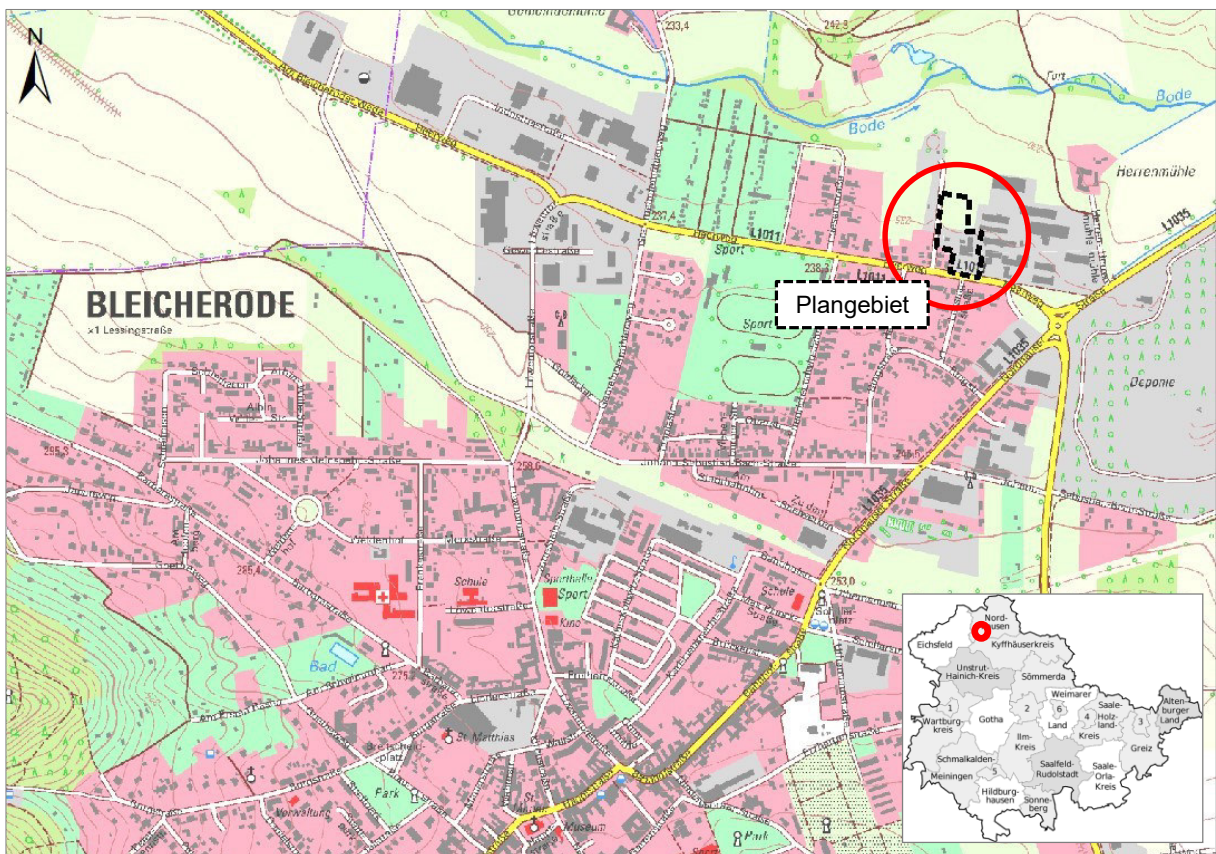


Umweltbericht Begründung Teil II

mit integriertem Grünordnungsplan
und Artenschutzbeitrag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Heerweg Nr. 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode

Landkreis Nordhausen / Thüringen



Vorhabenträger:

**Firma Jörg Kröner
Bleicherode e.K.**

Heerweg 17, 99752 Bleicherode
Tel.: 036338 / 42 27 1
kroener-bleicherode@t-online.de

Bearbeitung:

Planungsbüro Dr. Weise
GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 036 01 / 799 292 - 0
www.pltweise.de / info@pltweise.de

IMPRESSUM

- Gemeinde:** Landgemeinde Stadt Bleicherode
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode
- Vorhabenträger:** Firma Jörg Kröner Bleicherode e.K.
Heerweg 17
99752 Bleicherode
Tel.: 036338 / 42 27 1
Mail: kroener-bleicherode@t-online.de
- Bebauungsplan:** Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: 03631 / 99 09 19
Mail: info@meiplan.de
Internet: www.meiplan.de
- UB/GOP/ASB:** Planungsbüro Dr. Weise GmbH
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292 - 0
Mail: info@pltweise.de
Internet: www.pltweise.de
- Bearbeitung:** Dipl.-Geogr. Anja Englert
- Stand:** Februar 2024
Satzung

Quelle Titelseite: GDI-TH 2022 (Geoproxy Thüringen: TH-DTK und Liegenschaftskataster ALKIS [ergänzt], Aufruf: 18.11.2022)

Inhalt

0	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	6
1	EINLEITUNG	10
2	INHALT UND ZIELE DER PLANUNG	11
3	UMWELTZIELE DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN	12
4	PLAN-ALTERNATIVEN.....	18
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	20
6	PROJEKTWIRKUNGEN	20
7	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE SOWIE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	21
7.1	PFLANZEN / TIERE / BIOLOGISCHE VIELFALT	21
7.1.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	21
7.1.2	ARTENSCHUTZBEITRAG	26
7.1.3	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	31
7.1.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	32
7.1.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	33
7.2	FLÄCHE	33
7.2.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	33
7.2.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	34
7.2.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	34
7.2.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	34
7.3	BODEN	34
7.3.1	BEWERTUNGSGRUNDLAGE DES SCHUTZGUTES BODEN	35
7.3.2	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	35
7.3.3	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	37
7.3.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	37
7.3.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	39
7.4	WASSER.....	40
7.4.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	40
7.4.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	40
7.4.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	41
7.4.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	41
7.5	KLIMA / LUFT.....	41
7.5.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	41
7.5.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	42
7.5.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	43
7.5.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	43
7.6	LANDSCHAFT	43

7.6.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	43
7.6.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	44
7.6.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	44
7.6.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	45
7.7	MENSCH.....	45
7.7.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	45
7.7.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	45
7.7.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	46
7.7.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	46
7.8	KULTUR- UND SACHGÜTER	46
7.8.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	46
7.8.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	46
7.8.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	46
7.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	47
7.10	ART UND MENGE ERZEUGTER ABFÄLLE SOWIE IHRE BESEITIGUNG UND VERWERTUNG.....	47
7.11	RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT.....	47
8	KOMPENSATIONSKONZEPT / EINGRIFFSREGELUNG	47
9	INTEGRATION VON VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN IN DIE BAULEITPLANUNG	51
9.1	KONKRETISIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 UND 25 BAUGB)	51
9.2	MAßNAHMENBLÄTTER.....	52
10	DARSTELLUNG DER VERWENDETEN VERFAHREN SOWIE AUFGETRETENE SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	58
11	MONITORING.....	58
12	QUELLEN UND WEITERFÜHRENDE LITERATUR.....	59
	KARTE 1: GRÜNORDNUNGSPLAN – BESTAND	62
	KARTE 2: GRÜNORDNUNGSPLAN – PLANUNG.....	63

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Überblick über das Plangebiet „Heerweg Nr. 17/17a“	10
Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen mit Vorhabengebiet (rot)	13
Abb. 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (schwarz).....	17
Abb. 4: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005)	21
Abb. 5: Gebäude, Container, provisorische Unterstände und Versiegelungsflächen im zentralen Teil des Plangebietes	22
Abb. 6: Grünflächen innerhalb des Firmengeländes - Scherrasen (links) und Privatgarten (rechts).....	23
Abb. 7: Biotopstrukturen im Nordteil des Plangebietes	24
Abb. 8: Flächeninanspruchnahme durch das Planvorhaben innerhalb der Kernstadt Bleicherode.....	33
Abb. 9: Leitbodenformen (links) und Bodenfunktionserfüllungsgrad (rechts) im Plangebiet	36

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht	12
Tab. 2: Biotoptypen und Nutzungsstrukturen	25
Tab. 3: Anzahl europäisch geschützter Arten in Thüringen mit Zuordnung nach Artengruppen	28
Tab. 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Bestand	49
Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU 2005 - Planung	49
Tab. 6: Externe Kompensationsmaßnahme - Bilanzierung.....	50

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Bleicherode die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (inklusive integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan) beantragt, um auf diese Weise die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Betriebserweiterung und die zukünftige bauliche Entwicklung des bestehenden Betriebsstandortes im Heerweg Nr. 17/17a in der Gemarkung Bleicherode im Landkreis Nordhausen zu schaffen.

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) und
- Artenschutzbeitrag (integriert in den Umweltbericht).

Schutzgebiete nach §§ 20 ff. und § 32 BNatSchG werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG.

Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter:

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen versiegelten bzw. geringwertigen Biotop im Bestand (anthropogen überprägter Geltungsbereich mit Gebäuden und großen Versiegelungsflächen, Privatgärten, Scherrasen, Schnitthecken und zum Teil stark beeinträchtigten Grünflächen); seltene, geschützte oder gefährdete Arten sind nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand vom Planvorhaben nicht betroffen	Eingriff kompensierbar / Beachtung schadensbegrenzender Maßnahme für europäisch geschützte Arten
Fläche	Es werden etwa 0,8 ha Fläche verbraucht, die allerdings größtenteils bereits anthropogen überformt oder vorbelastet sind.	optimierte Flächenausnutzung durch Nachnutzung und Verdichtung
Boden	Allgemeine Bedeutung unversiegelter Böden für den Naturhaushalt; keine Höherstufung auf Grund der Ertragsfähigkeit, der Seltenheit oder des Biotopentwicklungspotenzials; Funktionserfüllungsgrad sehr gering, weil Plangebiet bereits anthropogen überformt und etwa zur Hälfte (teil-)versiegelt ist	Eingriff kompensierbar
Oberflächengewässer	Oberflächengewässer sind vom Planvorhaben nicht betroffen	kein Eingriff
Grundwasser	Allgemeine Bedeutung unversiegelter, versickerungsfähiger Böden für den Naturhaushalt. Die Schmutz- und Regenwasserableitung wird über den Anschluss des Plangebietes an das zentrale Netz des Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ sichergestellt.	Wechselwirkung zu Boden - Eingriff kompensierbar

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Klima / Luft	Kaltluftentstehung auf der nördlichen (teilweise stark beeinträchtigten) Grünfläche wird durch Überbebauung verringert. Durch Erhöhung der Versiegelung erhöht sich Wärmespeicherung im Gebiet, was die tageszeitlichen Temperaturschwankungen beeinflusst.	Eingriff kompensierbar
Landschaftsbild, Erholungseignung	Das Plangebiet wird durch seine Ortsrandlage auf dem Gelände eines ehemaligen LPG-Betriebes geprägt. Durch diese gewerbliche Vornutzung (Gebäude, versiegelte Flächen) sowie die benachbarten Siedlungsstrukturen (angrenzende Straße, weitere Gewerbebetriebe) besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes. Allgemeine Bedeutung / Eingriff kann durch Eingrünung minimiert werden.	Eingriff kompensierbar
Mensch	Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen (Lärmemissionen durch angrenzende Straße und Gewerbebetriebe) und der geringen Auswirkungen sind negative Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit nicht zu erwarten. Das Planvorhaben dient der gewerblichen Nutzung.	Eingriff kompensierbar
Kultur- und Sachgüter	keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter betroffen	kein Eingriff

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

Wirksam für Schutzgut	Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Boden, Fläche, Grundwasser	Landschaftsbild, Mensch
Zeichnerische Festsetzungen			
Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) durch Festsetzung sowie Festsetzung Maximalhöhe baulicher Anlagen (OK 11 m)	x	x	x
optimierte Flächen(nach)nutzung eines bereits anthropogen überprägten Gebietes durch Verdichtung; Nutzung der vorhandenen (Erschließungs-)Strukturen	x	x	x
Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung	x	x	x
Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordostteil des Plangebietes	x	x	x
Textliche Festsetzungen			
Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8		x	x
Erhalt und Pflege vorhandener Obstbäume (12 Stück) innerhalb einer Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	x	x	x

Wirksam für Schutzgut	Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Boden, Fläche, Grundwasser	Landschaftsbild, Mensch
Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen			
Begrünung des Plangebietes durch Herstellung / Entwicklung eines mesophilen Grünlandes (M1) sowie Anpflanzung von Obstbäumen (M2: 50 m lange Baumreihe mit Obstgehölzen) innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1 und M2)	x	x	x
Pflanzung eines gemischten Obstbaumbestandes und Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung (Unterwuchs) auf 1.500 m ² als externe Ausgleichmaßnahme auf dem Flurstück 1622/13 (Flur 10, Gemarkung Bleicherode – direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend)	x	x	x
Einsatz von LED-Straßen- oder Außenleuchten mit max. 2.700 Kelvin Farbtemperatur im Plangebiet zum Schutz von Insekten	x		
Hinweise			
Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gemäß § 16 ThürDSchG		x	x
Baubedingte Beeinträchtigungen von Grund und Boden sowie Vegetationsflächen sind nach Bauende zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand der Grundflächen ist wiederherzustellen. Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gemäß § 202 BauGB). Die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sowie DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sind zu beachten.	x	x	(x)
Hinweispflicht bzgl. geplanter Erdbaumaßnahmen im Bereich des Flurstückes 1623/3 - Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und altlastenfachliche Begleitung		x	x
Artenschutz 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 Nordhausen) anzuzeigen.	x		
Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Fledermäusen bzw. gebäudebrütenden Vögeln (V1): Ein Rück- bzw. Abbau von Gebäudeprovisorien (Unterständen) ist im Winterhalbjahr, außerhalb der Schwärmzeit von Fledermäusen (Winterruhe vom 1. Dezember bis 28. Februar) bzw. außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Vögeln, und somit in der Frist vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.	x		
Die Ausführung der Maßnahmen M1 und M2 sowie der externen Kompensationsmaßnahme E1 hat gemäß den dazugehörigen Maßnahmenblättern zu erfolgen, die Bestandteil der Festsetzung sind. Alle Maßnahmen sind in den im Durchführungsvertrag geregelten Fristen umzusetzen.	x	x	x

Wirksam für Schutzgut	Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Boden, Fläche, Grundwasser	Landschaftsbild, Mensch
Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen			
Grundsätzliche Berücksichtigung weiterer umweltbezogener Gesetze und Richtlinien:			
Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen (siehe Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrWG).	(x)	x	(x)
Die Schmutz- und Regenwasserableitung wird über den Anschluss des Plangebietes an das zentrale Netz des Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ sichergestellt.		x	

x = Maßnahme für Schutzgut wirksam

Die Eingriffsbilanzierung für die beeinträchtigten Schutzgüter in dem 8.105 m² großen Plangebiet erfolgte nach der Biotopwertmethode des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU 2005).

