.2.3	Übergeordnete Planungen	25
6.3	Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
6.3.1	Naturraum, Relief, Geologie	26
6.3.2	Boden / Fläche	28
6.3.3	Wasser	30
6.3.4	Klima und Luft	33
6.3.5	Tiere und Pflanzen	34
6.3.6	Landschaftsbild, Erholungseignung	36
6.3.7	Mensch	38
6.3.8	Kultur- und Sachgüter	39
6.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39



6.4	Status-quo-Prognose, Planungsalternativen	40
6.5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	40
6.6	Grünordnerische Festsetzungen	41
6.7	Zusätzliche Angaben	43
6.8	Zusammenfassung	44
7.	FLÄCHENBILANZ	45
8.	KOSTEN	45
	HINWEIS	46
	VERFAHRENSVERMERKE	46

Anlage

- Bestandsplan der Biotoptypen



1. ZWECKE, ZIELE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ca. 6,23 Hektar großen Teil der bebauten Ortslage des Ortsteils Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal. Die Bestandsbebauung besteht hauptsächlich aus Wohnbebauung und dazugehörigen Nebenanlagen. Die existierenden Grundstücke weisen eine erhebliche Tiefe auf und reichen bis zum rückwärtig verlaufenden Weg „Am Riedgraben“.



Abb. 1 und 2: Weg „Am Riedgraben“, Blick auf die rückwärtigen Teile der Grundstücke

Allgemeiner Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Riedgraben“ ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Beseitigung und künftigen Verhinderung städtebaulicher Missstände durch die Steuerung der Errichtung und Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den rückwärtigen Flächen der zwischen der Hauptstraße und dem Wirtschaftsweg „Am Riedgraben“ gelegenen Grundstücke. Aufgrund der direkten Begrenzung der Grundstücke durch den Wirtschaftsweg „Am Riedgraben“, liegt ein Nutzungsdruck vor, die Grundstücke von dieser Seite aus zu erschließen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist es aus diesem Grund erforderlich, Flächen für die mit der Erschließung verbundenen Nebenanlagen festzusetzen. Zusätzlich soll die Zulässigkeit von Hauptanlagen im Bereich der Hauptstraße bestandsorientiert geregelt werden.





Abb. 3: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Gebäude-Altbestand und mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Quelle: Geoportal Thüringen, „Offene Geodaten“)

1.2 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

- planungsrechtliche Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen im Plangebiet,
- Sicherung von zusammenhängenden Grünstrukturen innerhalb des Siedlungsgefüges,
- Ermöglichung einer geordneten Erschließung der Grundstücke über den Weg „Am Riedgraben“,
- Sicherung einer städtebaulich vertretbaren Entwicklung der Bestandsbebauung.



2. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst den Großteil des nordwestlich der Hauptstraße gelegenen Siedlungsbereichs des Ortsteils Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal. Die vorhandene Bebauung grenzt unmittelbar an die südöstlich gelegene Hauptstraße an. Neben der vorrangigen Wohnnutzung befinden sich einzelne kleinteilige Gewerbebetriebe sowie ein Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen „Riedgraben“ umfasst die Flurstücke 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115/1, 115/2, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130/1, 130/2, 131/1, 131/2, 132, 134, 135, 136, 137, 138 und 139 in der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Im Nordwesten durch die Wegeparzelle des Weges „Am Riedgraben“ mit der
und im Südwesten Flurstücknummer 71 in der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen.

Im Nordosten durch Teilbereiche der Wegeparzelle des Weges „Am Riedgraben“ mit
der Flurstücknummer 71, die Straßenparzelle der Hauptstraße mit der
Flurstücknummer 1334 sowie durch Teilbereiche des Flurstücks 211/5
in der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen.

Im Südosten durch das Flurstück mit der Flurstücknummer 210/5, 211/2, 211/3 und
211/4 in der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen





Abb. 4: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung (rote Linie) der räumlichen Lage des Geltungsbereichs des Bauungsplanes (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

3. RECHTSVERHÄLTNISSE

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen, die sich insbesondere aus § 1 des Baugesetzbuches ergeben.

Die Aufstellung des Bauungsplanes wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, durchgeführt.

Für den Ortsteil Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal liegt kein Flächennutzungsplan vor. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB dürfen Bauungspläne ohne vorliegenden Flächennutzungsplan als „vorzeitige Bauungspläne“ aufgestellt werden, sofern dringende



Gründe dies erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird. Ziel der vorliegenden Planung ist die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Dieser Umstand ist als dringender Grund für die Aufstellung eines „vorzeitigen Bebauungsplanes“ anzusehen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat der bis zum 31.12.2019 selbstständigen Gemeinde Hohenkirchen am 09.04.2019 gefasst.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Laut RP-MT 2011 ist der im ländlichen Raum gelegene Ortsteil Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal dem Grundversorgungsbereich Ohrdruf zugeordnet (siehe RP-MT 2011: Karte 1-1 Raumstruktur). Hohenkirchen liegt westlich des in der Karte 4-1 Freiraumsicherung des RP-MT 2011 als unzerschnittener störungsarmer Raum >50 km² dargestellten „Truppenübungsplatz Ohrdruf-Jonastal“, dessen Fläche nahezu vollständig dem EG-Vogelschutzgebiet (SPA 79/409/EWG) entspricht. Zwischen der Ortslage Hohenkirchen und dem vorgenannten Truppenübungsplatz verläuft die Bundesstraße 247.

Unmittelbar südlich der bebauten Ortslage verläuft gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 ein Korridor mit der Kennzeichnung „Trassenfreihaltung Straße“. Die Trasse bindet zwischen den beiden Gewerbegebieten Hohenkirchen und Ohrdruf / Herrenhof an die östlich verlaufende Bundesstraße 247 an. Gemäß Grundsatz 3-21 des RP-MT *„soll der im öffentlichen Interesse erforderlichen Trassenfreihaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“* (RP-MT, S. 36)

Durch die Ortslage verläuft das Fließgewässer 1. Ordnung „Apfelstädt“.

Nahezu die gesamte Ortslage des Ortsteils Hohenkirchen befindet sich in dem in der Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 dargestellten Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-12 „Obere Apfelstädt / Ohra“. Gemäß RP-MT umfassen die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz *„überschwemmungsgefährdete Bereiche, die bei Eintreten eines*



extremen Hochwassers, mit dem im Mittel etwa alle 200 Jahre zu rechnen ist (HQ200), überflutet werden können. ... Die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz beinhalten auch Gebiete, die aufgrund ihres Überschwemmungscharakters praktisch Überschwemmungsgebiete (HQ100) sind, jedoch noch nicht als solche rechtlich festgesetzt sind.“ (RP-MT, S. 72)

Das Landratsamt Gotha weist in diesem Zusammenhang in der Stellungnahme vom 14.04.2020 darauf hin, dass die Festlegung von Vorbehaltsgebieten „dem Schutz vor den nachteiligen Auswirkungen von Hochwasserereignissen“ dienen soll (vgl. RP-MT 2011, G 4-7) und somit nachteilige Auswirkungen beim Eintreten extremer Hochwasser (HQ 200) möglich sind.



Abb. 5: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011, der rote Pfeil zeigt auf die Räumliche Lage des Plangebietes



Nördlich grenzt an die Ortslage Hohenkirchen das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-6 „Südlich Gotha“ an. Gemäß RP-MT 2011 sind diese Vorranggebiete *„für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen.“* (RP-MT 2011, S. 73)

Östlich des Ortsteils Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal liegt an der Ostseite der Bundesstraße 247 das Vorranggebiet Rohstoffe KIS-9 „Hohenkirchen, östlich“. Als Vorranggebiete Rohstoffe werden Flächen ausgewiesen, die *„für die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung und den Rohstoffabbau vorgesehen“* sind. (RP-MT 2011, S. 80)

Südwestlich und nordöstlich grenzt das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-25 „Gebiete im Apfelstädt- und Ohratal“ an die Ortslage Hohenkirchen an. In diesen Gebieten soll gemäß RP-MT 2011 *„dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“* (RP-MT 2011, S. 67)

4.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 formuliert im Kapitel 2.4 zur Siedlungsentwicklung: *„Die langfristige Siedlungsentwicklung folgt dem Prinzip der Nachhaltigkeit ... Die wichtigsten Leitmaßstäbe bilden dabei die Reduktion der Flächenneuanspruchnahme, die Vermeidung der Zersiedlung bzw. Zerschneidung von Landschaftsräumen durch großmaßstäbliche Siedlungs- und Infrastrukturentwicklungen ...“* (LEP 2025, S. 34)

Weiter heißt es: *„Die Stärkung der Innenentwicklung hat gegenüber der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete auf der ‚grünen Wiese‘ viele positive Effekte:*

- *Niedrigere Kosten für die öffentliche Hand und den Bürger, weil bestehende Infrastruktureinrichtungen effizienter genutzt und neue Infrastrukturkosten reduziert werden, ...*
- *Erhalt und Stärkung lebendiger Ortsmitten ...,*
- *Erhalt von Natur und Landschaft sowie Naherholungsräumen, weil sich die Entwicklung auf die Potenziale innerhalb der Siedlungsbereich konzentriert, ...“*
(a.a.O., S. 35)



Weiter führt das LEP 2025 im Grundsatz 2.4.1 G aus, dass sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren solle.