Es sind Maßnahmen zur Eingrünung / Gehölzpflanzungen im Plangebiet vorzusehen, um die entstehenden Beeinträchtigungen zu minimieren.

Nach Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich ein Wertpunktdefizit von -30.350 Punkten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht vollständig ausgeglichen werden. Aus diesem Grund wird im Rahmen einer externen Kompensationsmaßnahme auf dem direkt nördlich des Plangebietes angrenzenden Grünlandes (Flurstück 1622/13) ein Obstbaumbestand gepflanzt. Nach Umsetzung dieser externen Ersatzmaßnahme reduziert sich das Wertpunktdefizit auf **-7.850 Punkte**.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Artenschutzfachbeitrag) unter besonderer Berücksichtigung der europäisch geschützten Artengruppen Fledermäuse und Vögel wurde dargelegt, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen (Bauzeitenregelung) Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen von Festsetzungen im Bebauungsplan sowie Regelungen im Durchführungsvertrag.

1 Einleitung

Der Inhaber der Firma Jörg Kröner Bleicherode e.K. plant an dem am nordöstlichen Stadtrand von Bleicherode (Flur 10, Gemarkung Bleicherode) gelegenen Unternehmensstandort den Bau einer weiteren Lagerhalle nördlich der bereits bestehenden baulichen Anlagen. Im Zuge dieser Erweiterung soll auch eine Neustrukturierung und Optimierung der Gebäudenutzung auf dem bisherigen Betriebsgelände erfolgen.

Die für den Bau der Lagerhalle vorgesehenen Flurstücke 1621/5 und 1622/12 befinden sich gemäß § 34 BauGB außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Deshalb beantragte der Firmeninhaber als Vorhabenträger bei der Stadt Bleicherode die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (inklusive integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Betriebsstandort Heerweg Nr. 17/17a, um auf diese Weise die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau und die künftige bauliche Entwicklung des Unternehmens am bisherigen Standort zu schaffen.

Innerhalb des Plangebietes (Abb. 1) befinden sich bereits mehrere Gebäude, die verschiedenen Nutzungen unterliegen (Ladengeschäft, Werkstätten, Garagen) und die zusammen mit den Außenanlagen (Parkplätze, Stellflächen, Grünflächen, Wirtschaftswege etc.) das Firmengelände bilden. Während im Süden („Heerweg“) und Westen (namenloser, befestigter Wirtschaftsweg) Verkehrswege den Geltungsbereich begrenzen, befindet sich östlich ein ehemaliges LPG-Gelände mit alten und neuen Gebäudebeständen, die zum Teil leer stehen und zum Teil von anderen Gewerbetrieben genutzt werden. Nördlich des Plangebietes schließen sich Grünflächen an (vgl. Abb. 1). Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von **8.105 m²**.



Abb. 1: Überblick über das Plangebiet „Heerweg Nr. 17/17a“

Quelle: GDI-TH 2022 (Geoproxy Thüringen: Orthophotos (DOP) und Liegenschaftskataster ALKIS [ergänzt], Aufruf: 18.11.2022)

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 inklusive Eingriffsbilanzierung erfolgt vorliegend integriert im Umweltbericht, so dass eine inhaltliche Wiederholung (Schutzgutdarstellung und -bewertung) vermieden wird.

Neben der Berücksichtigung des § 1a BauGB (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind nachfolgende Untersuchungen / Gutachten zu erstellen bzw. Stellungnahmen auszuwerten und im Ergebnis in den Umweltbericht zu integrieren:

- Artenschutzbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. europäisch geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG – integriert im Umweltbericht).

2 Inhalt und Ziele der Planung

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 Bleicherode beim Plangebiet „Heerweg Nr. 17/17a“ am nordöstlichen Ortsrand von Bleicherode der Fall.

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

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan, da der Vorhabenträger ein vorhabenbezogenes Nutzungskonzept nachweisen kann.

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

- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche: 80 % (GRZ 0,8),
- maximale Gebäudehöhen (Oberkante Gebäude, OK): 11 m,
- Errichtung von Stellplätzen und Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) auch außerhalb festgesetzter Grundstücksflächen zulässig.

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht

Nutzungsart	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Gebäudebestand (inklusive Container)	1.375	
versiegelte Flächen (Zufahrt, Parkplätze, Gebäudezuwegung)	1.150	
teilversiegelte Schotterflächen (Zuwegungen, Stellflächen)	1.200	
Privatgarten	480	
Schnitthecken	400	
Private Grünfläche mit Obstbaumreihe (Erhaltung, Nordostteil)	450	450
Grünflächen (regelmäßige Mahd, teilweise stark beeinträchtigt)	3.050	
Vorhabengebiet, davon:		6.615
- max. überbaubare Grundstücksfläche bei einer GRZ von 0,8		5.292
- nicht überbaubare Grundstücksfläche		1.323
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich		320
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), davon:		720
- Maßnahmenfläche M1 (mesophiles Grünland)		570
- Maßnahmenfläche M2 (Obstbäume auf Grünland)		150
Gesamt	8.105	8.105

3 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 so genannten 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.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ In die Umweltprüfung eingestellt und in den Umweltbericht integriert wird der Grünordnungsplan (inkl. Eingriffsregelung nach § 13 ff. i. V. m. § 18 BNatSchG) sowie ein Artenschutzbeitrag.

Weitere zu berücksichtigende Umweltziele und -belange aus Fachplanungen und -gesetzen sowie ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan sind nachfolgend dargestellt, die detaillierten Umweltziele sind den genannten Gesetzen und Planungen zu entnehmen.

b) Regionalplan Nordthüringen (RP NT)

Laut Regionalplan Nordthüringen (RPG NT 2012) ist die Stadt Bleicherode ein Grundzentrum. Außerdem wird das Plangebiet wie folgt dargestellt wie folgt dargestellt (vgl. Abb. 2):

- ▶ Siedlungsbereich und Weißfläche.
- ▶ Südlich grenzt eine regional bedeutsame Straße (L 1011) an das Plangebiet.
- ▶ Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (HW-11: Bode bis zur Mündung in die Wipper).

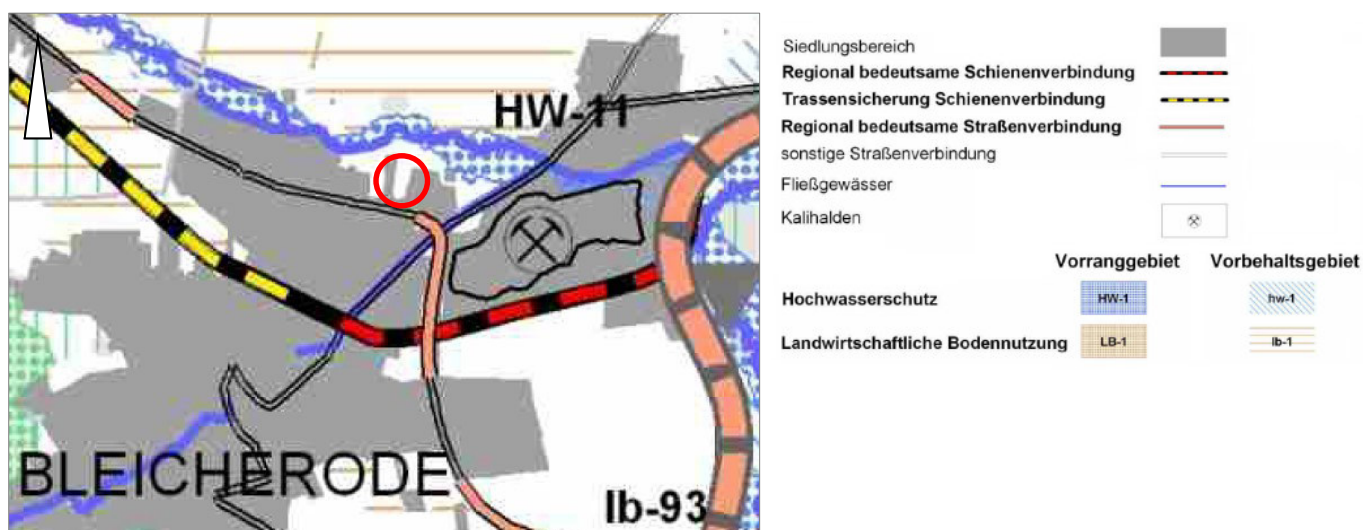


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen mit Vorhabengebiet (rot)

HW-11 = Bode bis zur Mündung in die Wipper (Vorranggebiet); lb-97 = westlich Kehmstedt (Vorbehaltsgebiet)

Quelle: RPG NT 2012 (Raumnutzungskarte Westblatt, Ausschnitt [ergänzt])

Die genannten Gebiete werden durch die geplante Nutzung des baulich bereits vorbelasteten Standortes nicht beeinträchtigt. Von den vorgesehenen Nutzungen (Verkauf / Vermietung, Reparatur, Lagerung von Bau- und Garten-/Landschaftsbaumaschinen) gehen keine Beeinträchtigungen aus, die den raumordnerischen Grundsätzen entgegenstehen. Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz wird durch den Geltungsbereich des Bauleitplanes nicht berührt.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Vorrang- und/oder Vorbehaltsgebiete sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

c) Flächennutzungsplan

Die Stadt Bleicherode besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss für einen Flächennutzungsplan über das gesamte Stadtgebiet inklusive aller Ortsteile wurde am 23.06.2022 durch den Stadtrat Bleicherode gefasst. Allerdings ist bei der Erarbeitung eines entsprechenden Planes üblicherweise von einem mehrjährigen Bearbeitungszeitraum auszugehen. Deshalb ist ein Parallelverfahren zur Aufstellung des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht realisierbar, da das Planungsziel ein konkret umzusetzendes Vorhaben mit einer gewissen Dringlichkeit ist.

Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Heerweg Nr. 17/17a“ als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Demgemäß besteht für Gemeinden die Möglichkeit zur vorgezogenen Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes (vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes), wenn dringende Gründe (hier vorliegend: stadtseitiger Handlungsbedarf bzgl. entsprechender Vorgaben zur städtebaulichen Gesamtordnung im Plangebiet auf Grund kurzfristigen Ausbau-/Erweiterungsbedarfs infolge aktueller wirtschaftlicher Entwicklungen; langfristiger Erhalt und nachhaltige Sicherung des Firmenstandortes sowie Erhalt der zugehörigen Arbeitsplätze als städtische Zielstellung) es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (Vorzug Nachnutzung bzw. Standortverdichtung gegenüber weiterem Flächenverbrauch im unberührten Landschaftsraum; städtebauliche Abrundung als Ergebnis) nicht entgegensteht.

- ▶ Für den Flächennutzungsplan der Landgemeinde Stadt Bleicherode besteht ein Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2022.
- ▶ Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

d) Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplanes „Bleicherode NDH-Y“ aus dem Jahr 1994. Gemäß des darin enthaltenen Bestandsplanes umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 23 „Heerweg 17/17a“ Siedlungsflächen und gewerbliche Bauflächen. In dem ebenfalls enthaltenen Entwicklungsplan war für den nördlichen Teil des Plangebietes die Aufstellung von Grünordnungsplänen verzeichnet, was zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht umgesetzt ist.

e) Immissionsschutz

Durch die Nutzung des Plangebietes als Gewerbebetrieb und Firmensitz mit Verkaufsstelle, Vermietungs- und Werkstattservice etc. kommt es einerseits zu erhöhtem Verkehrslärm durch den anfallenden Kunden- und Lieferverkehr. Andererseits sind die täglichen Vorgänge auf dem Firmengelände (bspw. Rangiergeschehen, Be- und Entladungsvorgänge) und der Werkstattbetrieb als weitere Lärmquellen zu nennen. Als Vorbelastung ist neben dem bestehenden Gewerbebetrieb auch die südlich am Plangebiet vorbeiführende L 1011 zu werten, die eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 3.710 KfZ/24 h (davon 4,2 % Schwerverkehr > 3,5 t) aufweist (TLBV 2015). Zudem befindet sich das Plangebiet in einem städtischen Mischgebiet, das neben Wohnhäusern auch Gewerbeansiedlungen umfasst.

f) Wasser / Gewässerschutz

Gewässer 1. oder 2. Ordnung sind vom Planvorhaben nicht betroffen, weil sich innerhalb des Geltungsbereiches sowie in unmittelbarer Umgebung keine Fließgewässer befinden. Während etwa 400 m nördlich des Geltungsbereiches die Bode als Gewässer 2. Ordnung in West-Ost-Richtung zur Wipper (Gewässer 1. Ordnung) fließt, verläuft diese etwa 1,3 km östlich des Plangebietes. Beide Fließgewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Das Plangebiet ist an das zentrale Netz des Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ mit Sitz in Bleicherode angeschlossen. Über diesen Anschluss wird die Schmutz- und Regenwasserableitung sichergestellt.

Der betrachtete Geltungsbereich befindet sich vollständig außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzzonen „Bleicheröder Berge“ und „Kleinbodungen“ befinden sich etwa 3,7 km südwestlich bzw. rd. 4 km westlich (GDI-TH 2022: Wasser- und Heilquellenschutzgebiete).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich im Bereich der Bode ca. 400 m nördlich (GDI-TH 2022: Überschwemmungsgebiete).

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ 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 Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordhausen darauf hingewiesen, dass das Flurstück 1623/3 als altlastenverdächtige Fläche (ALVF) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst ist. Deshalb sind Erdbaumaßnahmen in diesem Bereich vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und altlastenfachlich zu begleiten (LK NDH 2023).

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.

Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen (siehe Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrGW)

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Verankerung von Hinweispflichten im Umweltbericht.

h) Erneuerbare Energien, Energieeffizienz

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

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ keine Betroffenheit.

i) Kulturdenkmale

Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 ThürDSchG sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
In Bezug auf mögliche Bodenfunde besteht die Anzeigepflicht gemäß § 16 ThürDSchG.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Verankerung der Hinweispflicht im Umweltbericht.

j) Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 20 ff. BNatSchG i. V. m. §§ 13 ff. ThürNatG.