4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Für den Ortsteil Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal liegt kein Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan wird als „vorzeitiger Bebauungsplan“ gemäß § 8 Abs. 4 aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Georgenthal das Ziel, den aufgrund der direkten Begrenzung der Grundstücke durch den Wirtschaftsweg „Am Riedgraben“ bestehenden Nutzungsdruck der rückwärtigen Erschließung der Grundstücke städtebaulich zu ordnen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist es aus diesem Grund erforderlich, Flächen für die mit der Erschließung verbundenen Nebenanlagen festzusetzen.

Aufgrund eines inzwischen erfolgten Abbruchs einer Gehöftanlage an der Hauptstraße sieht die Gemeinde zudem dringenden Handlungsbedarf, durch Festsetzung einer Baulinie entlang der geschlossenen Bauflucht an der Hauptstraße die Zulässigkeit von Hauptanlagen im Bereich der Hauptstraße bestandsorientiert zu regeln.

4.4 Landschaftsplan (LP)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“. (INL Ing.-Büro für Naturschutz und Landschaftsplanung 1997, Drei Gleichen) maßgeblich. Das Plangebiet ist darin als bebauter Bereich sowie Wohnbauflächen dargestellt.

Zur Siedlungsentwicklung formuliert die Entwicklungskonzeption des LP als Entwicklungsziele den Erhalt und die Verbesserung wertvoller Strukturelemente im bebauten Bereich sowie die Erhöhung des Durchgrünungsgrades von Ortsteilen.



4.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet wird von keinem Schutzgebiet oder per Rechtsverordnung geschütztem Schutzgebiet berührt.

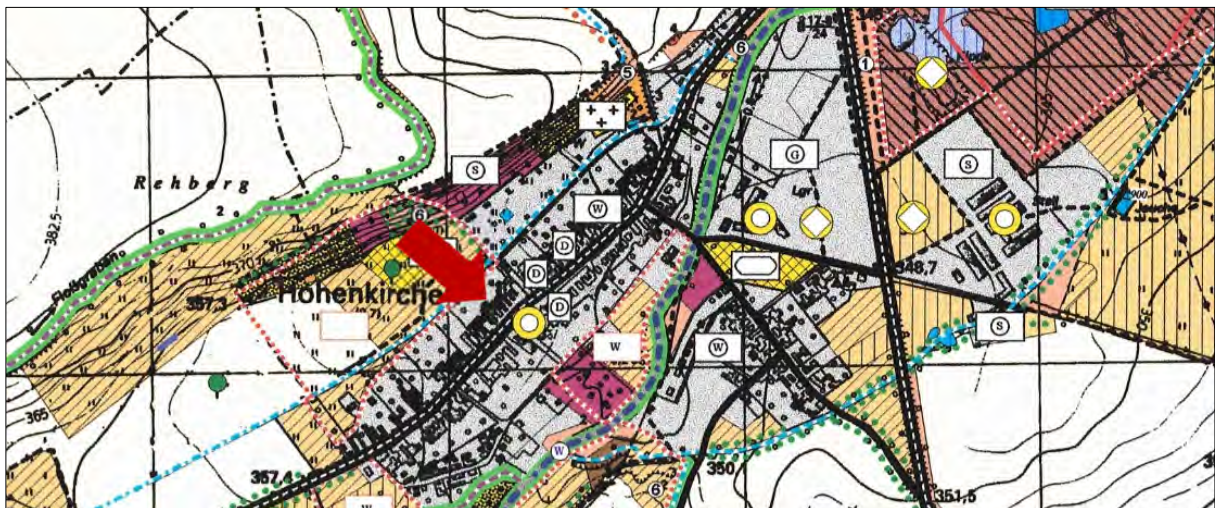


Abb. 6: Auszug aus der Karte 1 des Landschaftsplans „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“ – Flächennutzung und Biotoptypen, der rote Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes (Quelle: INL Ing.-Büro für Naturschutz und Landschaftsplanung 1997, Drei Gleichen)

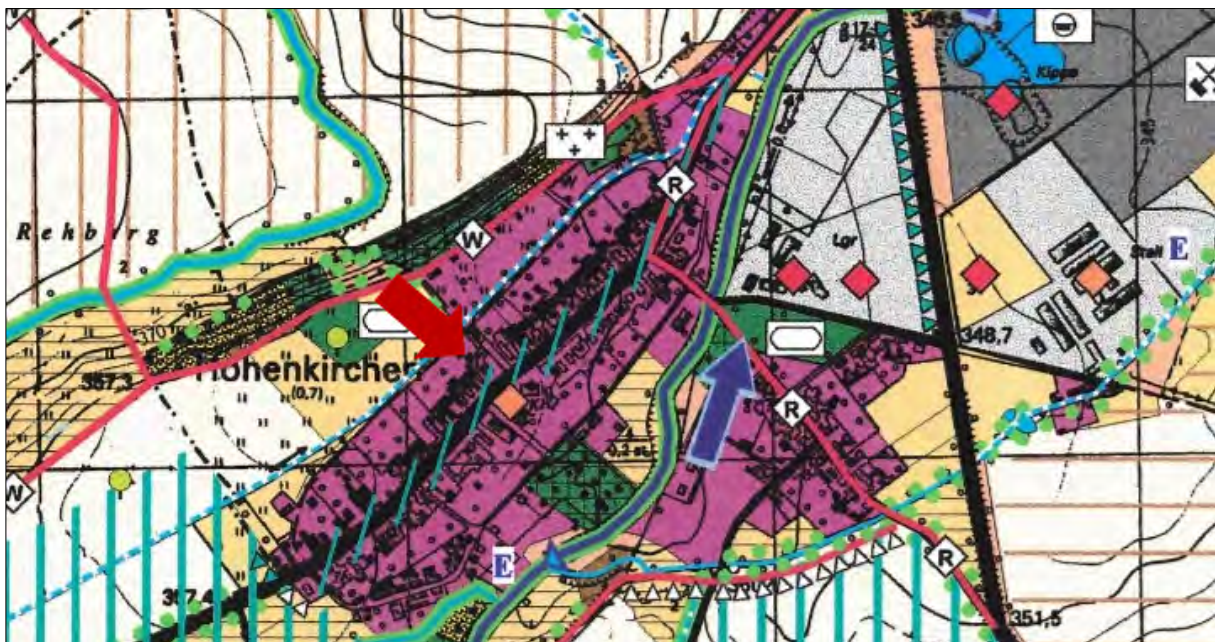


Abb. 7: Auszug aus der Karte 10 des Landschaftsplans „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“ – Entwicklungskonzeption, der rote Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes (Quelle: INL Ing.-Büro für Naturschutz und Landschaftsplanung 1997, Drei Gleichen)



5. PLANUNG

5.1 Städtebauliche Ziele

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen dazu, die unter Kapitel 1 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes zu erreichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird kein neues Wohnbauland geschaffen. Planungsziel der Bauleitplanung ist die Regelung der Errichtung von Nebenanlagen auf den bestehenden Grundstücksflächen.

Die Berücksichtigung städtebaulicher Ziele und öffentlicher sowie privater Belange erfolgt über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie zur Grünordnung. Darüber hinaus wird der Standort einer Gemeinbedarfseinrichtung zeichnerisch festgesetzt und planerisch gesichert. In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 23.04.2020 wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Hinweis gegeben, dass die Festsetzung eines Baugebietes, also der Art der baulichen Nutzung, im Falle des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zwingend erforderlich sei. Dem Hinweis des Landesverwaltungsamtes folgend wurde die im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthaltene Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als „Dorfgebiet“ im Entwurf des Bebauungsplanes gestrichen.

Da der Bebauungsplan weder Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung noch zu den örtlichen Verkehrsflächen enthält, handelt es sich hierbei nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan, sondern um einen „einfachen Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die über den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes hinausgehen wird somit in den südöstlichen Grundstücksbereichen gemäß § 34 BauGB und in den nordwestlichen Grundstücksbereichen gemäß § 35 BauGB beurteilt.