Das nächstgelegene Schutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG ist das Landschaftsschutzgebiet „Bleicheröder Berge“ (vgl. Abb. 3) in 1,3 km Entfernung.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG befinden sich nicht im Geltungsbereich des Plangebietes.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Eine Betroffenheit der Schutzgebiete und -objekte durch das Vorhaben liegt nicht vor.

k) Schutzgebiete nach Waldrecht

Im Plangebiet sind keine Waldflächen vorhanden. Die nächstgelegenen Forstflächen (GDI-TH 2022: Feldblöcke) befinden sich in mehr als 2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung.
Schutzgebiete nach Waldrecht (§ 12 BWaldG i. V. m. § 9 ThürWaldG) sind von der Planung nicht berührt.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Waldflächen sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

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

Es sind keine Schutzgebiete nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und/oder Vogelschutzrichtlinie von der Planung betroffen.

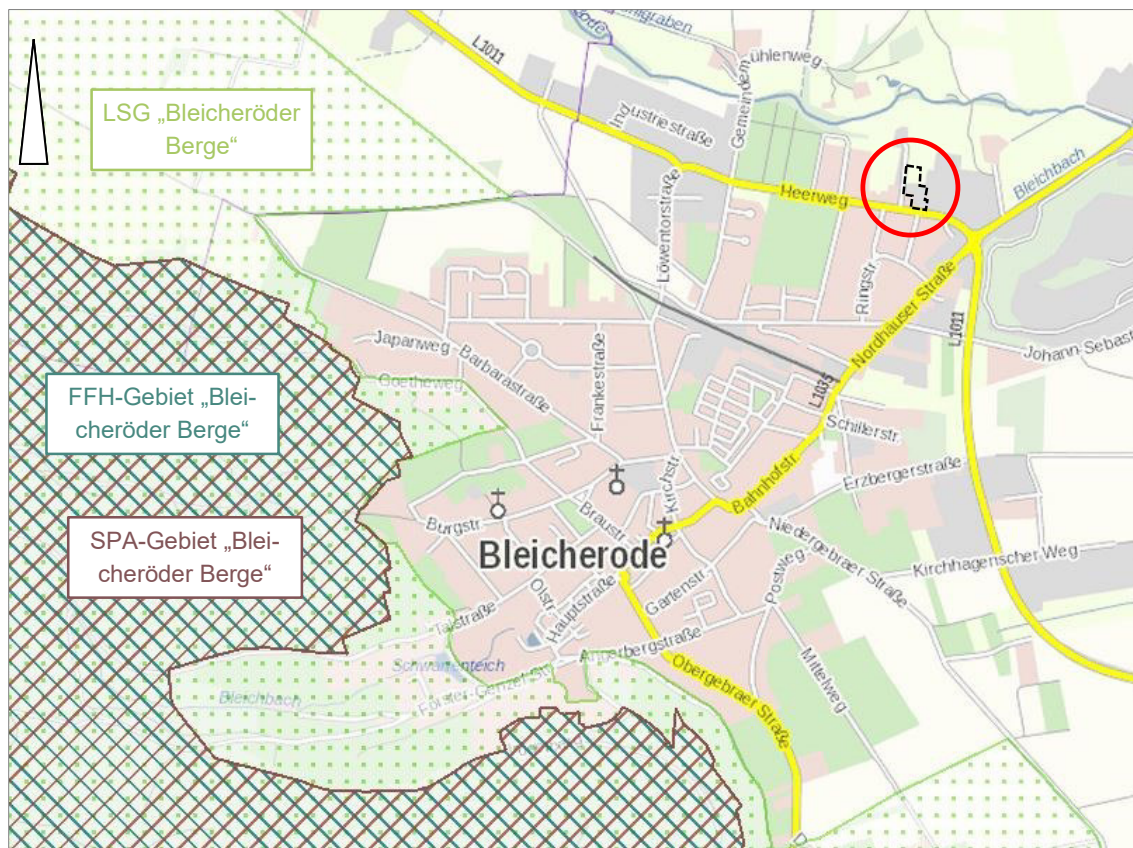


Abb. 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (schwarz)

Quelle: BfN 2023b (Ausschnitt [ergänzt], Aufruf: 16.01.2023)

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, gemäß § 32 BNatSchG, sind (Abb. 3):

- FFH-Gebiet Nr. 9 „Bleicheröder Berge“ (DE 4529-302, 1.273 ha, etwa 1,8 km südwestlich),
- FFH-Gebiet Nr. 10 „Westliche Hainleite – Wöbelsburg“ (DE 4530-301, 1.170 ha, rd. 5 km südöstlich, in Abb. 3 nicht enthalten),
- SPA-Gebiet Nr. 7 „Bleicheröder Berge“ (DE 4529-420, 1.271 ha, etwa 1,8 km südwestlich) und
- SPA-Gebiet Nr. 8 „Westliche Hainleite – Wöbelsburg“ (DE 4530-301, 1.170 ha, rd. 5 km südöstlich, in Abb. 3 nicht enthalten).

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- Schutzgebiete sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

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 europä-

rechtlich geschützten Arten für die Bauleitplanung jedoch 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.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Berücksichtigung von „Tieren“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (ohne europäisch geschützte Arten).
- ▶ Artenschutzbeitrag im Sinne von § 44 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten (Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und europäische Vogelarten nach Art. 1 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie). Unter Anwendung der schadensbegrenzenden Maßnahme ist zum derzeitigen Plan- und Kenntnisstand auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Die notwendige Vermeidungsmaßnahme aus der o. g. Beurteilung ist in den Bebauungsplan sowie nachfolgende Planverfahren zu integrieren.
- ▶ 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.

4 Plan-Alternativen

Das Plangebiet umfasst das Firmengelände eines Verkaufs- und Serviceunternehmens für Kommunaltechnik, Baumaschinen, Garten- und Landschaftsbautechnik. Das seit den 1990er Jahren an diesem Standort ansässige Unternehmen, das auf dem Areal bereits mehrere Gebäude (Laden, Werkstatt, Lager) nutzt, plant eine Erweiterung des Betriebsgeländes (inklusive Lagerhallenbau) nach Norden auf die Flurstücke 1621/5 und 1622/12 (Gemarkung Bleicherode, Flur 10). Im Gegensatz zu den bestehenden baulichen Anlagen im Südteil, die sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befinden, liegen die Flurstücke 1621/5 und

1622/12 im planungsrechtlichen Außenbereich. Deshalb sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Heerweg Nr. 17/17a“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehene Betriebserweiterung sowie künftige Bauvorhaben geschaffen werden. Gleichzeitig werden mit den getroffenen Festsetzungen die Grundstücksflächen im Plangebiet städtebaulich geordnet und es kann eine Neustrukturierung und Optimierung der bisherigen Gebäudenutzung erfolgen.

Allerdings können die Erweiterung des Firmengeländes und die damit verbundene langfristige Erhaltung und Sicherung nur am bestehenden Standort stattfinden, weil sie an die bereits aufgebauten Strukturen gebunden sind. Deshalb gibt es keine Planungsalternativen und es wurde keine weitergehende Standortalternativenprüfung vorgenommen.

In Bezug auf Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches gab es Handlungsoptionen ausschließlich in Bezug auf die räumliche Anordnung der neu zu errichtenden Lagerhalle, da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits weitgehend bebautes Grundstück handelt. Dabei wurde die Anordnung gewählt, die den betrieblichen Abläufen des Vorhabenträgers am ehesten entsprach. Außerdem bietet eine West-Ost-Ausrichtung der künftigen Satteldachflächen der großen freistehenden Halle einem relativ stabilen Energieertrag über den gesamten Betriebstag, wenn diese Dachflächen künftig mit einer Photovoltaikanlage belegt werden sollten. Städtebauliche Gründe stehen der geplanten Anordnung des Gebäudes in der gewählten Form nicht entgegen.

Folgende Gründe liegen für das Vorhaben vor:

- Der Geltungsbereich umfasst das bereits vorhandene und ausgebaute Firmengelände inklusive Gebäudebestand,
- für den Vorhabenträger besteht eine Flächenverfügbarkeit durch Eigentum,
- das Plangebiet ist bereits erschlossen und an öffentliche Verkehrswege angeschlossen,
- es werden keine Flächen an anderer Stelle neu beansprucht und überbaut, sondern es erfolgt eine Nachnutzung und Verdichtung am bestehenden, bereits anthropogen überprägten Standort, um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu folgen und eine städtebauliche Entwicklung in unberührte Landschaftsräume hinein zu vermeiden,
- durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Bestandssituation geregelt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Betriebserweiterung sowie zukünftige Entwicklungen und Vorhaben geschaffen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Gebäude (Verkaufsstelle, Werkstatt, Lager) und Flächen (Zufahrts- und Wegflächen, Brachflächen und Grünland) in ihrer bisherigen Nutzung weiterbestehen. Es ergäben sich weder Veränderungen bezüglich der Beeinträchtigung der Schutzgüter, noch Verluste von Bodenfunktionen durch Überbauung / Nutzungsveränderung oder Funktionsverluste im Wasserhaushalt oder Verluste von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Zudem käme es nicht zu einem weiteren Flächenverbrauch bzw. einer Flächenumnutzung.

Gleichzeitig können bei Nichtdurchführung der Planung allerdings weder die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Grundstücksflächen im Plangebiet sichergestellt werden, noch käme es zu einer Entlastung / Wiederherstellung des im Nordteil gelegenen Grünlandes, das derzeit auf Grund von fehlenden Lagerkapazitäten im übrigen Betriebsgelände als Lagerfläche genutzt und dadurch erheblich beeinträchtigt wird.

6 Projektwirkungen

Folgende Auswirkungen von Baugebieten können grundsätzlich bei Baumaßnahmen angenommen werden:

- Baubedingte Auswirkungen: Baubetrieb, (Zwischen-)Lagerung von Baumaterial und Erdmassen, Flächenbeanspruchung für Maschinen, Versorgungseinrichtungen etc., Bauverkehr auf Zubringerwegen, Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen, Abwasseranfall, Grundwasserabsenkungen, Bodenverdichtungen, Baufeldfreimachung (Gehölz-/Vegetationsbeseitigung), Tötung, Verletzung oder Störung von Tieren etc.
- Anlagebedingte Auswirkungen: Bodenversiegelung, 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 und / oder Grundwasserverschmutzung etc.
- Betriebsbedingte Auswirkungen: Emissionen (Gas / Aerosole, Feststoffe, Lärm, Licht), Unfälle mit gefährlichen Stoffen, Barrierewirkungen / Trenneffekte, Tierkollisionen, Veränderung des Bestandsklimas (Mikroklimas), 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.

7 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen

7.1 Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

7.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Potenziell Natürliche Vegetation (PNV)

Das Planvorhaben wird im Randbereich des Naturraumes „Nordthüringer Buntsandsteinland“ (Naturraum 2.1 nach HIEKEL et al. 2004) realisiert. Nach BUSHART & SUCK (2008) würde sich ohne direkten Einfluss des Menschen auf die Vegetationsentwicklung als Potenzielle Natürliche Vegetation im Nordteil des Plangebietes Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald, einschließlich bachbegleitender Eschen- und Erlenwälder (Einheit F34) und im Südteil Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (L30) entwickeln.

Reale Vegetation

In der realen Vegetation des Plangebietes finden sich keine Elemente der Potenziellen Natürlichen Vegetation (PNV). Die weitere Beschreibung der realen Vegetation erfolgt bei der nachfolgenden Darstellung der Biotoptypen und Nutzungsstrukturen.

Geschützte Arten nach BNatSchG bzw. Arten der Roten Listen Deutschlands und Thüringens sind im Plangebiet nicht bekannt. Zudem sind sie auf Grund der im Geltungsbereich vorkommenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

Biotoptypen und Nutzungsstrukturen

Die Biotoptypen und Nutzungsstrukturen werden in Karte 1 (siehe Anhang: Grünordnungsplan - Bestand) dargestellt sowie nachfolgend zunächst verbal beschrieben und anschließend tabellarisch aufgelistet (Tab. 2, inklusive Bewertungseinstufung). Die Aufnahme der aktuellen Bestandssituation im Plangebiet erfolgte im Rahmen einer Ortsbegehung am 18.01.2023. Als methodische Anleitung diente die „Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens“ (TLUBN 2019). Die 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 (vgl. Abb. 4) reichen von 0 Punkten (ohne Biotopwert, versiegelt) bis 55 Punkte (maximaler Biotopwert).

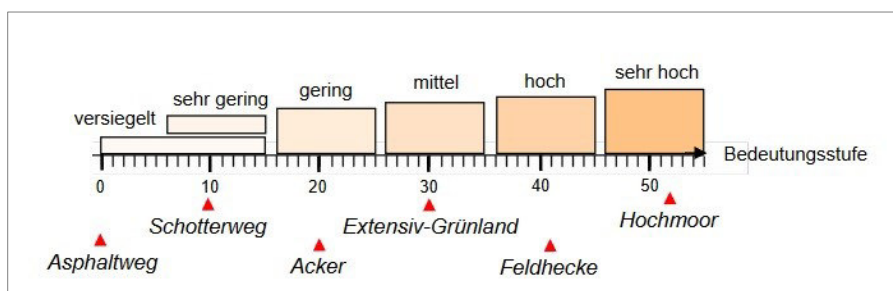


Abb. 4: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005)

Quelle: TMLNU 2005

Das Plangebiet befindet sich am Nordrand von Bleicherode, das die Kernstadt der gleichnamigen Landgemeinde mit insgesamt 14 Ortschaften ist. Auf dem Luftbild (Abb. 1) sind innerhalb des betrachteten Areals verschiedene Biotop- und Nutzungsstrukturen erkennbar. Während im Südteil neben einer größeren Grünfläche vor allem Versiegelungsflächen und Gebäude zu sehen sind, die offenbar zu einem Gewerbebetrieb gehören, wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches von einer – mehr oder weniger stark beeinträchtigten – Grünfläche eingenommen. Dabei weist vor allem der südliche Teil des Grünlandes zahlreiche Veränderungen in Form von Ablagerungen, (teil-)versiegelten Bereichen und Fahrspuren auf.