Die Festsetzungen werden im Folgenden erläutert.



5.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches ist entlang der Hauptstraße eine bestandsorientierte Baulinie festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist es, den Bestand zu sichern und bei zukünftigen Bauvorhaben in diesem Bereich zu gewährleisten, dass die bestehende Bauflucht entlang der Hauptstraße erhalten bleibt.

Entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches sind bis zu 15,00 Meter breite Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ist ausschließlich innerhalb dieser zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht und sichert die Herausbildung von zusammenhängenden Grünbereichen in Gestalt von Hausgärten im mittigen Bereich der Baugrundstücke.

Ausnahmsweise sind innerhalb der nicht überbaubaren Flächen untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundfläche von 9 m² zulässig.

Zugleich wird eine städtebauliche Strukturierung der von der Hauptstraße abgewandten Grundstücksbereiche erzielt, insbesondere wird die von der Gemeinde städtebaulich nicht erwünschte ungeordnete Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der nördlichen Grundstücksbereiche unterbunden.

Die zulässige Grundfläche von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ist auf 80 m² pro Flurstück begrenzt.

Diese Festsetzungen dienen dem formulierten Planungsziel der Gemeinde, der Entstehung städtebaulicher Missstände durch die Steuerung der Errichtung und Zulässigkeit von Nebenanlagen vorzubeugen.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind zum Erhalt festgesetzte Bäume dargestellt. Bei der Errichtung von Nebenanlagen ist darauf zu achten, dass die Kronentraufbereiche dieser Bäume von jeglicher Versiegelung frei zu halten sind. Diese Festsetzung dient dem Schutz und der nachhaltigen Sicherung der erhaltenswerten Bestandsbäume.



5.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Gebäude der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr. Das Gebäude ist in der Planzeichnung mit der Signatur „Flächen für Gemeinbedarf“ sowie der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

5.4 Erschließung

5.4.1 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt sowohl über die Hauptstraße, als auch den Wirtschaftsweg „Am Riedgraben“. Im Bereich der Hauptstraße stehen Stellplätze zum straßenbegleitenden Parken zur Verfügung, weiterhin verfügen einzelne Grundstücke über der Hauptstraße zugewandte Stellplätze. Viele Grundstücke werden jedoch auch von der anderen Seite erschlossen, im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurden die entsprechenden Grundstückseinfahrten im Bereich des Weges „Am Riedgraben“ erfasst. Da offensichtlich ein Nutzungsdruck dahingehend besteht, die Wohngrundstücke auch von dieser Seite zu erschließen, soll der Bebauungsplan dazu beitragen, die Erschließung in einer städtebaulich geordneten Art und Weise zu gewährleisten.

5.4.2 Ver- und Entsorgung

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Apfelstädt-Ohra weist in seiner Stellungnahme vom 17.03.2020 darauf hin, dass eine abwasser- und trinkwasserseitige Erschließung im Bereich des Wirtschaftswegs „Am Riedgraben“ nicht vorgesehen sei.



5.5 Immissionsschutz

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Emissionsorte, die immissionsrechtliche Auswirkungen auf die Gebietsnutzung haben bzw. die bauplanungsrechtlicher Regelungen bedürfen.

5.6 Altlasten

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes gibt in ihrer Stellungnahme vom 14.04.2020 den folgenden Hinweis zum Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existiert eine Altlastenverdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS unter der Nummer 04097 geführt wird. Es handelt sich um eine von 1930-1975 betriebene Kfz-Werkstatt in der Hauptstraße 33, Flur 1, Flurstück 116, bei der lokale Kontaminationen in der Bausubstanz und im Boden nicht auszuschließen sind. Die Altlastenverdachtsfläche befindet sich im THALIS im Status der Ersterfassung, darüber hinaus liegen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine Unterlagen oder Informationen über den Zustand der ehemaligen Werkstatt vor.

Da mit den Festsetzungen im Bebauungsplan keine Änderungen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche verbunden sind, ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt keine altlastenfachlichen Forderungen.“

5.7 Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Gotha weist in ihrer Stellungnahme vom 14.04.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes darauf hin, dass die Voraussetzungen für einen wirksamen Einsatz der Feuerwehr gemäß § 14 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vorhanden sein müssen und gibt darüber hinaus die folgenden Hinweise:



„Die Löschwasserversorgung muss entsprechend den Festlegungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 gewährleistet sein. Die erforderliche Löschwassermenge gemäß Tabelle muss für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die Art und die Anordnung der Löschwasserentnahmestellen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

In Anlehnung an Punkt 2 der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ muss die Breite der Zufahrt bei geradliniger Führung mindestens 3,50 m betragen. Der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr darf durch Kurven nicht behindert werden. In Kurven ist eine größere Breite erforderlich. Hierzu ist Punkt 3 der o.g. Richtlinien zu beachten. Sämtliche für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen (Zufahrt, Bewegungsflächen) sind gemäß Punkt 1 der o.g. Richtlinien so zu befestigen, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die vorzusehenden Bewegungsflächen dienen der Fahrzeugaufstellung, der Entnahme und Bereitstellung von Geräten und der Entwicklung von Rettungs- und Löscheinsätzen.

Bei der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Bereich „Am Riedgraben“ muss der Zugang bzw. die Zufahrt über diese öffentliche Verkehrsfläche gewährleistet werden und den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ entsprechen. Zu beachten ist der § 5 der ThürBO.“

5.8 Ingenieurgeologie und Baugrund

In seiner Stellungnahme vom 23.04.2020 weist das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) darauf hin, dass das Plangebiet in einer Region liegt, in der Erdfälle oder -senken aufgrund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich seien. Darüber hinaus seien Erdfälle und -senken im näheren Umfeld bekannt. Vor diesem Hintergrund empfiehlt das TLUBN die Einholung einer ergänzenden ingenieurgeologischen Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung im Plangebiet. Die entsprechende ingenieurgeologische Stellungnahme vom 14.05.2020 gibt hierzu die folgenden Informationen:



„Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Unteren Keupers.

Entsprechend dieser geomorphologischen Position wird der Baugrund durch bunte Ton-/Schluff- und Mergelsteine mit Dolomitbänken sowie überlagernd durch Kiese einer weichselkaltzeitlichen Niederterrasse aufgebaut. Darunter folgen in größerer Tiefe die Kalksteine des Oberen Muschelkalkes sowie Dolomite und Sulfate des Mittleren Muschelkalkes.

Besonders letztere Sulfate unterliegen besonders in tektonisch gestörten Bereichen einer unterirdischen Ablaugung (Subrosion).

Dem TLUBN sind im Bereich der Hochflächen nordwestlich sowie südöstlich der in der Apfelstädt-Aue befindlichen Ortslage Hohenkirchen (Minimalabstand ca. 500 m) eine ganze Reihe von Subrosionsstrukturen (Erdfälle, Senken) bekannt.

Im unmittelbaren Plangebiet sind derzeit allerdings keine Subrosionsstrukturen erfasst.

Auslaugungserscheinungen, wie Erdfälle oder -senken, sind für diesen Bereich aber nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen und können durch jüngere Ablagerungen plombiert sein.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse kann das Plangebiet nach dem Subrosionskataster des TLUBN der Gefährdungsklasse B-b-1-4 (potentielles Subrosionsgebiet mit weitgehend intaktem Sulfat im Mittleren Muschelkalk; an Störungen gebundene vorauseilende Subrosion möglich) zugeordnet werden. Dort sind Subrosionsauswirkungen (Erdfälle, Senkungen) aufgrund der geologischen Situation zwar möglich, treten aber vergleichsweise selten auf.

Aus der vorab dargestellten ingenieurgeologischen Situation ergibt sich hinsichtlich Subrosion (Erdfallrisiko) somit ein geringes verbleibendes Gefährdungspotential (Restrisiko) für den Standort.

Der Baugrundgutachter bzw. der Planer sollte Bauherren in solchen Gebieten, in denen Bebauungen besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgefahren (Erdfälle, Hangrutschungen) erfordern, auf diese möglichen Gefahren hinweisen.

Der Untergrund ist hinsichtlich Art und Umfang derart zu erkunden, dass seine Eignung als Baugrund sicher nachgewiesen werden kann.

Entsprechende ingenieurgeologische Erkundungen sollten unter besonderer Berücksichtigung der Subrosionsproblematik durchgeführt werden.