Abb. 5: Gebäude, Container, provisorische Unterstände und Versiegelungsflächen im zentralen Teil des Plangebietes

Foto a: Firmenhauptgebäude mit Verkaufsshop (Erdgeschoss) und Wohnbereich (oben), davor die Pflasterversiegelung von Park- bzw. Stellplätzen und Zuwegungen --- Foto b: Containerstellplätze und Lagerflächen auf geschotterten (teilversiegelten) Hofflächen, im Hintergrund das Firmenhauptgebäude (Westfront mit Wohnung im Obergeschoss) --- Foto c: Westteil des provisorischen Unterstandes, bei dem drei Container über planendeckte Metallkonstruktionen miteinander verbunden sind und deren Außen-seiten dadurch die Seitenwände der beiden Unterstände bilden --- Foto d: Unfertiger Fahrzeugunterstand in Metallbauweise (Südwestecke des Plangebietes) - während der untere Gebäudeteil mit Glaswänden versehen ist, sind die Giebelseiten momentan unverglast und offen

Quelle: eigene Aufnahmen (18.01.2023)

Diese ersten Eindrücke aus dem Luftbild – Dominanz von (teil-)versiegelten Flächen und Gebäuden einerseits und mehreren Grünflächen andererseits – bestätigten sich auch im Rahmen der Ortsbegehung. Demnach wird der südliche, größere Teil des Plangebietes vom aktuellen Betriebsgelände der Firma Jörg Kröner Bleicherode e. K. eingenommen – eines Verkaufs- und

Serviceunternehmens für Kommunaltechnik, Baumaschinen, Garten- und Landschaftsbau-technik. Das Firmengelände wird einerseits von mehreren Gebäuden bzw. Containern (Biotoptyp B9142 300 010 - Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989, Versiegelung hoch) dominiert, die den Verkaufsshop, Werkstätten, Garagen und Lager(-flächen) beherbergen (Abb. 5a & b) und zum anderen von den die Gebäude umgebenden, versiegelten Areale (Biotoptyp B9142 300 010 - Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989, Versiegelung hoch) bzw. geschotterten und somit teilversiegelten Flächen (Biotoptyp B9142 300 020 - Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989, Versiegelung mäßig / Teilversiegelung), zu denen neben Geländezufahrten und Kunden- bzw. Firmenparkplätzen auch Stellflächen von kauf- und/oder mietbaren Klein- und Großgeräten (Rasenmäher, Baumaschinen) und anderen Verkaufsartikeln (bspw. Blumenstöcke und Heckenstauden) gehören (Abb. 5). Ebenfalls zum Gebäudebestand zählen ein hallenähnlicher Fahrzeugunterstand (Abb. 5d), der sich noch im Bau befindet (Südwestecke) sowie ein zweiteiliger provisorischer Unterstand, der sich an der Ostseite des Plangebietes befindet. Dieses Provisorium besteht aus drei Containern, die jeweils etwa 4 m voneinander entfernt sind und deren Zwischenräume jeweils mit einer dachartigen Metallkonstruktion überspannt ist. Die Metallstreben sind mit Zeltplanen bedeckt, die auch die Rückwände abdecken, während die Seitenwände von den Containerwänden gebildet werden (vgl. Abb. 5c).



Abb. 6: Grünflächen innerhalb des Firmengeländes - Scherrasen (links) und Privatgarten (rechts)

Links: Scherrasenfläche am Südrand des Plangebietes - in der Bildmitte der künstliche Steinhaufen zur Präsentation von kauf- bzw. mietbaren Firmenfahrzeugen --- Rechts: Privatgarten im zentralen Teil des Geltungsbereiches - im Vordergrund Scherrasen und überdachter Pool, im Hintergrund Spielgeräte und begrenzendes Schnitthecken
Quelle: eigene Aufnahmen (18.01.2023)

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird zudem von mehreren Gehölzstrukturen in Form von (Schnitt-)Heckenpflanzungen (Biotoptyp B6110 - Hecke, überwiegend Sträucher) eingefasst. Ebenfalls zum Firmengelände gehört eine am Südrand des Plangebietes gelegene, aus zwei Teilflächen bestehende und insgesamt etwa 500 m² große Rasenfläche (Biotoptyp B9399 100 - sonstige Grünflächen mit Rasen), die regelmäßig gemäht wird und zur Präsentation und Testung von Firmenverkaufsartikeln dient. Innerhalb des Scherrasens ist auf der Ostseite eine kreisförmige Fläche im Luftbild zu erkennen (Abb. 1), die sich vor Ort als künstlicher Hügel aus größeren Gesteinsbrocken herausstellte, der zur Präsentation von Firmenfahrzeugen dient (Abb. 6 links). Den nördlichen Abschluss des Betriebsgeländes bildet ein zentral im Plangebiet liegender Privatgarten (Biotoptyp B9351 - Garten in Nutzung), der von Schnitthecken umgeben

ist und einen überdachten Pool, eine Steinterrasse sowie eine Scherrasenfläche umfasst (Abb. 6 rechts).



Abb. 7: Biotopstrukturen im Nordteil des Plangebietes

Foto a: umfangreiche Materialablagerungen auf dem Grünland im Nordteil des Plangebietes - im Bildvordergrund sind deutliche Fahrspuren im Grünland zu erkennen und im Bildhintergrund (linker Rand, mittig) bodenbedeckende Metallplatten

Foto b: Fahrspuren und grünlandbedeckende Metallplatten im Zufahrtsbereich (Südteil) des Grünlandes; im Bildhintergrund Erd- und Materialablagerungen

Foto c: Blick auf den umzäunten Nordteil des Plangebietes - rechts im Bild die geschotterte Zufahrt, links die westlich des Geltungsbereiches verlaufende Nebenstraße

Foto d: Reihenpflanzung von Obstgehölzen (12 Bäume) entlang der Nordostseite des Plangebietes (Blickrichtung Süden)

Quelle: eigene Aufnahmen (18.01.2023)

Im Gegensatz zu dem mehrheitlich von versiegelten oder teilversiegelten Biotop- und Nutzungsstrukturen geprägten südlichen Teil des Plangebietes wird der gesamte Nordteil von einer rd. 2.550 m² großen Grünfläche (Biotoptyp B9392 - Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten: Gewerbestandort, strukturarm, Abb. 7a, b & d) eingenommen. Allerdings weist das Grünland vor allem im südlichen Teil erhebliche Beeinträchtigungen auf: Während sich im Südwesten eine teilversiegelte Fläche (teilweise geschottert, teilweise mit Metallplatten bedeckt, vgl. Abb. 7b) befindet, die als Zufahrt und Wendestelle dient, wurden auf dem südöstlichen Areal zahlreiche (Bau-)Materialien und Fahrzeuge bzw. Fahrzeugteile abgelagert (Abb. 7a). Zudem lassen sich weitere Beeinträchtigungen bzw. Veränderungen in Form von Fahrspuren sowie Material- und Erdablagerungen feststellen. Am östlichen Rand der Grünfläche befindet sich außerdem eine noch junge Gehölzreihe mit Obstbäumen (Biotoptyp B6372 -

Obstbaumbestand in Reihe, Abb. 7d), die innerhalb der letzten drei Jahre im Rahmen früherer Ausgleichsmaßnahmen angelegt wurde, deshalb dem Bestandsschutz unterliegt und erhalten werden muss.

Die südliche Begrenzung des Geltungsbereiches bildet die Landesstraße 1011 (Biototyp B9212 - Hauptstraße) mit dem dazugehörigen Fußweg (Biototyp B9216 - Fußweg, versiegelt), der direkt an das Plangebiet grenzt. Im Westen verläuft ebenfalls ein versiegelter Verkehrsweg (Biototyp B9213 - sonstige Straße, Abb. 7c). Während sich nördlich des Plangebietes die Grünlandflächen (Biototyp B4250 - Intensivgrünland / Einsaat) fortsetzen, schließen sich im Osten sowohl aktuell genutzte (Biototyp B9142 300 - Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989) als auch ehemalige Gewerbeflächen (Biototyp B9153 - Agrar-genossenschaften, ehemalige LPG) an (vgl. Abb. 1).

Tab. 2: Biototypen und Nutzungsstrukturen

Code*	Kurzbeschreibung der Nutzungsstrukturen und Biototypen	§ 30	Bewertung**
Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, Bäume			
B6110	Hecke, überwiegend Sträucher, < 4 m Breite - Schnitthecken in den Randbereichen des Plangebietes, überwiegend aus Lebensbäumen bestehend; Gesamtlänge: ca. 225 m - Flächengröße (gesamt): 400 m ² - Pflanzungen entlang der Süd- und Südwestgrenze des Plangebietes sowie als Umrandung des zentral gelegenen Privatgartens - auf Grund der naturfernen Ausprägung der Hecke (durchgängig mit Formschnitt, der offensichtlich regelmäßig durchgeführt wird; keine heimischen Gehölze; geringe Breite) wird der Biotopwert lediglich mit 16 Punkten angesetzt	-	16 (gering)
B6372	Obstbaumbestand in Reihe - Reihenpflanzung entlang des Nordostrandes des Plangebietes, insg. 12 Obstbäume auf 50 m Länge (auf Grünland) - Flächengröße: 450 m ² - obwohl der Stammdurchmesser der vorhandenen Obstbäume jeweils deutlich unter 10 cm liegt, weil ihre Pflanzung erst innerhalb der letzten 3 Jahre im Zuge einer anderen Ausgleichsmaßnahme erfolgte, wird der Biotopwert mit 35 Punkten angesetzt, d. h. es findet der geschätzte Planwert der abgeschlossenen Kompensation in der Bilanzierung Verwendung (allerdings ohne Berücksichtigung als Ausgleichsmaßnahme)	-	35 (gering)
Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung			
B9142 300 010	Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort (nach 1989) - Versiegelung hoch - vorhandener Gebäudebestand (teilweise ehemalige LPG-Gebäude): insgesamt 5 Gebäude, 4 Container, 1 Fahrzeugunterstand im Bau und ein provisorischer Unterstand - verschiedene Funktionen als Verkaufsshop und Wohngebäude, Werkstätten, Lagerräume etc. - Flächengröße (gesamt): 1.375 m ²	-	0 (versiegelt)
B9142 300 010	Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort (nach 1989) - Versiegelung hoch - <u>asphaltierte bzw. gepflasterte, vollversiegelte (Verkehrs-)Flächen</u> ; im Südostteil des Plangebietes; teilweise Altbestand aus LPG-Zeiten - Flächengröße (gesamt): 1.150 m ² - unterschiedliche Nutzungen: als Lager- und Stellflächen (für Firmenequipment, für kauf-/mietbare Fahrzeugtechnik, bspw. Rasenmäher u. ä.), als Parkplätze (sowohl für Firmen- als auch Kundenfahrzeuge) sowie als Zufahrt zum Firmengelände von der L 1011	-	0 (versiegelt)
B9142 300 020	Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort (nach 1989) - Versiegelung mäßig, Teilversiegelung	-	5 (teilversiegelt)

	- <u>teilversiegelte Flächen</u> (geschottert oder Rasengittersteine); im Südwestteil des Plangebietes - Flächengröße (gesamt): 1.200 m ² - unterschiedliche Nutzungen: als Lager- und Stellflächen (bspw. für Fahrzeugteile, Reifen, Paletten oder auch Container), Parkplätze und Ausstellungsflächen (u. a. Minibagger/-traktoren auf Rasengittersteinen)		
B9351	Garten in Nutzung - räumlich abgegrenzter Privatgarten im Zentralteil des Plangebietes - Flächengröße: 480 m ² - auf Grund der geringen Strukturdichte (Scherrasen, überdachter Pool, Terrasse mit Steinplatten) wird der Biotopwert lediglich mit 15 Punkten angesetzt, wobei dieser einen Durchschnittwert darstellt, der die verschiedenen Versiegelungszustände (Scherrasen = Biotopwert 20; Pool und Terrasse = Biotopwert 0) berücksichtigt	-	15 (sehr gering)
B9392 / B9399 100	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten: Gewerbestandort (strukturarm) / Sonstige Grünflächen mit Rasen - im Plangebiet vorhandener Grünlandbestand, dessen drei Teilbereiche sich zwei verschiedenen Biotoptypen zuordnen lassen: <u>B9392 - Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten: Gewerbestandorte (strukturarm)</u> > Grünlandfläche im Nordteil des Geltungsbereiches (2.550 m ²) <u>B9399 100 - sonstige Grünflächen mit Rasen</u> > Scherrasen am Südrand (465 m ²) > kleines Scherrasenareal östlich der Geländezufahrt (35 m ²) - Flächengröße (gesamt): 3.050 m ² - auf Grund der teilweise starken Beeinträchtigungen / Störungen (regelmäßige Mahd, Material- und Erdablagerungen, Befahrung etc.) wird der jeweilige durchschnittliche Biotopwert lediglich mit 20 Punkten angesetzt	-	20 (gering)

* Quelle: TLUBN 2019

** gemäß TMLNU 2005 i. V. m. TMLNU 1999

7.1.2 Artenschutzbeitrag

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist immer dann erforderlich, wenn es begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können (siehe Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG). Hierbei werden mit Bezug auf die Richtlinien-Texte und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

- (1) das planungsrelevante Artenspektrum der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL, Arten nach Anhang IV der FFH-RL) bestimmt,
- (2) die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten bzw. deren lokale Population ermittelt,
- (3) Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Maßnahmen zum Erhalt einer kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) festgelegt und
- (4) bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Vorliegen von Verbotstatbeständen) die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Zwar gelten die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erst für die Umsetzung der jeweiligen Vorhaben, jedoch ist die Gemeinde verpflichtet, in ihren Planungen die entsprechenden Grundlagen vorausschauend zu ermitteln und sie 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).

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,
- (heimische, wild lebende) europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL und
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (Verantwortungsarten der Bundesrepublik Deutschland)

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.

Auf Grundlage der Thüringer Artenlisten (TLUBN 2022 und TLUG / VSW 2016), die 300 planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten umfassen, erfolgt die Prüfung des Artenspektrums. Für die Relevanzprüfung werden die für Thüringen verfügbaren Planungsgrundlagen (bspw. Artensteckbriefe und Verbreitungskarten der FFH-Arten – BFN 2019 & 2023a, TLUG 2009 ff; Datenbankauszug FIS Naturschutz für das Plangebiet plus 500-m-Radius – FIS THÜRINGEN 2023) ausgewertet, ergänzt durch Literaturrecherchen und die Ergebnisse der Ortsbegehung. 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+DAMASCHEK et al. (2009), STMI Bayern (2018), TLVWA (2007), TRAUTNER et al. (2006), WARNKE & REICHENBACH (2012) u. a. herangezogen.