Über möglicherweise erforderliche bautechnische und sicherheitstechnische Maßnahmen entscheiden Bauherr, Architekt und Statiker in Zusammenarbeit mit dem Baugrundgutachter.“

5.9 Wasserwirtschaft und Gewässerunterhaltung

Der Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Gera/Apfelstädt/Obere Ilm teilt in seiner Stellungnahme vom 23.03.2020 die folgenden für den Bebauungsplan relevanten Belange der Wasserwirtschaft und der Gewässerunterhaltung mit:

„Bzgl. des o.g. Vorhabens teilen wir Ihnen folgende Belange aus Sicht der Wasserwirtschaft/Gewässerunterhaltung mit:

- *die Unterhaltung des Riedgrabens als Gewässer II. Ordnung obliegt lt. Bewirtschaftungsplan dem Gewässerunterhaltungsverband Gera/Apfelstädt/Obere Ilm*
- *derzeitig ist keine Unterhaltungsmaßnahme geplant*
- *der Bebauungsplan grenzt im Süden an den Gewässerlauf des Riedgrabens und hat gemäß Entwurfsbeschreibung keine Auswirkungen auf selbigen; das anfallende Niederschlagswasser soll laut Beschreibung auf den entsprechenden Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden; zusätzliche Einleitungen in das Gewässer sind nicht Bestandteil der Planung*
- *sollte für die zukünftige Erschließung des Bebauungsgebietes zusätzliche Infrastruktur (Siedlungsentwässerung) hergestellt werden, ist der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m (§ 29 ThürWG) von einer Bebauung freizuhalten (ausgeschl. bereits vorhandene Bebauung wie angrenzender Wirtschaftsweg)*
- *für Unterhaltungsarbeiten ist die Zugänglichkeit zum Gewässer stets zu garantieren und nicht zu erschweren*

Mit Einhaltung o. g. Belange bestehen gegen die geplante Maßnahme keine Einwände.“



6. UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Allgemeiner Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „Riedgraben“ ist die Schaffung von Planungsrecht zur Beseitigung und künftigen Verhinderung städtebaulicher Missstände durch die Steuerung der Errichtung und Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den rückwärtigen Flächen der zwischen der Hauptstraße und dem Wirtschaftsweg „Am Riedgraben“ gelegenen Grundstücke. Aufgrund der direkten Begrenzung der Grundstücke durch den Wirtschaftsweg „Am Riedgraben“ liegt ein Nutzungsdruck vor, die Grundstücke von dieser Seite aus zu erschließen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist es aus diesem Grund erforderlich, Flächen für die mit der Erschließung verbundenen Nebenanlagen festzusetzen. Zusätzlich soll die Zulässigkeit von Hauptanlagen im Bereich der Hauptstraße bestandsorientiert geregelt werden.

6.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen prinzipiell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln. Im Umweltbericht sind die ermittelten erheblichen Auswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Der erforderliche Mindestinhalt des Umweltberichts wird durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegeben.



Die Umweltprüfung bündelt dabei alle weiteren, für das Vorhaben auf der Ebene der Bauleitplanung ggf. notwendigen umwelt- und naturschutzfachlichen Prüfungs- und Planungsinstrumente:

die nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung unter besonderer Berücksichtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 aufgeführten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG erforderliche Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen des Vorhabens für Mensch und Natur zu begrenzen und mittels grünordnerischer Festsetzungen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt zu erfassen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im besiedelten und unbesiedelten Bereich an. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, für unvermeidbare Eingriffe werden nach Ausschöpfung des Minimierungsgebots Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt. Hierzu erfolgt im Abschnitt 6.5 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und erhalten damit Rechtswirksamkeit. Dazu können gemäß § 9 Abs. 1a BauGB Flächen oder Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst, im sonstigen Plangebiet oder auf externen Ausgleichsflächen angeordnet werden.



6.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Raumordnungsgesetz (ROG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über Natur und Landschaft (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BIMSchG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

In der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

6.2.2 Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten. Östlich des Ortes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 63 „TÜP Ohrdruf-Jonastal“ und das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 29 „Ohrdrufer Muschelkalkplatte und Apfelstädtäue“. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 2,0 km.

Nordwestlich des Ortes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 61 „Hirzberg-Wannigsrod-Kranichmoor“ in ca. 2,2 km Entfernung.

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 „Thüringer Wald“ befindet sich 3,2 km südwestlich der Ortslage.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten (WSG). Die nächstgelegenen WSG (Zone 3) befinden sich 4,3 km östlich und 8,4 km westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt außerhalb des gemäß Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

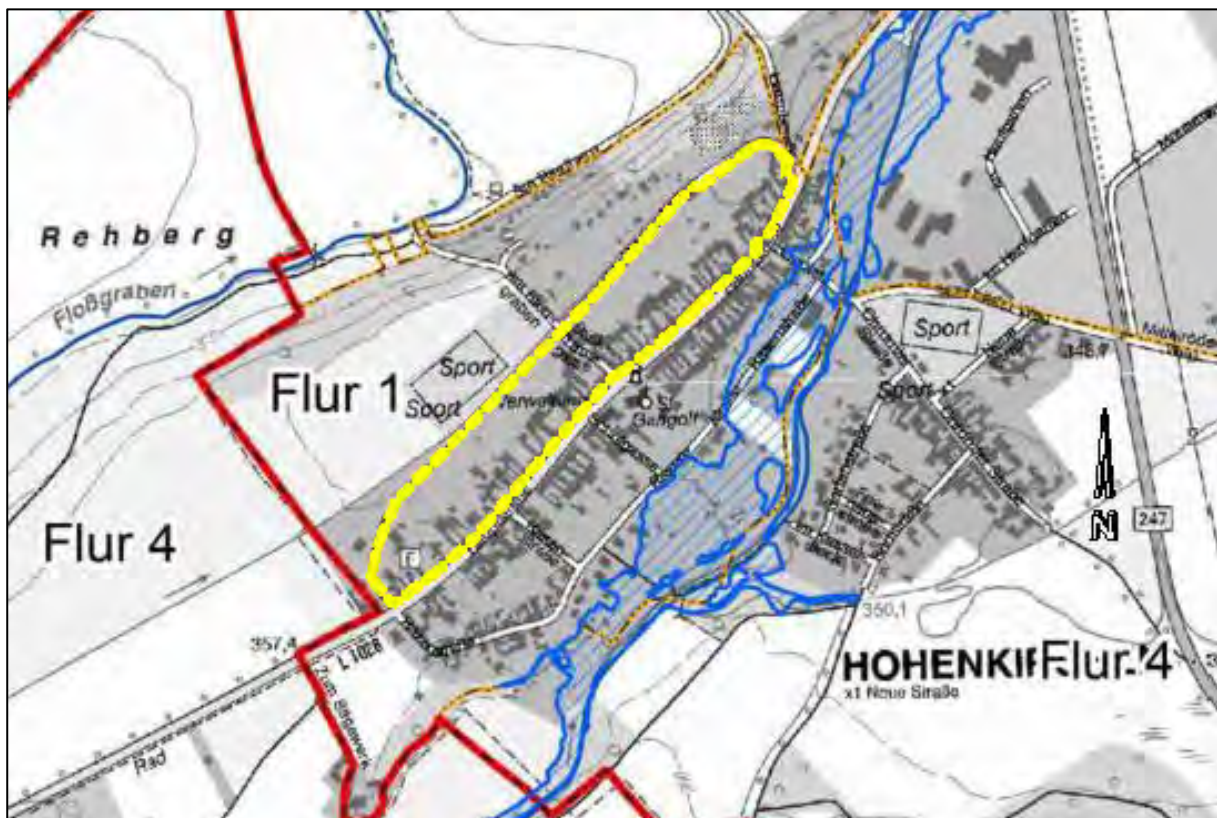


Abb. 8: Auszug aus der Karte zur Rechtsverordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera vom 09.09.2015 (Verfasser: Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar, Referat 440) mit gelber Kennzeichnung des Plangebietes



6.2.3 Übergeordnete Planungen

Landschaftsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“. (INL Ing.-Büro für Naturschutz und Landschaftsplanung 1997, Drei Gleichen) maßgeblich. Das Plangebiet ist darin als bebauter Bereich sowie Wohnbaufläche dargestellt. Zur Siedlungsentwicklung formuliert die Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans als Entwicklungsziele den Erhalt und die Verbesserung wertvoller Strukturelemente im bebauten Bereich sowie die Erhöhung des Durchgrünungsgrades von Ortsteilen.

Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal liegt kein Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan wird als „vorzeitiger Bebauungsplan“ gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

6.3 Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundlage der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Dabei werden schutzgutbezogen der aktuelle Zustand, die zu erwartenden Umweltauswirkungen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erläutert. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, die berücksichtigt werden. Querverweise sollen Wiederholungen vermeiden.