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 Vorhabenträger 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 (APPEL & RITZER 2017, STMI 2018).

In der Vorprüfung wird der Bestand zunächst auf Grundlage der vorliegenden Artendaten sowie der Biotop- und Sonderstrukturen (artspezifische Nischen wie Höhlen, Gehölze, 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.

Die Erfassung der Betroffenheit von Arten erfolgte auf Grundlage der folgenden Quellen und wird durch die Einschätzung der Habitataignung im Plangebiet sowie den angrenzenden Flächen ergänzt. Folgende Daten wurden ausgewertet:

- Datenbankauszug (Artennachweise) Fachinformationssystem Naturschutz (im Umkreis von rd. 500 m um das Plangebiet, Abfrage: 04.01.2023) (FIS THÜRINGEN 2023),
- gutachterliche Einschätzung der Habitataignung des Plangebietes (und angrenzender Flächen) im Rahmen der Ortsbegehung am 18.01.2023,
- Artenlisten (1+3) von Thüringen (TLUBN 2022, TLUG / VSW 2016),
- Artensteckbriefe und Verbreitungskarten (u. a. BFN 2019, BFN 2023a, TLUG 2009 ff.),
- Rast- und Zugvogelkarte Thüringen (TLUG / VSW 2020),
- Rotmilankartierung 2010 (VSW 2010),
- weitere (Fach-)Literatur, Gutachten und Verbreitungsangaben von Arten gemäß Literaturverzeichnis.

Auswahl der relevanten Arten / Abschichtung

Die fachliche Grundlage für das zu prüfende Artenspektrum bilden die Thüringer Artenlisten (TLUBN 2022 und TLUG / VSW 2016), die insgesamt 300 planungsrelevante, europäisch geschützte Tier- und Pflanzenarten enthalten: 53 Tier- und 3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle 244 europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anzahl der dazugehörigen Arten, zusammengefasst nach Artengruppen. Die vollständigen Artenlisten können unter <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete> eingesehen werden.

Tab. 3: Anzahl europäisch geschützter Arten in Thüringen mit Zuordnung nach Artengruppen

	Pflanzen	Säugetiere	- Fledermäuse	Reptilien	Amphibien	Schmetterlinge	Käfer	Libellen	Weichtiere	Vögel	GESAMT
Arten in Thüringen	3	7	20	2	11	7	1	4	1	244	300

Quelle: eigene Zusammenstellung nach TLUBN 2022 und TLUG / VSW 2016 (Artenliste 1 und 3)

Eine Datenabfrage im Fachinformationssystem (FIS) Naturschutz ergab für das Plangebiet und das erweiterte Umfeld (500-m-Radius) keine Nachweise besonders geschützter Arten (FIS THÜRINGEN 2023, Abfrage vom 04.01.2023).

Im Rahmen der Ortsbegehung am 18.01.2023 erfolgte die Begutachtung des Plangebietes im Hinblick auf das Vorhandensein artspezifischer Habitataigenschaften. Dabei wurde nach Lebensstätten von planungsrelevanten Arten (Fledermäuse, Reptilien, Vögel) für den Artenschutzbeitrag Ausschau gehalten. Im Ergebnis lässt sich folgendes festhalten:

- Mit Ausnahme von Schnitthecken in den randlichen Bereichen des Plangebietes (Süden und Südwesten) sowie einer jungen Obstbaumreihe am Nordostrand gibt es im Plangebiet keine Gehölze. Auf Grund ihrer Struktur (Heckensträucher) bzw. ihres geringen Alters (junge Obstbäume) wiesen die vorhandenen Gehölze keine Höhlen oder dauerhaft genutzten Nester auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Vögel oder Fledermäuse geeignet wären. Die Heckenstrukturen stellen potenzielle Nahrungshabitats dar.
- Die Gebäude im Geltungsbereich sind in einem intakten baulichen Zustand. Es konnten keine Spuren von Gebäudebrütern festgestellt werden. Einflugmöglichkeiten bestehen allerdings bei den provisorischen Unterständen und dem im Bau befindlichen Fahrzeugunterstand, die allerdings jeweils auf Grund ihrer offenen Bauweise als Dauer- bzw. Winterquartiere nicht geeignet sind.
- Im Verlauf der Begehung wurden in den südwestlichen Heckenstrukturen Haussperlinge festgestellt. Außerdem erfolgte die Beobachtung einer Elster im Überflug über das Plangebiet.

Entsprechend der betroffenen Habitatstrukturen (flächiger Gebäudebestand, Dominanz von versiegelten und teilversiegelten Flächen im südlichen Plangebiet, Heckenstrukturen in den Randbereichen, unversiegeltes Grünland im Nordteil) sowie unter Einbeziehung (Auswertung) der oben genannten Datengrundlagen (v. a. BFN 2019, BFN 2023a und TLUG 2009 ff.) können folgende Artengruppen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung von vornherein als planungsrelevant ausgeschlossen werden:

- ▶ Pflanzen: Das Plangebiet liegt außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete europäisch geschützter Pflanzenarten. Zudem sind im betrachteten Areal keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- ▶ Amphibien: Einerseits sind durch das Vorhaben keine geeigneten 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). Andererseits liegt der Geltungsbereich außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete vieler Arten, bspw. Rot- und Gelbbauchunke, Laub- und Moorfrosch. Eine Betroffenheit von Amphibien kann somit ausgeschlossen werden.
- ▶ Schmetterlinge: Im Geltungsbereich gibt es keine geeigneten Lebensräume (fehlende Natürlichkeit auf Grund anthropogener Überprägung des Geländes, fehlende Wirtspflanzen etc.) für europäisch geschützte Schmetterlinge. Zudem befindet sich das Plangebiet außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete der meisten Arten (bspw. Heckenwollflatter, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Schwarzer Apollofalter).
- ▶ Käfer: Das Plangebiet liegt außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete des Eremiten (BFN 2019, TLUG 2009 ff.). Geeigneter Lebensraum in Form von Totholz und/oder Mulm ist im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.
- ▶ Libellen: Im betrachteten Geltungsbereich und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Zudem befindet sich das Plangebiet außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete der vier geschützten europäischen Arten.

► Weichtiere: Der Geltungsbereich liegt weder in den bekannten Verbreitungsgebieten der Bachmuschel (Helme in Nordthüringen, Milz im Grabfeld), noch ist vor Ort geeigneter Lebensraum (gemäß TLUB 2009 ff. klare, schnell fließende Bäche und Flüsse über sandigem und kiesigem Substrat mit wenig Schlammanteil) vorhanden.

Betroffenheitsanalyse

► Bei den europäisch geschützten Säugetierarten (ohne Fledermäuse) kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Dies resultiert entweder aus den im anthropogen überprägten Plangebiet vorhandenen Biotopen, die nicht als Lebensräume geeignet sind (bspw. für Biber, Fischotter, Haselmaus und Wildkatze) und/oder aus der fehlenden Verbreitung der entsprechenden Arten (u. a. Feldhamster, Luchs und Wolf) im Untersuchungsraum. Zudem führen die lagebedingten Störungswirkungen (bspw. Lärm infolge städtischer Lage, Straßennähe und Kunden- bzw. Lieferverkehr sowie angrenzender gewerblicher Nutzung) zu einer weiteren Verschlechterung möglicher Lebensraumbedingungen im Plangebiet.

► Von den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden verfügen ausschließlich die provisorischen Unterstände über Einflug- und Versteckmöglichkeiten, um als potenzielle Lebensstätten für Fledermäuse in Frage kommen. Während eine Winterquartiereignung auf Grund der baulichen Zustände dieser Provisorien (u. a. halboffene Bauweise, teilweise mit Planen; dadurch keine Isolierung und somit fehlender Schutz vor Zugluft und Frost) nicht gegeben ist, könnten die Bauwerke als potenzielle (Sommer-)Quartiere dienen. Allerdings ist eine entsprechende Nutzung auf Grund der ungünstigen Baustrukturen (Zugluft durch halboffene Bauweise; keine Hohlräume / Spaltenstrukturen als Versteckmöglichkeiten) nicht wahrscheinlich. Im FIS Naturschutz sind auch keine entsprechenden Fledermausnachweise für das Plangebiet oder seine Umgebung enthalten. Zudem ist nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand kein Abriss bzw. Rückbau vorhandener Gebäude / Unterstände vorgesehen. Sobald es im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zum Rück- bzw. Abbau der vorhandenen Provisorien kommt, sind diese Maßnahmen außerhalb der Schwärmzeit von Fledermäusen (Winterruhe vom 1. Dezember bis 28. Februar) durchzuführen, um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können.

Essenzielle Flugrouten (Gehölzreihen, Hangkanten, extensiv genutzte halboffene Landschaften, Wald etc.) sind vom Planvorhaben nicht betroffen. Eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat durch Fledermäuse mit Quartier im angrenzenden Siedlungsbereich ist ebenfalls potenziell möglich.

► Im Anhang IV der FFH-RL sind zwei heimische Reptilienarten aufgeführt, deren Betroffenheit durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden kann. Die Verbreitung der Schlingnatter ist im Untersuchungsraum weder nachgewiesen (BFN 2019, FIS THÜRINGEN 2023, TLUG 2009 ff.), noch sind bevorzugte Habitatstrukturen (reich strukturierte Lebensräume mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen bzw. Wechsel Offenland - Gebüsch / Waldrand; besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien; Sandböden und Totholz) vorhanden. Die Zauneidechse ist im betrachteten Naturraum – ebenso wie im restlichen Thüringen – allgemein verbreitet und kommt in geeigneten Lebensräumen regelmäßig vor. Im Fachinformationssystem (FIS) Naturschutz sind für den Geltungsbereich und seine Umgebung allerdings keine Nachweise vorhanden

(FIS THÜRINGEN 2023). Im baulich vorbelasteten und anthropogen genutzten Plangebiet fehlen zudem essenzielle Habitatstrukturen, wie bspw. Schutthaufen im Verbund mit offenen Ruderalflächen, als Sonnenplätze geeignete Kleinstrukturen (bspw. Totholz) oder grabbare Substrate zur Eiablage. Da auch im direkten Umfeld geeignete Biotope fehlen, ist ein Vorkommen der Art nicht wahrscheinlich.

► Für Brutvögel erfolgt die Analyse der vorhabenbedingten Gefährdung bezogen auf ihre Lebensräume bzw. Habitatansprüche:

Freibrüter mit jährlich wechselnden Niststätten nutzen Waldbereiche, Feldgehölze, Offenlandbiotope mit Gehölzreichtum oder auch gut strukturierte Gärten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Niststätten werden jährlich in Bäumen oder Sträuchern neu angelegt. Freibrüter sind in ganz Deutschland verbreitet, die Bestandstrends in Deutschland bzw. Thüringen und die Häufigkeit sind artspezifisch sehr verschieden. Da bei der Umsetzung des Bebauungsplanes keine vorhandenen Gehölzstrukturen beseitigt werden, kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen ausgeschlossen werden.

Bei der Betrachtung der Betroffenheit von Fledermäusen wurde bereits festgestellt, dass die im Plangebiet vorhandenen Unterstände über diverse Einflugmöglichkeiten verfügen, so dass sie auch für Gebäudebrüter als potenzielle Lebensstätte in Frage kommen. Nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand ist ein Rück- bzw. Abbau der bestehenden Provisorien, der zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen könnte, allerdings nicht vorgesehen. Sollte es im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zur Beseitigung der Provisorien kommen, sind diese (Bau-)Maßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln gemäß § 39 BNatSchG durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine fachgerechte Kontrolle der betroffenen Gebäude auf mögliche Brutvogelvorkommen durchzuführen, um einen Verbotsbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

Bei der Kontrolle der – wenigen – im Plangebiet vorhandenen Gehölze wurden auf Grund der überwiegenden Gehölzform (Schnitthecken) und des geringen Alters der Obstgehölze (vgl. Tab. 2) keine dauerhaften, mehrjährigen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Höhlen, Horste etc.), die für Nischen- und Felsenbrüter, (Baum-) Höhlen- und Horstbrüter geeignet wären, nachgewiesen. Deshalb kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Auf Grund der räumlichen Lage des Plangebietes in Straßen- und Siedlungsnähe kann das Vorkommen von seltenen oder störungsempfindlichen Bodenbrütern der Agrarlandschaft (bspw. Feldlerche, Rebhuhn) ausgeschlossen werden. Diese Arten suchen Neststandorte innerhalb ihrer Reviere in den ungestörtesten Bereichen der weithin offenen Agrarlandschaft, was im Umfeld des Geltungsbereiches nicht gegeben ist.

7.1.3 Umweltwirkungen des Vorhabens

► Baubedingt: Flächeninanspruchnahme von sehr gering- bis geringwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen durch Baumaßnahmen.

► Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von sehr gering- bis geringwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen / Habitaten durch Überbauung bzw. Umnutzung.

► Betriebsbedingt: Flächeninanspruchnahme durch Parkplätze und (Verkaufs-)Präsentationen (gelegentlich).

Die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder essenziellen Nahrungshabitaten europäisch geschützter Tierarten bzw. die Tötung von Tieren / Zerstörung von Gelegen während der Umsetzung des Bebauungsplanes ist bei Durchführung der im Artenschutzbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

7.1.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend werden die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt.

Nach aktuellem Plan- und Kenntnisstand sind – unter Anwendung der im Artenschutzbeitrag genannten schadensbegrenzenden Maßnahme (Bauzeitenregelung, ggf. fachkundige Kontrolle) – bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes jedoch Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Nordhausen) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung <ul style="list-style-type: none"> ▶ optimierte Flächen(nach)nutzung einer bereits anthropogen überprägten Gebietes durch Verdichtung; Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen ▶ Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung ▶ Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordteil des Plangebietes 	x	x	
Schadensbegrenzende Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> ▶ V1 - Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Fledermäusen bzw. gebäudebrütenden Vögeln: Ein Rück- bzw. Abbau der provisorischen Unterstände ist im Winterhalbjahr, außerhalb der Schwärmzeit von Fledermäusen (Winterruhe vom 1. Dezember bis 28. Februar) bzw. außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Vögeln, und somit in der Frist vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. 			x
Mitwirkungspflicht <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umsetzen. 			x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.1.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan ist in Teilbereichen des Plangebietes von einer weiteren Überbauung und einer Veränderung des Biotopbestandes im Bereich betroffener Flächen (v. a. im Nordteil gelegene Grünflächen) auszugehen.