Die Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der Bauphase und bzw. oder in der Nutzungsphase auftreten:



Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei Baumaßnahmen üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr, Lagerung von Erdmaterial, Baustoffen und Geräteteilen, Bodenverdichtung und Entfernen von Vegetation etc..

Langfristige Auswirkungen nach Überplanung des Gebietes

Langfristige Auswirkungen des B-Plans auf Natur und Landschaft sind als nicht erheblich einzustufen. Veränderungen gehen in erster Linie von der Neuordnung zur planungsrechtlichen Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen im Plangebiet aus.

Dadurch werden u.a. die geordnete Erschließung der Grundstücke über den Weg „Am Riedgraben“ ermöglicht und zusammenhängende Grünstrukturen innerhalb des Siedlungsgefüges gesichert.

Zur Minimierung des Flächenverbrauchs kann die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zeichnerisch festgesetzte Fläche maximal bis 80 m² je Flurstück bebaut werden. Für ausnahmsweise zulässige Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist die Grundfläche auf 9 m² begrenzt.

Die raumwirksamen und ortsbildprägenden Großgehölze sind zum Erhalt festgesetzt. Ihre Kronentraufbereiche sind von jeglicher Versiegelung frei zu halten. Für die Versiegelung von je 12 m² Gartenboden ist ein Obstbaumhochstamm innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zu pflanzen.

6.3.1 Naturraum, Relief, Geologie

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Hohenkirchen liegt im Süden des Landkreises Gotha und wird dem Naturraum Innerthüringer Ackerhügelland zugeordnet, wobei es auch zum Vorland des Thüringer Waldes zählt. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Petrirodaer Ackerland zur Aue der Apfelstädt. Das Relief des Geltungsbereichs fällt gleichmäßig von 383 m ü. NN in der



nordwestlichen Ecke auf 363 m ü. NN in der südwestlichen Ecke. Die geologische Struktur des Plangebietes ist durch Schotter mit Thüringer Wald-Geröllen und holozänen Deckschichten über Niederterrassen (qwN) geprägt.

Durch die planungsrechtliche Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen im Plangebiet werden weder der Naturraum, noch das Relief oder der geologische Untergrund verändert oder beeinträchtigt, zumal das Plangebiet infolge der Nutzung als vorbelastet anzusehen ist.

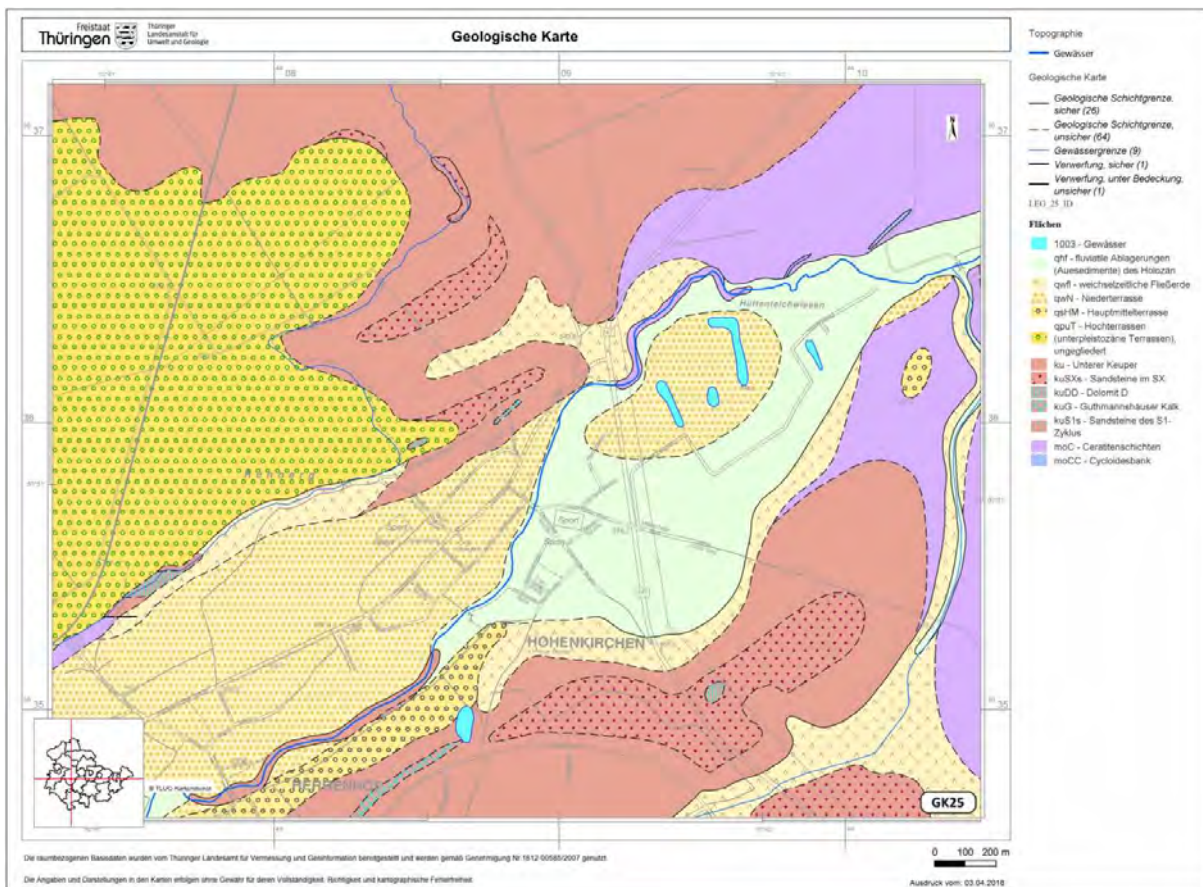


Abb. 9: Auszug aus der Geologischen Karte (Kartendienst der TLUG)

Schutzgut Naturraum / Relief / Geologie:

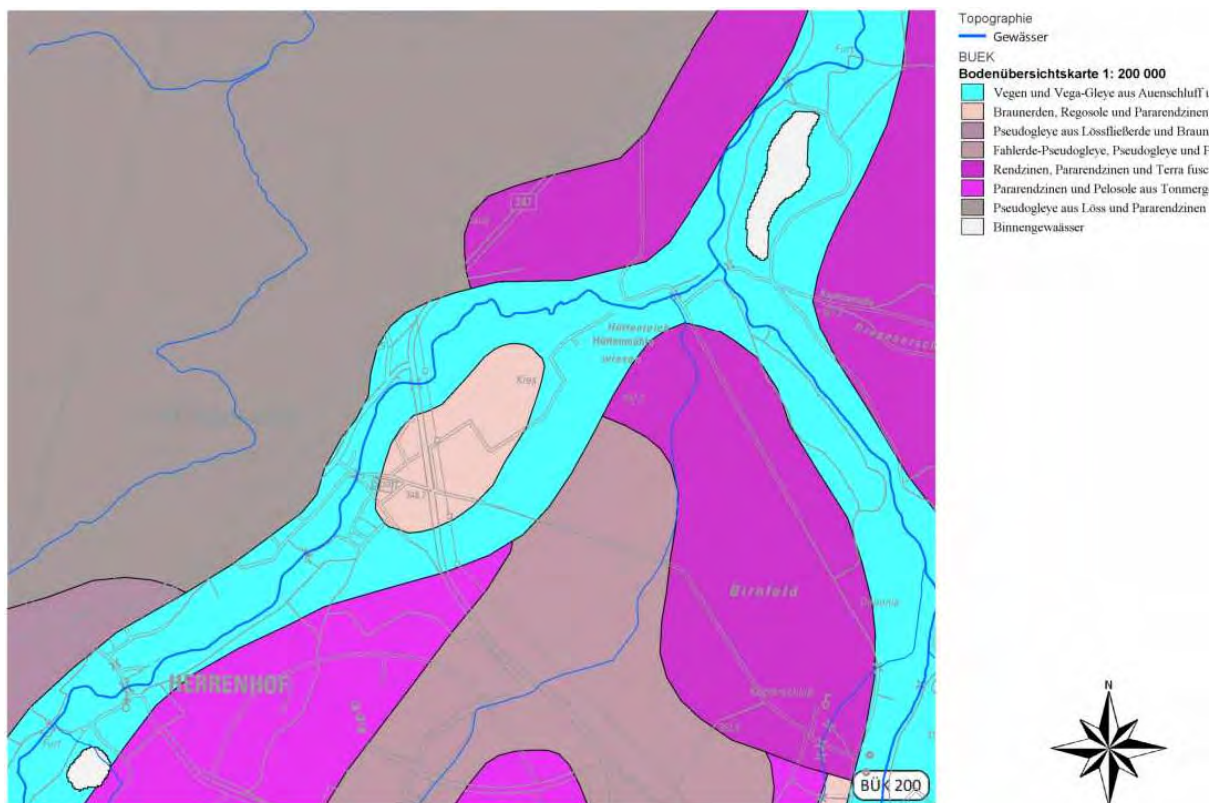
Das Schutzgut wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.



6.3.2 Boden / Fläche

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Boden wird erheblich vom anstehenden Gestein, vom Wasserhaushalt und dem Relief bestimmt. Als Bodenarten sind größtenteils Vega und Vega-Gleye aus Auenschluff und –ton in der Apfelstädtaue, Pseudogleye aus Löss und Pararendzinen aus Schluff- und Tonmergelstein an den Hängen zum und nordwestlich des Flößgrabens und südlich des Plangebietes Pseudogleye aus Lössfließerden und Braunerden aus Flusslehm anzutreffen.



Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden zwischen L 1028 und Flößgraben wird in der Karte III „Landwirtschaftliches Ertragspotential und Erosion“ des Landschaftsplanes als mittel bis hoch dargestellt. Da die Filter- und Pufferkapazität des Bodens stark von der



Mächtigkeit der Bodenschichten und deren chemischer Eigenschaften abhängt, kann erst eine Baugrunderkundung Aufschlüsse darüber geben.

Die bisher zulässige Bestandsbebauung einschließlich der Wegebefestigungen sind als Vorbelastungen des Schutzgutes Boden zu bewerten. Darüber hinaus wird das Vorhaben Beeinträchtigungen des Bodens und des damit im Zusammenhang stehenden Wasserhaushalts nach sich ziehen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Vermeidung: Um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden soll die Inanspruchnahme von Boden / Versiegelung auf das unerlässliche Maß beschränkt werden.

Zur *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche wird das Maß der Bebauung durch Nebenanlagen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche auf maximal 80 m² je Flurstück begrenzt.

Zur *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen wird empfohlen, die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen wasserdurchlässig auszubilden.

Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist zu sichern und wiederzuverwenden (gemäß DIN 18915 und ZTVLa-StB 99). Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Nach Ende der Bauphase ist der Boden zu lockern.

Zum *Ausgleich* nachteiliger Umweltauswirkungen auf Boden, Wasser und Fläche sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen (1 Obstbaum je angefangener 12 m² Flächenversiegelung).

Schutzgut Boden:

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und den Flächenverbrauch aufgrund der Begrenzung der Grundfläche für Nebenanlagen als gering einzustufen.



6.3.3 Wasser

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Grundwasser

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich lt. Landschaftsplan in einem Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung und hohem nutzbaren Grundwasserdargebot. Die Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist hoch. Nordwestlich des Ortsteils Hohenkirchen der Gemeinde Georgenthal verläuft die vermutete Grundwasserscheide 1. Ordnung. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten.

Zur Frage des Grundwasserhaushaltes und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 6.3.2 Boden / Fläche verwiesen. Zusätzliche Versiegelung führt zu nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Oberflächengewässer

Das Gebiet der Ortslage Hohenkirchen wird von Süden in Richtung Norden von dem Mittelgebirgsfluss „Apfelstädt“, einem Gewässer 1.Ordnung durchflossen. Die Apfelstädt fließt in die Gera, welche dann in die Unstrut mündet. Der weitere Wasserabfluss erfolgt zur Saale und Elbe. Laut Landschaftsplan befinden sich zwischen Herrenhof und Hohenkirchen und bei Schwabhausen sogenannte Versinkungsstrecken, auf denen das Wasser periodisch nur noch im Kieskörper fließt.



Abb. 11: Straße „Am Riedgraben“ und Gewässer Riedgraben, Blick in südwestliche Richtung



Im Norden des Plangebietes verläuft der Riedgraben entlang des an den Geltungsbereich angrenzenden Weges „Am Riedgraben“. Das Gewässer 2.Ordnung wurde mit hoher Wahrscheinlichkeit als Meliorationsgraben für Oberflächenwasser aus den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen angelegt und leitet das Oberflächenwasser in nordöstliche Richtung zur Apfelstädt ab.

Weiter nördlich verläuft der in Hochlage angelegte Flößgraben. Dieses im 17. Jahrhundert künstlich angelegte Fließgewässer hat sowohl kulturhistorische als auch naturschutzfachliche Bedeutung. Das Wasser wird oberhalb von Georgenthal von der Apfelstädt abgeschlagen und zum Leinakanal geführt. Dabei wird Wasser aus der Flussgebietseinheit Elbe über die natürliche Wasserscheide zur Flussgebietseinheit Weser geleitet. Trotz seiner künstlichen am Hang geführten Hochlage hat sich der Grabenbereich nahe dem Planungsgebiet infolge seiner Sukzession mittlerweile zu einem Gewässer mit naturnahem Charakter und gewässerbegleitendem Gehölzsaum entwickelt, der eine wichtige Biotopverbundfunktion in der ansonsten strukturarmen Ackerflur erfüllt.

Im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es zwei künstlich angelegte Standgewässer: der Teich in der Kleingartenanlage und der Teich am Friedhof, beide nördlich des Plangebietes.

Überschwemmungsgebiete

Der Wasserreichtum im Einzugsgebiet der Apfelstädt führte bisher regelmäßig zur Schneeschmelze im Frühjahr zu einem Pegelanstieg der Apfelstädt und in der Folge zu Überschwemmungen in den Auen der Apfelstädt. Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf die durch Klimaveränderung zunehmenden Starkregenereignisse wurden durch die Obere Wasserbehörde des Freistaats Thüringen die Überschwemmungsgebiete der Apfelstädt mit Stand vom 07.02.2014 auf Grundlage des § 76 Abs. 3 WHG neu festgelegt und vorläufig gesichert.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes.

Bei der Umsetzung des B-Plans ist eine Beeinträchtigung des Fließgewässers „Riedgraben“ und der anderen Oberflächengewässer durch Abwässer und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet aus heutiger Sicht nicht erkennbar.



b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger
Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen wird die Grundfläche von Stellplätzen, Garagen sowie von Nebenanlagen innerhalb der umgrenzten Fläche für Nebenanlagen auf max. 80 m² pro Flurstück, für die als Ausnahme zulässigen Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Fläche auf 9 m² begrenzt. Für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen wird eine wasserdurchlässige Bauweise empfohlen. Mit der Festsetzung wird die Versiegelung und somit die Reduzierung der Grundwasserneubildung auf ein Mindestmaß beschränkt.

Regenwasser

Im Plangebiet anfallendes Regenwasser ist auf den Freiflächen der Grundstücke – sofern erforderlich, durch Rückhaltung verzögert – zur Versickerung zu bringen. Regenwasser der Dachentwässerungen soll möglichst in Zisternen gesammelt und für die Grünanlagenpflege verwendet werden.

Schmutzwasser

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird kein zusätzliches Schmutzwasser entstehen.

Schutzgut Wasser:

Aufgrund der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung durch Nebenanlagen ist mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser zu rechnen, die aber als nicht erheblich beurteilt wird, da anfallendes Regenwasser versickert wird und dem Wasserkreislauf zur Verfügung steht und die Grundfläche der zulässigen Nebenanlagen begrenzt wird.



6.3.4 Klima und Luft

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist den Randbereichen des Klimabereiches „Südostdeutsche Hügel und Becken“ zuzuordnen, es weist jedoch auch Merkmale des nach Südwesten hin angrenzenden Klimabereiches „Erzgebirge, Thüringer und Bayrischer Wald“ auf. Im Allgemeinen ist das vorherrschende Klima, bezogen auf ganz Thüringen, aufgrund der Nähe zum Thüringer Wald eher kühl und verhältnismäßig feucht. Die Niederschlags-Jahressumme liegt zwischen 500 - 1200 mm; die Jahresmitteltemperatur liegt bei 4,8 - 8,8 °C. Südwestliche Winde sind vorherrschend.

Die nördlich des Flößgrabens angrenzenden Ackerflächen und Landwirtschaftsflächen der Apfelstädtäue fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet, dessen Produktivität und Klimameliorationsvermögen laut Landschaftsplan als hoch eingestuft wird. Dabei fungiert die Apfelstädtäue als potentielle regionale Abflussbahn (LP, Karte VI Luft/Klima).

Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen der Funktionsfähigkeit des Schutzgutes entstehen insbesondere durch verkehrs- und siedlungsbedingte Emissionen.