Die Beeinträchtigung des Biotopwerts (inklusive 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 und dessen Umgebung gibt es keine Vorkommen europarechtlich geschützter Arten; sie sind aber teilweise potenziell möglich. Eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Arten erfolgte im Artenschutzbeitrag (Kapitel 7.1.2).

7.2 Fläche

7.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

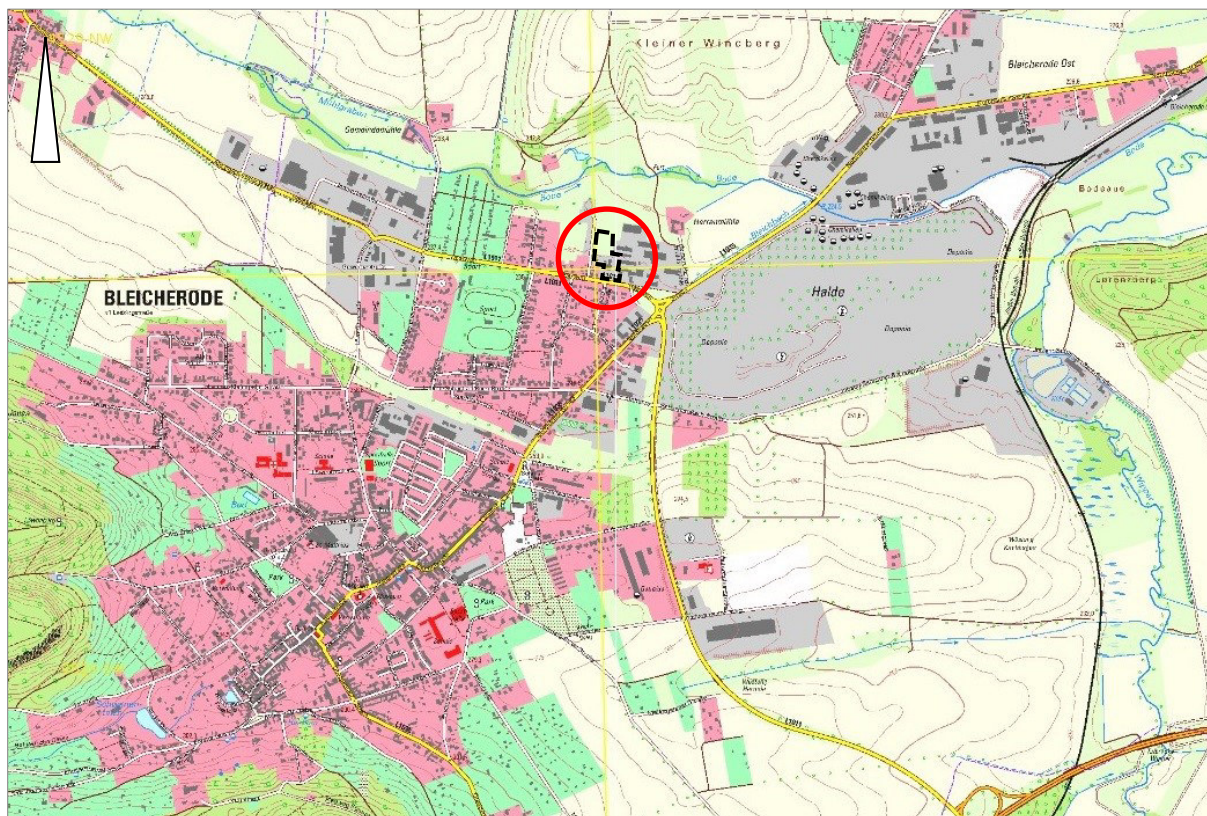


Abb. 8: Flächeninanspruchnahme durch das Planvorhaben innerhalb der Kernstadt Bleicherode

Seit dem 01.01.2019 bildet die (Kern-)Stadt Bleicherode mit ihren Eingemeinungen Elende (1994) und Obergebra (2007) und den Ortschaften Etzelsrode, Friedrichsthal (mit Bliedungen), Hainrode, Kleinbodungen, Kraja, Mörbach, Nohra, Wernrode, Wipperdorf (mit Ober- und Mitteldorf sowie Pustleben), Wollersleben sowie Wolframshausen die Landgemeinde Stadt Bleicherode.
Quelle: GDI-TH 2022 (Geoproxy Thüringen: TH-DTK10 [ergänzt], Aufruf: 25.11.2022)

Es werden insgesamt 8.105 m² überplant, wovon rd. 1.700 m² neu versiegelt werden. Allerdings ist der Südteil des betrachteten Areals bereits anthropogen überformt und mehrheitlich teil- oder vollversiegelt (fast 4.000 m²), da sich das Plangebiet am Standort einer ehemaligen LPG-Anlage befindet, die in Teilbereichen eine Nachnutzung (hier: Gewerbebetrieb) erfährt.

Knapp über die Hälfte des Geltungsbereiches (rd. 4.200 m²) wurde bisher noch nicht für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen (Scherrasen bzw. Grünland inkl. Obstbaumreihe, Hecken).

Bewertung: versiegelte Flächen / Gebäude ⇒ sehr geringe Bedeutung
 Scherrasen / Schnitthecken / beeinträchtigt Grünland ⇒ geringe Bedeutung

7.2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: -
- ▶ Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von 8.105 m² durch Überplanung, teilweise Neubebauung. Etwa die Hälfte des Plangebietes (Südteil) wird bereits durch den bestehenden Gewerbebetrieb mit seinen versiegelten und teilversiegelten Flächen in Anspruch genommen.
- ▶ Betriebsbedingt: Flächeninanspruchnahme durch Besucherverkehr, (Aus-)Stellflächen und Parkplätze

7.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) durch Festsetzung ▶ optimierte Flächen(nach)nutzung eines bereits anthropogen überprägten Gebietes durch Verdichtung; Nutzung der vorhandenen (Erschließungs-)Strukturen ▶ Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung ▶ Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordostteil des Plangebietes	x	x	

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

7.2.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von 8.105 m² überplant. Davon werden etwa 2.900 m² Fläche (nördliches Grünland, z. T. beeinträchtigt) neu in Anspruch genommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bereits anthropogen überprägte Flächen (inklusive vorhandener Gebäude) eines bereits vorhandenen Gewerbebetriebes und damit bereits für Siedlungs- und Verkehrszwecke verbrauchte Fläche überplant und neu geordnet.

7.3 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 Bodenschutz-klausel 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“).

7.3.1 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-/Ausgleichsbilanzierung 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.

7.3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

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

Im Sinne des BBodSchG erfüllt der Boden natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Darüber hinaus sind die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen – bspw. als Rohstofflagerstätte oder Standort für Land- und Forstwirtschaft – zu nennen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Auf Grund dieser Funktionen, die durch Überplanung beeinflusst werden können, ist mit der Ressource Boden sparsam und schonend umzugehen. 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.

Laut Bodenübersichtskarte BÜK 200 liegt das Plangebiet innerhalb der Bodengroßlandschaft „Böden der Gebiete mit hohem Anteil an silikatischen Gesteinen“, die zur „Bodenregion der Berg- und Hügelländer mit hohem Anteil an nichtmetamorphen Sedimentgesteinen im Wechsel mit Löss“ gehört. Für diese Gebiete sind vor allem Braunerden aus Sandlöss oder Löss bzw. Braunerden aus Schutt führendem Sand typisch (BGR 2018).

Die Bodengeologische Karte (Abb. 9 links) zeigt, dass im Geltungsbereich gemäß RAU et al. (2000) natürlicherweise zwei verschiedene Leitbodenformen im Geltungsbereich vorkommen: Während der nördliche (Haupt-)Teil im Bereich jungpaläozoischer bis mesozoischer Substrate

mit der Leitbodenform Sandiger Lehm (s1, Unterer Buntsandstein) liegt, wird das südliche Plangebiet von pleistozänen Lösssubstraten geprägt, in denen sich sandiger Löss - Braunerde / Parabraunerde (l66) als Leitbodenform entwickelt hat.

Die Leitbodenform „Sandiger Lehm“ kommt vielfach an Hängen verschiedener Neigungen vor und wird von einem unausgeglichene Wasserhaushalt mit teilweiser Austrocknungstendenz des Oberbodens geprägt. Gleichzeitig sind häufig auch grundfrische, teils im Untergrund wasserstauende Standorte charakteristisch. Im Allgemeinen sind die entsprechenden Böden nur schwach bis mäßig steinig; beim Auftreten eines hohen Steinanteils kann eine Entsteinung erforderlich sein. Sandige Lehme sind zumeist kalkfrei und weisen deshalb eine starke Versauerungstendenz auf, die eine regelmäßige Kalkung notwendig macht. Die durchschnittliche Bodenzahl liegt lediglich bei 38. Sandiger Löss (l66) zählt zu den lockeren, relativ leicht zu bearbeitenden Böden mit mittlerer Wasserspeicherefähigkeit und einem im Allgemeinen ausgeglichenen Wasserhaushalt, wobei teilweise eine Staunässe neigung besteht. Trotz einer Versauerungstendenz und der Notwendigkeit regelmäßiger Kalkung ist die Anbaueignung kaum eingeschränkt, so dass bei entsprechender Düngung eine mittlere bis zum Teil hohe Ertragspotenz erreicht werden kann. Die durchschnittliche Bodenzahl liegt mit 52 deutlich höher als bei sandigem Lehm (vgl. RAU et al. 2000).



Abb. 9: Leitbodenformen (links) und Bodenfunktionserfüllungsgrad (rechts) im Plangebiet

Bild links - Auszug Bodengeologische Karte (BGKK100-TH): h2s = Sandiger Lehm - Vega (Auelehm über Sand, Kies); h3l = Lehm - Vega (Nebentäler); l66 = Löss, sandig - Braunerde / Parabraunerde; s1 = Sandiger Lehm (vorwiegend Sedimente des Unteren Buntsandsteins);

Bild rechts - Kartenauszug Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad: 1 = sehr gering; 2 = gering; 3 = mittel

Quelle: TLUBN 2023a (Geologie und Boden: BGKK-100-TH [links] bzw. M242 - Gesamtbewertung (Raum- und Bauleitplanung) [rechts], [ergänzt], Aufruf: 16.01.2023)

Das Plangebiet befindet am Standort einer ehemaligen LPG-Anlage, was im Luftbild (Abb. 1) anhand der östlich gelegenen und teilweise bereits eingefallenen Landwirtschaftsgebäude

(Stallungen) deutlich erkennbar wird. Deshalb ist davon auszugehen, dass die natürlicherweise anstehenden Böden weitestgehend anthropogen überformt sind (zumal im überwiegend versiegelten südlichen Geltungsbereich) und die natürlichen Bodenfunktionen somit durch Umlagerung, Bodenverdichtung bzw. -versiegelung stark beeinträchtigt sind. Zudem ist der Bodenerfüllungsgrad gemäß TLUBN (vgl. Abb. 9 rechts) im gesamten Plangebiet (und den nördlich und östlich angrenzenden Flächen) erheblich eingeschränkt und wurde nur als sehr gering eingestuft.

Durch (weitere) Versiegelung und Überbauung gehen Bodenfunktionen verloren, die allerdings durch die Nachnutzung und -verdichtung (Ausbau) des vorhandenen LPG-Altstandortes möglichst geringgehalten werden sollen. Denn die im Plangebiet real anstehenden Böden sind bereits durch verschiedene Veränderungen in Form von Versiegelungen (bspw. Gebäude, Parkplätze) und/oder Ablagerungen anthropogen überformt. Der geplante Versiegelungsgrad im Vorhabengebiet beträgt max. 80 % (GRZ 0,8). Somit werden insgesamt 5.588 m² versiegelt, wobei 4.205 m² bereits im Bestand teil- oder vollversiegelt sind. In den als Grün- bzw. Maßnahmenflächen festgesetzten Bereichen wird der Boden nicht beeinträchtigt und mit seinen Funktionen erhalten bzw. verbessert (im Vergleich zum derzeitigen beeinträchtigten Zustand).

Der Boden im Plangebiet kann potenziell eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen. Deshalb sind Bodenfunde, die im Zuge der Bauarbeiten gemacht werden, der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (siehe Kap. 3i).

Gemäß der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordhausen ist das Flurstück 1623/3 als Altlastenverdachtsfläche (ALVF) erfasst (LK NDH 2023). Deshalb sind Erdbaumaßnahmen in diesem Bereich vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und altlastenfachlich zu begleiten (siehe Kap. 3g).