Die Zunahme an verkehrsbedingten Emissionen durch Zielverkehr zu den zulässigen Garagen und Stellplätzen wird verhältnismäßig gering sein, da bereits ein Großteil der Grundstücke über Zufahrten verfügt und diese nutzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine städtebauliche Ordnung für die bislang ungeordnete Einordnung der Nebenanlagen angestrebt. Aufgrund der günstigen Lage sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten. Der prägende Baumbestand bleibt erhalten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen wird insbesondere durch Begrenzung der zulässigen Grundfläche erreicht. Die weitgehende Erhaltung der Bestandsbäume und die ergänzende Bepflanzung mit Obstbäumen minimieren ggf. nachteilige Auswirkungen auf Klima und Luft.



Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Klimas sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

6.3.5 Tiere und Pflanzen

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage zwischen der Landesstraße L 1028 und dem von Süd nach Nord verlaufenden „Riedgraben“. Nordwestlich des Riedgrabens befinden sich weitere Gartengrundstücke, südlich der Gartengrundstücke befindet sich Intensivgrünland, welches auch als Sportplatz genutzt wird.



Abb. 12 und 13: Rückwärtige Gärten des Plangebietes, Blick von Norden

Der Bestandsplan Biotoptypen zeigt, dass die rückwärtigen Gärten der entlang der Landesstraße ausgerichteten Wohnhäuser den flächenmäßig größten Anteil des Plangebietes einnehmen. Die Gärten sind dem Biotoptyp „Garten in Nutzung“ (9351) zuzuordnen.

Die Gärten sind allesamt umzäunt und bestehen überwiegend aus Scherrasen. Auf der



Rasenfläche stehen einige Obstbäume, ältere Birken, Eichen, Eschen und vereinzelte Nadelbäume (Fichten). Abgesehen vom Gehölzbestand sind die Gärten nur wenig strukturiert (Blumenbeete) und werden überwiegend zur Erholung genutzt. Grabeland bildet die Ausnahme.

Das vorgefundene Biotop dient vor allem Wirbellosen als Gesamtjahreslebensraum, Nahrungsbiotop und Winterquartier. Dies gilt auch für die von Insektenarten abhängigen Vertreter höherer Position der Nahrungskette, überwiegend der Avifauna, welche in den Gehölzbeständen entsprechende Nahrungs- und Nistmöglichkeiten vorfinden.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder von EG-Vogelschutzgebieten.

Der Biotop des Plangebietes ist mit Ausnahme des Gehölzbestandes naturschutzfachlich von geringer Wertigkeit. Es kommen keine seltenen Tier- und Pflanzenarten vor. Die Überprüfung der LINFOS-Daten bei der Unteren Naturschutzbehörde ergab keine Anhaltspunkte für Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten. Das Vorhaben kann zwar zu einem Verlust von einzelnen Gehölzen und Rasenflächen durch die Bebauung im Plangebiet führen; mit Hilfe der Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen in den privaten Hausgärten kann die zusätzliche Versiegelung jedoch kompensiert und das Nahrungsangebot für Insekten und Vögel verbessert werden. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden nicht über das bereits bestehende Maß hinaus beeinträchtigt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* nachteiliger Umweltauswirkungen sind die raumwirksamen Großbäume des Plangebietes zu erhalten, ihre Kronentraufbereiche sind von jeglicher Versiegelung frei zu halten.

Die *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen wird insbesondere durch Begrenzung der zulässigen Grundfläche auf maximal 80 m² pro Grundstück erreicht.

Die ergänzende Bepflanzung der Gärten mit Obstbäumen dient dem *Ausgleich* des Verlustes an Lebensraum durch die Versiegelung mit Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen.



Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

6.3.6 Landschaftsbild, Erholungseignung

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage. Das Gelände neigt sich flach zur südöstlich verlaufenden Apfelstädt. Hier geht der Naturraum Apfelstädt aus Richtung Südost in den Naturraum Petrirodaer Ackerland Richtung Nordwest über. Im Südwesten schließen sich die Ausläufer des bewaldeten Hirzberges an, welcher mit 400,8 m ü.NN die höchste Erhebung im näheren Umfeld bildet.

Das Landschaftsbild der Umgebung nördlich und westlich des Plangebietes ist vielgestaltig und reicht von Ackerflächen über Feldgehölze, Streuobstwiesen und Grünland bis zum Kleingartengebiet im Norden. Landschaftsbildprägend und potentiell erlebniswirksam ist das Gewässerumfeld des Flößgrabens mit seinem naturnahen Ufergehölzbestand.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist anthropogen überformt und kleinteilig strukturiert. Es wird von einem dichten, straßenbegleitenden Gebäudebestand und rückwärtigen Gärten charakterisiert, die größtenteils ohne Bebauung zu dem angrenzenden Landschaftsraum überleiten.

Die bestehenden Gärten dienen überwiegend der Erholungsnutzung. Aufgrund seiner Lage am Übergang zur siedlungsnahen Landschaft mit den Teichen sowie dem Flößgrabenrundweg ist das Gebiet gut für die naturnahe Erholung geeignet.

Der Bebauungsplan dient der geordneten Erschließung der rückwärtigen Grundstücke über den Weg „Am Riedgraben“, sowie der planungsrechtlichen Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen in den rückwärtigen Gärten. Ziel ist der Erhalt und die Sicherung von zusammenhängenden Grünstrukturen innerhalb des Siedlungsgefüges.

Durch die Konzentration von zusätzlichen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen im



Bereich der nordwestlichen Grundstückszufahrten vom Weg „Am Riedgraben“ kann sich das bereits durch ungeordnete Garagen, Carports und Nebenanlagen vorbelastete Landschaftsbild verändern. Im ungünstigsten Fall wird eine durchgängige Bebauung entlang des Weges „Am Riedgraben“ entstehen, die dann einen baulichen Übergang zu den nordwestlich angrenzenden Wiesen bildet und Einblicke in die Gärten verhindert. Das Landschaftsbild kann dadurch beeinträchtigt werden, allerdings ist diese Beeinträchtigung nicht als erheblich einzustufen, da die Bebauung flächenmäßig begrenzt ist. Die zeichnerisch dargestellten Flächen für Nebenanlagen fügen sich nach Art und Maß in die bestehenden Strukturen ein. Die kleinteilige Gliederung des Gebietes bleibt erhalten.

Durch die Pflanzgebote von typischen Obstbäumen auf den nicht überbaubaren Flächen der Eingriffsgrundstücke wird sich das Landschaftsbild des Plangebietes verbessern.

Die Erreichbarkeit des Landschaftsraumes und des Flößgrabenrundweges als Gebiet zur siedlungsnahen Erholung wird nicht beeinträchtigt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist der raumprägende Baumbestand zum Erhalt festgesetzt.

Zur *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild wird die maximal zulässige Grundfläche zur Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche auf maximal 80 m² pro Flurstück begrenzt.

Zum *Ausgleich* nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist je angefangener 12 m² Flächenversiegelung ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung:

Mit dem Bebauungsplan sind keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden, mögliche Beeinträchtigungen können durch Obstbaumpflanzungen kompensiert werden.



6.3.7 Mensch

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen. Die geordnete Erschließung der rückwärtigen Grundstücke über den Weg „Am Riedgraben“, sowie die planungsrechtliche Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen entlang des Weges „Am Riedgraben“ wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch und die Erholungseignung aus. Die rückwärtigen Hausbereiche und zusammenhängenden Gartenflächen werden nicht mehr durch den Verkehr beeinträchtigt, die Obstbaumpflanzungen tragen zur Steigerung der Gesundheit und Erholungsnutzung der Grundstücke bei und außerdem wird die Wohnqualität gesteigert.

Baubedingt kann es Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen geben, die sich jedoch aufgrund der kurzen Dauer und der Randlage nicht nachteilig auf den Menschen auswirken.

Durch die planungsrechtliche Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen ist keine signifikante Zunahme des Anliegerverkehrs auf dem Weg „Am Riedgraben“ zu erwarten, so dass sich die bereits bestehende verkehrsbedingte Lärmbelastung und Schadstoffimmission nicht verändern wird.

Visuelle Beeinträchtigungen sind bei den Nebenanlagen nicht zu erwarten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Verringerung* möglicher visueller Beeinträchtigungen des Menschen wird das Maß der baulichen Nutzung verbindlich festgesetzt. Zudem soll durch die Erhaltung der gebietsprägenden Altgehölze, als auch durch die festgesetzte zusammenhängende Gartenfläche eine wirksame Durchgrünung des Quartiers und ein attraktives, die Gesundheit förderndes Wohnumfeld sowie erholungswirksame Freiräume ausgebildet werden.

Schutzgut Mensch:

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen einher.