Bewertung: Unversiegelte Flächen ⇒ geringe Bedeutung
 Versiegelte Flächen ⇒ keine Bedeutung

7.3.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: Umlagerung von Boden, Bodenverdichtung
- ▶ Anlagebedingt: Verlust von teil- und unversiegeltem Boden durch Versiegelung
- ▶ Betriebsbedingt: Nutzung durch Auto- und Besucherverkehr (Parkplätze); Verkaufsbetrieb (Stellflächen Verkaufs- und Ausstellungsmaschinen)

7.3.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) durch Festsetzung ▶ optimierte Flächen(nach)nutzung eines bereits anthropogen überprägten Gebietes durch Verdichtung; Nutzung der vorhandenen (Erschließungs-)Strukturen ▶ Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung	x	x	

<p>► Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordostteil des Plangebietes</p>	
<p>Schonende Bauverfahren (Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen gemäß LABO 2009)</p>	
<p>► <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 hervorgerufene Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.</p>	x
<p>► <u>Wiederverwendung</u>: Soll Bodenaushub nicht am Standort verwertet werden, ist dieser – unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen – einer Verwertung nach Anlage II KrWG zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung nach den rechtlichen Vorschriften in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.</p>	x
<p>► <u>Vorsorgeanforderungen</u>: Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens bei den Baumaßnahmen sind durch den Bauherrn weitere Vorsorgeanforderungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig. - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z. B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend ausgetrockneter Boden) durchzuführen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. - Bei erforderlichem Bodenabtrag sind Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignung fachgerecht jeweils getrennt auszubauen und für eine Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Zuvor ist der Pflanzenbewuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. - Bei ggf. erforderlicher Zwischenlagerung des Bodenaushubs hat dies für unterschiedliches Bodenmaterial (Ober- und Unterboden) in getrennten Bodenmieten zu erfolgen. Die Mieten sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässungen zu schützen und nicht mit Radfahrzeugen (Lkw, Radlader) zu befahren. Die Mieten sind zu profilieren und zu glätten. Die Mietenhöhe darf bei humosem Oberbodenmaterial höchstens 2 m und bei Unterboden höchstens 4 m betragen. Die Depots sind so anzulegen, dass keine Staunässe entsteht und eine ausreichende Entwässerung gewährleistet wird (trockene bzw. gut dränierte Depotfläche). Bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten sind die Bodenmieten mit tiefwurzelnden, winterharten, und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen. - Vor der Wiederverwendung des Bodenaushubs auf dem Baugrundstück ist der Untergrund so herzustellen (z. B. Nei- 	x

<p>gung, Lockerung, Sickerschicht, Drainage), dass eine ausreichende Durchlässigkeit oder Bodenentwässerung gewährleistet wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Einbau von Bodenmaterial hat horizontalerweise entsprechend der natürlichen Schichtung (zuerst Unterboden, dann Oberboden) zu erfolgen. Dabei ist das Bodenmaterial in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen aufzubringen und umgehend einzuebnen. Auf die Sicherung und den Aufbau eines stabilen Bodengefüges ist hinzuwirken. - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass die Flächen des Eingriffs oder der vorübergehenden Beanspruchung möglichst klein gehalten werden. Nicht zu überbauende Flächen sind vom Baubetrieb freizuhalten und wirksam abzugrenzen. <p>Bodenbelastungen auf bisher unbefestigten Flächen durch Lagerung von Maschinen, Baumaterial, Betriebsstoffen und Bauabfällen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen zu rekultivieren.</p>	
<p>Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>► Das Plangebiet ist an das zentrale Netz des Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ mit Sitz in Bleicherode anschlossen. Über diesen Anschluss wird die Schmutz- und Regenwasserableitung sichergestellt.</p>	x
<p>Mitwirkungspflicht</p> <p>► Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gemäß § 16 ThürDSchG</p> <p>► Hinweispflicht bzgl. geplanter Erdbaumaßnahmen im Bereich des Flurstückes 1623/3 - Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und altlastenfachliche Begleitung</p> <p>► Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / (weiterer) Altlasten</p>	<p>x</p> <p>x</p> <p>x</p>

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

7.3.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen inklusive zusätzlicher Verkehrsflächen erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu kompensieren.

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (keine seltenen Böden, sehr geringer Funktionserfüllungsgrad des anstehenden Bodens) 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). Eine Kompensation durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist anzustreben.

7.4 Wasser

7.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Oberflächengewässer

Innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches gibt es keine Stand- oder Fließgewässer. Während etwa 400 m nördlich des Geltungsbereiches die Bode fließt, befindet sich ca. 1,3 km östlich des Plangebietes der Flusslauf der Wipper. Beide Fließgewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Grundwasser / natürliche Quellen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Nordthüringer Buntsandsteinaustrich-Wipper“, der zwar einen guten mengenmäßigen, aber einen schlechten chemischen Zustand auf Grund von Verschmutzungen durch Chemikalien und Salzen aufweist (BFG 2023). Mit Werten zwischen 100 und 125 mm/Jahr ist die Grundwasserneubildungsrate als durchschnittlich einzuschätzen; sie liegt im Bereich des Thüringer Mittels von 111 mm/Jahr (TLUBN 2023b). Eine Trinkwassergewinnung findet im Plangebiet und seinem Umfeld nicht statt. Die nächsten Trinkwasserschutzzonen sind mehr als 3 km entfernt (GDI-TH 2023: Wasser- und Heilquellenschutzgebiete).

Die Grundwasserflurabstände liegen im Geltungsbereich zwischen 2 und 10 m (TLUBN 2023a: Karte Grundwasserflurabstände) und sind damit relativ niedrig. Gleichzeitig ist aber die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung hoch (TLUBN 2023a: Karte Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung). Dies bedeutet, dass eindringendes Sickerwasser vergleichsweise langsam (10 bis 25 Jahre Verweildauer in Grundwasserüberdeckung) in den Grundwasserleiter gelangt.

Im Plangebiet ist der natürlich anstehende Boden infolge der anthropogenen Nutzung und Überformung (ehemalige LPG-Anlage, aktueller Gewerbestandort) bereits durch Versiegelungen, Verdichtungen bzw. Umlagerungen u. ä. geprägt. Gefährdet ist das Grundwasser vor allem durch den Eintrag von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (bspw. infolge von Havarien im Zuge der Baumaßnahmen oder im Betriebsablauf etc.).

Bewertung: Oberflächenwasser ⇒ geringe Bedeutung
 Grundwasser ⇒ mittlere Bedeutung

7.4.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: Immission von Schadstoffen, Havarien etc.
- ▶ Anlagebedingt: Verlust von versickerungsfähigem Boden durch Überbauung / Versiegelung
- ▶ Betriebsbedingt: Grundwasserbeeinflussung durch Baumaßnahmen; Immission von Schadstoffen, Havarien etc.

7.4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ► Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) durch Festsetzung ► optimierte Flächen(nach)nutzung eines bereits anthropogen überprägten Gebietes durch Verdichtung; Nutzung der vorhandenen (Erschließungs-)Strukturen ► Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung ► Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordostteil des Plangebietes	x	x	
Versickerung von Niederschlagswasser ► Das Plangebiet ist an das zentrale Netz des Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ mit Sitz in Bleicherode anschlossen. Über diesen Anschluss wird die Schmutz- und Regenwasserableitung sichergestellt. Das Einleiten von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser der Dach-, Stell-, Parkplatz- und Verkehrsflächen in ein Gewässer (hier: Grundwasser) bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 19, 12 und 57 WHG.			x
Schonende Bauverfahren ► siehe Schutzgut Boden			x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.4.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden bzw. die Anlage von Verkehrsflächen erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Grundwasser) zu kompensieren. In Fließgewässer und/oder Standgewässer wird durch das Planvorhaben nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand nicht eingegriffen.

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

7.5 Klima / Luft

7.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Auf Grund seiner Lage am Nordostrand der Bleicheröder Berge (Nordthüringer Buntsandsteinhügelland) befindet sich das Plangebiet aus klimatischer Sicht im Klimabereich „Zentrale Mittelgebirge und Harz“. Das Klima ist durch gemäßigte Temperaturen mit warmen Sommern und ganzjährige Niederschläge gekennzeichnet. Die Jahresmitteltemperatur liegt genau im Thüringer Durchschnitt (8,7 °C). Für die Stadt Bleicherode lassen sich folgende Klimacharakteristika feststellen:

mittlere Jahrestemperatur	8,7 °C
kältester / wärmster Monat (Monatsmitteltemperatur)	Januar (0 °C) / Juli (17,8 °C)
Jahressumme Niederschlag	810 mm
niederschlagärmster / niederschlagreichster Monat (Menge)	April (53 mm) / Juli (79 mm)
Regentage pro Monat (Durchschnitt)	9

Quelle: AM ONLINE PROJECTS 2023 (Aufruf: 18.01.2023)

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überprägt (Wechsel von teil-/vollversiegelten und unversiegelten Flächen). Auf Grund der lediglich im süd- und südwestlichen Randbereich vorhandenen Gehölzstrukturen (Schnitthecken) sind im übrigen Plangebiet und vor allem auf den südlich gelegenen Versiegelungsflächen hohe tageszeitliche Temperaturschwankungen zu erwarten. Da die Bildung von Kaltluft zumeist über relativ ebenen, gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation (Feld, Weise) erfolgt, lässt sich die nördlich gelegene Grünfläche als Kaltluftentstehungsgebiet einordnen. Die Beeinflussung dieser Funktion erfolgt durch die Versiegelung bisher nicht überbauter Flächen. Obwohl durch das geplante Vorhaben keine signifikante Erhöhung des Zielverkehrs im Plangebiet zu erwarten ist, besteht durch den vorhandenen Kunden- und Lieferverkehr bereits eine Vorbelastung, da mit der Benutzung von Fahrzeugen immer auch ein Ausstoß von Schadstoffen verbunden ist.

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

Schadstoffemissionen, die über den durch den bestehenden Zielverkehr verursachten Umfang hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge (Kunden- und Lieferverkehr) kommt es zu Lärm-, in den Herbst- und Wintermonaten auch zu Lichtemissionen. Die Lärmemissionen beschränken sich vorwiegend auf die geplanten Betriebszeiten (tagsüber).

b) Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Versiegelte Flächen führen zu einer höheren Wärmespeicherung, die bei einer Zunahme von Hitzeperioden zu einer starken Überwärmung der Parkplatz- und Zufahrtsflächen führen kann.

Bewertung: Klimawirksamkeit ⇒ geringe bis mittlere Bedeutung
 Klimawandel ⇒ geringe Bedeutung
 Lufthygiene ⇒ geringe Bedeutung

7.5.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Durch die zusätzliche Neuversiegelung im Plangebiet und die damit verbundene Erhöhung des Versiegelungsgrades kommt es zu lokalen Veränderungen bei der Kaltluftentstehung so-

wie der Wärmespeicherung und -entwicklung. Das am Nordrand des Geltungsbereiches gelegene Kaltluftentstehungsgebiet wird in seiner Größe reduziert. Zudem führt die Flächenversiegelung zu einer Beeinflussung von Prozessen im mikroklimatischen Bereich.

Die Wechselwirkungen, die zum Schutzgut Vegetation bestehen (Mikroklima / Evapotranspiration), werden im Kap. 7.1 berücksichtigt. Durch den (überwiegend bereits bestehenden) Zielverkehr (Kunden, Warenlieferung) entstehen Schadstoff-, Licht- und Lärmemissionen.

- ▶ Baubedingt: Immission von Schadstoffen, Staub, Licht und Lärm durch Bauarbeiten bzw. -verkehr
- ▶ Anlagebedingt: Flächenreduzierung eines Kaltluftentstehungsgebietes
- ▶ Betriebsbedingt: Immission von Schadstoffen, Lärm und Licht durch Kunden- und Lieferverkehr

7.5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) durch Festsetzung ▶ Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung ▶ Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordostteil des Plangebietes	x	x	

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

7.5.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

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. Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden bzw. die Anlage von Verkehrsflächen erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes zu kompensieren.

7.6 Landschaft

7.6.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Aus naturräumlicher Sicht liegt das Vorhabengebiet im südlichen Randbereich des Naturraumes „Nordthüringer Buntsandsteinland“ (Naturraum 2.1 nach HIEKEL et al. 2004), der zur Haupteinheit der Buntsandstein-Hügelländer zählt. Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände einer ehemaligen LPG-Anlage am Nordrand der Stadt Bleicherode, direkt nördlich der Landesstraße 1011.

Das Landschaftsbild im direkten Umfeld des Geltungsbereiches wird in erster Linie von den umliegenden Siedlungsstrukturen (Gewerbeeinrichtungen, Verkehrswege, Wohnbebauung etc.) gekennzeichnet und erst in zweiter Linie – vor allem in nördlicher Richtung – von den naturnahen Landschaftsgegebenheiten und -elementen (landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gewässerlauf der Bode). Eine landschaftsprägende Besonderheit ist zudem die östlich des Plangebietes gelegene Rückstandshalde, die eine Hinterlassenschaft der bis 1990 betriebenen Kaliförderung im Südharzer Kalirevier darstellt (vgl. Abb. 2).

Das Plangebiet selbst ist durch wechselnde Nutzungsstrukturen (bspw. Verkaufsshop, Lagercontainer, versiegelte und teilversiegelte Park- bzw. Stellplätze sowie Zufahrten, Privatgarten, Scherrasen und Grünland als unversiegelte Flächen) im Rahmen der langjährigen Nachnutzung einer ehemaligen LPG-Anlage als Standort eines Gewerbebetriebes gekennzeichnet. Auf Grund dieser anthropogen geprägten Nutzungshistorie ist bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Die durch das Planvorhaben vorgesehene Errichtung zusätzlicher Gebäude muss – zumindest aus nördlicher Richtung – als weitere (wenn auch geringfügige) Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gewertet werden.

Die ästhetische Landschaftsbewertung wird insgesamt sehr kritisch gesehen. Die Messung landschaftlicher Schönheit kann letztendlich nicht objektivierbar und quantifizierbar sein: subjektive Einstellungen verändern sich im Wandel der Zeiten, der Stimmungen und Wertungen: darüber hinaus ist landschaftliche Schönheit ein derartig komplexes Phänomen, da es sich schon in kurzen Intervallen so stark verändern kann, dass es bedenklich erscheinen muss, den ästhetischen Wert eines Landschaftsausschnittes wissenschaftlich, d. h. intersubjektiv begründbar und nachvollziehbar bestimmen zu wollen (BASTIAN & SCHREIBER 1999).

Bewertung: versiegelte Flächen / Gebäude ⇒ sehr geringe Bedeutung
 Scherrasen / Schnitthecken / beeinträchtigtes Grünland ⇒ geringe Bedeutung

7.6.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

► Bau-/Anlage- und Betriebsbedingt: Verlust von Grünflächen am Nordrand des Plangebietes, die aus Blickrichtung Norden eine optisch positive Wirksamkeit haben

7.6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ► Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) durch Festsetzung ► Festsetzung der maximalen Höhe von baulichen Anlagen (OK 11 m) ► Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung ► Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordostteil des Plangebietes	x	x	

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.6.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Das Schutzgut Landschaft ist in das Kompensationskonzept zum Vorhaben einzubeziehen. Eine Kompensation durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen ist anzustreben.

7.7 Mensch

7.7.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Süden, Westen und Osten ist das Plangebiet von städtischen Siedlungsstrukturen umgeben. Während am Südrand die Landesstraße 1011 verläuft, schließen sich südlich und südöstlich davon Wohngebäude und Gewerbeansiedlungen (u. a. Tankstelle und Baumarkt) an. Im Westen wird der Geltungsbereich ebenfalls durch eine (Neben-)Straße und eine sich anschließende, aufgelockerte Wohnbebauung begrenzt. Ostwärts setzt sich das vormalige LPG-Gelände mit den noch verbliebenen – teilweise gewerblich nachgenutzten, teilweise verfallenen – Gebäudebeständen fort (vgl. Abb. 1). Im Gegensatz dazu wird das Umfeld in nördlicher Richtung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland) geprägt.