6.3.8 Kultur- und Sachgüter

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Baudenkmäler bekannt, die den Regelungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unterliegen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Da archäologische Funde im Zuge der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können, wird grundsätzlich auf einschlägige denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG) verwiesen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

6.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern treten Wechselwirkungen auf. Beispielsweise sind das Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzengesellschaften oder das Wachstum der Pflanzen in starkem Maße von Boden, Wasserhaushalt und Klima abhängig. Bodenveränderungen beeinflussen Pflanzen und Tiere. Das Klima hat starke Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise auf die Grundwasserneubildungsrate, und vor allem auch auf lebende Organismen.

Meist haben die Umweltfaktoren auch unmittelbaren Einfluss auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden des Menschen. Übermäßige Bodenversiegelungen oder die Unterbrechung von klimarelevanten Frischluftschneisen durch Bebauung können das Ortsklima nachhaltig negativ beeinflussen und so die Lebensqualität des Menschen verschlechtern. Aber auch Emissionen aus Gewerbe- oder Industriegebieten und Straßenverkehr können sowohl den



Menschen als auch die umweltrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna beeinträchtigen. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind in der Regel auf gebaute Anlagen – das können sowohl Gebäude, Lagerplätze als auch technische Anlagen wie Stromtrassen oder Straßen sein – zurückzuführen. Die Auswirkungen auf den Menschen können sowohl positiv (z. B. Arbeitsplatzsicherheit, angenehme Architektur), aber auch negativ sein, wenn Blickbeziehungen gestört oder verbaut werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen „Am Riedgraben“ sind jedoch keine erheblichen Veränderungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter und ihrer Wirkungsgefüge zu erwarten.

6.4 Status-quo-Prognose, Planungsalternativen

Im Rahmen der Status-quo-Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Planungsgebietes ohne die Realisierung der Planung betrachtet. Wenn die Steuerung bei der Errichtung von Nebenanlagen im Plangebiet unterbleibt, würde die weitere ungeordnete Errichtung von Nebenanlagen auf der gesamten Fläche die noch vorhandenen zusammenhängenden Gartenflächen zerteilen und die Beeinträchtigungen durch den Verkehr bis in die der Erholung dienenden Gärten hineinwirken.

Im Rahmen der Alternativenprüfung ist zu untersuchen, ob das Ziel des Bebauungsplanes, das selbst nicht in Frage gestellt wird, auch auf einem anderen Weg erreicht werden kann.

Die Steuerung der Errichtung von weiteren Nebenanlagen kann nur auf der Bestandsfläche selbst realisiert werden.

6.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bestandsaufnahme im Plangebiet wurde auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 1999) erstellt. Die Eingriffsbewertung stützt sich in der Bilanzierung auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005).



Ein Eingriff liegt vor, wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden können.

	Fläche, Biooptyp (Code)	Bedeutungsstufe	Differenz zum Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertpunkte
Bestand	Garten in Nutzung (9351), strukturarm	20			
Planung	befestigter Stellplatz, Carport, Garage, Nebengebäude	0	- 20	12	- 240
Ausgleich	Pflanzung Obstbaumhochstamm gem. Artenliste 1	35	+ 15	16	+ 240
				Summe	+/- 0

Die Tabelle zeigt in der Übersicht die Bewertung des geplanten Eingriffs durch Versiegelung bzw. Überbauung und den vorgesehenen Ausgleich in Form eines Pflanzgebotes. Dabei entspricht die Versiegelung von 12 m² Gartenfläche rechnerisch der Pflanzung eines Obstbaumhochstammes mit 16 m².

Für die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riedgraben“ vorbereitet werden, ist je 12 m² Versiegelung (Stellplätze/Carports) oder Überbauung (Garagen/sonstige Nebengebäude) die Pflanzung eines Obstbaumhochstammes in der nicht überbaubaren Fläche des Eingriffsflurstücks als Ausgleichsmaßnahme festzusetzen.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung § 9 Abs. 1a BauGB, §§ 13, 15 BNatSchG

Grundstückseinfriedungen in Form von Koniferenhecken sind aufgrund ihrer Unverträglichkeit mit dem Landschaftsraum nicht zulässig.



Diese Festsetzung hat außerdem das Ziel, standortfremde Gehölze zurückzudrängen und anstelle dessen im Falle von Heckeneinfriedungen standortgerechte, heimische Gehölze einzusetzen, welche der Avi- und Insektenfauna Lebensraum und Nahrung bieten.

Zur Kompensation der Flächenversiegelung durch die Errichtung von Stellplätzen, Garagen sowie von Nebenanlagen ist pro angefangener 12 m² durch Stellplätze, Garagen sowie durch Nebenanlagen genutzte Fläche ein Obstbaum-Hochstamm gemäß Artenliste 1 auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Die Kompensationsmaßnahme befördert mehrere Schutzgüter, insbesondere Tiere und Pflanzen, Mensch, Klima und Landschaftsbild.

Artenliste 1: Obstgehölze

Bäume (HSt, StU 10/12, 3 x verpfl.)

(Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen“, Grüne Liga Thüringen, 2002; „Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese“, Hrsg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V. 1998)

Apfelsorten:

Boikenapfel, Boskoop, Brettacher, Dülmener Rosenapfel, Fießers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galloway Pepping, Geflammtter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Stettiner, Wildshire

Birnensorten:

Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne



Kirschsorten:

Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger
Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel,
Donissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle

Pflaumensorten:

Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy
Mirabelle, Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Reneklode, Kirgespflaume,
Dunkelblaue Eierpflaume

Weitergehende Empfehlungen

Der Mutterboden / Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten
abgeschoben wird, ist durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung
wiederherzustellen.

Bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich
wasserdurchlässige Beläge (wassergebundene Wegedecke, Drainfugenpflaster,
Natursteinpflaster) zur Verwendung kommen.

Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainagewasser sollen möglichst zur
Regenwassernutzung in Zisternen gesammelt werden oder im Sinne eines kleinen
Wasserkreislaufes weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung gebracht werden.

6.7 Zusätzliche Angaben

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt wurden die
flächendeckende Biotoptypenkartierung (2018) und der Landschaftsplan „Einzugsgebiet
Obere Apfelstädt“. (INL Ing.-Büro für Naturschutz und Landschaftsplanung 1997, Drei
Gleichen) herangezogen. Die Bilanzierung stützt sich auf das Bilanzierungsmodell „Die
Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005).



Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Realisierung von Festsetzungen des Bebauungsplanes überwacht die Bauaufsichtsbehörde. Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Es wird empfohlen, die innerhalb der Gärten zu pflanzenden Obstbaumhochstämme und das Verbot zur Grundstückseinfriedung mit Koniferen zu kontrollieren.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Gemeinde Georgenthal in Kooperation mit der Unteren Naturschutzbehörde veranlasst und überwacht. Nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre) wird der Zustand der Obstbäume durch eine Ortsbesichtigung mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft.

6.8 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen in einem 15 Meter breiten Streifen entlang des Weges „Am Riedgraben“, um somit den zusammenhängenden Gartenbereich von diesen Anlagen freizuhalten. Die zulässige Fläche für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche auf maximal 80 m² pro Flurstück begrenzt. Mit der räumlichen Steuerung bei der Erweiterung der Nebenanlagen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter verbunden. Zur Kompensation der Flächenversiegelung durch die Errichtung von Stellplätzen, Garagen sowie Nebenanlagen ist je angefangene 12 m² Versiegelung ein Obstbaum-Hochstamm auf der nicht überbaubaren Fläche des Eingriffsgrundstücks zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.



7. FLÄCHENBILANZ

Größe des Geltungsbereiches **ca. 62.343 m²**

davon:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	ca. 9.479 m ²
Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	ca. 1.069 m ²

8. KOSTEN

Die Kosten der Planaufstellung werden von der Gemeinde Georgenthal getragen.
Erschließungskosten fallen nicht an, da keine neuen Baugrundstücke geschaffen werden
und die Erschließung der bestehenden Grundstücke bereits gesichert ist.



HINWEIS

Vorstehende Begründung ist Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Georgenthal, den

.....

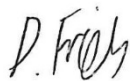
Hofmann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Planungsgruppe 91 INGENIEURGESELLSCHAFT, Jägerstraße 7, 99867 Gotha.

Gotha, im Januar 2023

Planverfasser:



Daniel Fries
(M.Sc. Stadt- und Raumplanung)



Anke Scheffler
(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur)



Die Begründung lag zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich aus.

Georgenthal, den

.....

Hofmann
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgenthal hat in seiner Sitzung amden Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Georgenthal, den

.....

Hofmann
Bürgermeister