Die angrenzenden Verkehrs- und Siedlungsinfrastrukturen sind in Bezug auf Lärm- und Schadstoffemissionen als Vorbelastung einzustufen. Grundsätzlich ist in einem städtischen Mischgebiet, das sowohl Wohn- als auch Gewerbeansiedlungen umfasst, eine ortsübliche Vorbelastung an Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen (auch durch den bereits bestehenden Gewerbebetrieb) als Teil städtischer Nutzung zu berücksichtigen. Allerdings ist durch das Planvorhaben weder mit einer signifikanten Erhöhung des Zielverkehrs im Plangebiet oder der angrenzenden Straße zu rechnen, noch sind durch das Vorhaben – bei Einhaltung des neuesten Standes der Technik und der vorgesehenen Nutzung – schädliche Emissionen (bspw. Lärm, Luftverunreinigungen) zu erwarten. Das Planvorhaben selbst dient der gewerblichen Nutzung.

Bewertung: Wohnumfeld ⇒ geringe Bedeutung
 Menschliche Gesundheit ⇒ geringe Bedeutung

7.7.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: Im Zuge von Baumaßnahmen ist temporär mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge und Emissionen (Lärm, Staub) zu rechnen.
- ▶ Anlage-/Betriebsbedingt: Emission von Luftschadstoffen (Kunden- und Zuliefererverkehr), Licht- bzw. Lärmemissionen durch Geländebeleuchtung bzw. Fahrzeugverkehr

Negative Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten. Durch den Erhalt der bestehenden und die Anpflanzung neuer Gehölze erfolgt im Nordteil eine Einpassung des Plangebietes (Sichtschutz) gegenüber der angrenzenden Naturlandschaft.

7.7.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ► Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) durch Festsetzung ► Erhalt vorhandener Obstbäume und Hecken im Geltungsbereich sowie Anpflanzung weiterer Gehölze zur Eingrünung ► Herstellung eines mesophilen Grünlandes im Nordostteil des Plangebietes	x	x	

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

7.7.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch keine verbleibenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

7.8 Kultur- und Sachgüter

7.8.1 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 Sachgüter fasst alle sonstigen natürlichen und vom Mensch geschaffenen Güter ein, die für die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind.

Kulturdenkmale:

Es werden keine bedeutenden Kulturdenkmale durch die Planung berührt.

Bodendenkmale:

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Sachgüter (Flächen eingeschränkter Verfügbarkeit) sind im Plangebiet nicht bekannt.

Weitere Sachgüter mit gesellschaftlicher Bedeutung werden durch die Planung nicht berührt.

7.8.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Schutzgutbezogene Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

7.8.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

7.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die bedeutendsten Wechselwirkungen bzw. 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 Mensch und Klima / Luft bestehen enge Wechselbeziehungen im Bereich der Wirkung mesoklimatischer Prozesse (insbesondere Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss), die sich auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen auswirken. Hinzu kommt die Emission von Luftschadstoffen, Lärm und Gerüchen, die ebenfalls auf die menschliche Gesundheit wirken.

Die 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 allem die Versiegelung von Fläche und damit die Beeinflussung der Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen / Tiere. Hinzu kommen Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Bauverkehr, die temporär auf das Schutzgüter Klima / Luft bzw. Mensch wirken.

7.10 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.

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

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

8 Kompensationskonzept / Eingriffsregelung

Gemäß § 15 BNatSchG 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).

Die Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005, vgl. Abb. 4). Im Rahmen dieses Biotopwertverfahrens wird den betroffenen Biotopen zunächst eine Bedeutungsstufe zwischen 0 (ohne Biotopwert, versiegelt) und 55 (maximaler Biotopwert) zugeordnet (vgl. Tab. 4). In einem zweiten Schritt erfolgt eine adäquate Klassifizierung der geplanten Zielbiotope; hierbei wird die potenzielle Bedeutung des Biotopzustandes nach 30 Jahren angesetzt. Die auf diese Weise ermittelten Biotopwerte werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert (vgl. Tab. 5).

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und damit des Kompensationsbedarfes erfolgt durch einen Vergleich der Bedeutungsstufen des Bestandes und der Planung bezogen auf die jeweiligen Flächenanteile, nach dem Prinzip:

$$\text{Eingriffsumfang} = \text{Bedeutungsstufe}_{\text{Bestand}} - \text{Bedeutungsstufe}_{\text{Planung}}$$

Im Ergebnis dieser Berechnung erhält man ein Flächenäquivalent, das den Wertverlust im Zuge des Eingriffs ausdrückt. Der Wertverlust ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Ermittlung des anrechenbaren Wertzuwachses bei den Kompensationsflächen erfolgt analog zur Eingriffsbewertung.

Folgende Grundsätze sollen beim Kompensationskonzept beachtet werden:

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

Nachfolgend wird die **Biotopbewertung im Bestand (Tab. 4) und nach Umsetzung der Planung (Tab. 5)** dargestellt. Die Biotope im Bestand sowie die Werteinstufung nach TMLNU (2005) sind in Kapitel 7.1.1 ausführlich beschrieben.

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

- Überbaubare Grundstücksflächen (GRZ 0,8) als maximal zulässige, voll versiegelbare Fläche (0 Punkte).
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (unversiegelt) als gestaltete Grünflächen mit randlichen Heckenbepflanzungen (Scherrasen und Schnitthecken = 20 Punkte).
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (versiegelt) als asphaltierte Geländezufahrt (0 Punkte).
- Private Grünflächen (unversiegelt) als:
 - ⇒ Grünland mit Gehölzen (Obstbaumreihe = 35 Punkte),

⇒ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahmenfläche M1 (mesophiles Grünland = 30 Punkte) und Maßnahmenfläche M2 (Obstbaumreihe = 35 Punkte).

Tab. 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Bestand

BESTAND			
Biotoptyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche in m²	gesamt
	A	B	C = A x B
Gebäude-/Containerbestand (B9142 300 010 - Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989, Versiegelung hoch)	0	1.375	0
Verkehrs-/Versiegelungsflächen (B9142 300 010 - Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989, Versiegelung hoch)	0	1.150	0
Lager- und Stellflächen, Parkplätze (B9142 300 020 - Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989, teilversiegelt in Form von Schotterung bzw. Rasengittersteinen)	5	1.200	6.000
Privatgarten (B9351 - Garten in Nutzung mit Scherrasen, Pool und Terrasse)	12	480	5.760
Schnitthecken (B6110 - Hecke, überwiegend Sträucher, < 4 m Breite)	16	400	6.400
Obstbaumreihe (B6372 - Obstbaumbestand in Reihe, nicht ggB, auf Grünland)	35	450	15.750
Grünland mit Beeinträchtigungen (B9392 - Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten: Gewerbestandort, strukturarm)	20	2.550	51.000
Scherrasen (B9399 100 - Sonstige Grünflächen mit Rasen, regelmäßige Mahd)	20	500	10.000
Summe Bestand		8.105	94.910

Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU 2005 - Planung

PLANUNG			
Biotoptyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche in m²	gesamt
	D	E	F = D x E
VHG - überbaubare Grundstücksfläche: max. 80 % Versiegelung (GRZ 0,8) durch bauliche Anlagen für Gewerbestandort (B9142 300)	0	5.292	0
VHG - nicht überbaubare Grundstücksfläche: 20 % als unversiegelte, gestaltete Grünflächen (Scherrasen mit Schnitthecken) (B9142 300)	20	1.323	26.460
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zufahrt (B9290 - versiegelt)	0	320	0
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (B6372 - Obstbaumreihe auf privatem Grünland)	35	450	15.750
Maßnahmenfläche M1 - Mesophiles Grünland (B4222)	30	570	17.100
Maßnahmenfläche M2 - Obstbaumreihe (B6372)	35	150	5.250
Summe Planung		8.105	64.560

DIFFERENZ (Summe Planung "F" - Summe Bestand "C") -30.350

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (vgl. Tab. 4 & Tab. 5) ergibt sich ein Wertpunktdéfizit und damit ein Ausgleichsbedarf von **-30.350 Wertpunkten**. Dabei wurden die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung mesophiles Grünland, Gehölzpflanzungen in Form einer Obstbaumreihe, siehe Kap. 0 Maßnahmenblätter), die zu einer Eingrünung des Plangebietes bzw. einer Habitataufwertung führen, bereits positiv berücksichtigt.

Auf Grund dieser Berechnungen, die auf dem aktuellen Planstand beruhen, ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können. Deshalb soll auf einer 1.500 m² großen Teilfläche des direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücks 1622/13 als externe Kompensationsmaßnahme ein gemischter Obstbaumbestand angepflanzt und gleichzeitig das vorhandene Intensivgrünland im Unterwuchs durch eine Extensivierung der Bewirtschaftung ökologisch aufgewertet werden (Tab. 6).

Tab. 6: Externe Kompensationsmaßnahme - Bilanzierung

BESTAND				PLANUNG			
Biototyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche (m ²)	gesamt	Biototyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche (m ²)	gesamt
	A	B	C = A x B		D	E	F = D x E
Intensivgrünland / Einsaat (B4250)	25	1.500	37.500	Streuobstbestand auf Extensivgrünland (B6510 222)	40	1.500	60.000
Summe			37.500	Summe			60.000

DIFFERENZ (G = F - C)	22.500
------------------------------	---------------

Nach der Umsetzung dieser externen Kompensationsmaßnahme verbleibt ein Wertpunktdefizit von **-7.850 Wertpunkten**.

Eingriff Plangebiet (vgl. Tab. 5)	-30.350
Wertpunktgewinn externe Kompensation (vgl. Tab. 6)	+22.500
Wertdifferenz (externe Kompensation - Eingriff)	-7.850

9 Integration von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Bauleitplanung

9.1 Konkretisierung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)	
1	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)</p> <p>Zur Durchgrünung sind folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:</p>
1.1	<p><u>M1 (Maßnahmenfläche 1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Mesophiles Grünland</u> Auf der Maßnahmenfläche M1, die sich in der Nordostecke des Plangebietes befindet, ist nach entsprechender Bodenvorbereitung ein Mesophiles Grünland unter Verwendung einer Regiosaatgutmischung mit Herkunftsnachweis (Ursprungsgebiet 5: Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) herzustellen. Im Rahmen der extensiven Pflege sind max. 2 Mahd-durchgänge im Jahr – vor Beginn der Brutzeit im Frühjahr und nach deren Ende im Herbst – durchzuführen.</p>
1.2	<p><u>M2 (Maßnahmenfläche 2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Obstbaumreihe</u> Entlang der Nordgrenze des Plangebietes ist auf einer Länge von 50 m eine Baumreihe mit Obstgehölzen (gemischter Bestand) aus standortgerechten heimischen Arten / Sorten anzupflanzen und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.</p>
1.3	<p>Die private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) am Nordostrand des Plangebietes ist mit der darauf angelegten Baumreihe aus Obstgehölzen (12 Bäume) zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.</p>
1.4	<p>Dem Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches wird eine externe Ersatzmaßnahme (E1) zugeordnet: Auf dem Flurstück 1622/13 (Flur 10, Gemarkung Bleicherode – direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend) ist unter Einhaltung der Abstandsregel (siehe §§ 44, 45 Thüringer Nachbarrechtsgesetz) ein gemischter Obstbaumbestand aus standortgerechten heimischen Sorten (Verwendung von Hochstämmen 2xv StU 10/12 – Kronenansatz ab 1,80 m – max. 3 Sorten: Pflaumen - <i>Prunus domestica</i>, Birnen - <i>Pyrus communis</i>, Äpfel - <i>Malus domestica</i> und/oder Süßkirschen - <i>Prunus avium</i>) auf einer Gesamtfläche von 1.500 m² (Pflanzumfang: 12 bis 15 Obstbäume; Pflanzabstand: mind. 10 x 10 m bis max. 12 x 12 m) anzupflanzen. Vorzeitig abgängige Bäume sind zu ersetzen. Gleichzeitig soll durch eine Extensivierung der Bewirtschaftung eine Biotopaufwertung des vorhandenen Grünland-Unterwuchses erreicht werden. Die extensive Bewirtschaftung soll höchstens zwei Mahdtermine pro Jahr (1. Mahd ab 20. Mai und 2. Mahd ab September; Abfuhr Schnittgut nach 1 bis 3 Tagen) umfassen, wobei auf Mulchmahd generell zu verzichten ist. Alternativ kann das Grünland auch durch extensive Beweidung bewirtschaftet werden. Auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Diese externe Kompensationsmaßnahme ist in den Durchführungsvertrag zu übernehmen.</p>
1.5	<p>Für die neu anzupflanzenden Obstgehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Fachgerechte Bodenvorbereitung und Pflanzung der Bäume (inklusive Verankerung) gemäß DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten). Ein Jahr Fertigstellungspflege gemäß DIN</p>

	18916 mit drei Pflegedurchgängen. Zwei Jahre Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und Wässerung). 27-jährige Erhaltungspflege in Form von Obstbaumschnitten alle 3 bis 5 Jahre, ggf. Wässerung. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen.
--	--

9.2 Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Heerweg 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode					V1
<input type="checkbox"/> Schutz	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt: Fledermäuse / Avifauna					
Vermeidungsmaßnahme als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung					
Maßnahme: Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von europarechtlich geschützten Tieren					
Beschreibung der Maßnahme					
Der Abbau / Rückbau von provisorischen Unterständen (überdachte Lager) ist außerhalb der Schwärmzeit von Fledermäusen (Winterruhe vom 1. Dezember bis 28. Februar) bzw. außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (März bis August) und somit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Frist vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine fachgerechte Kontrolle der betroffenen Gebäudeprovisorien auf mögliche Artvorkommen durchzuführen, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.					
Lage:			Geltungsbereich VBP Nr. 23 „Heerweg 17/17a“		
Flächengröße:			8.105 m ² (gesamtes Plangebiet)		

Maßnahmenblatt zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Heerweg 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode					M1
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt:					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotop	<input type="checkbox"/> Habitate	<input checked="" type="checkbox"/> La.bild
Beeinträchtigung / Verlust von vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Schutzgutfunktionen (Boden, Wasser, Vegetation / Fauna)					
Maßnahme: Herstellung eines Mesophilen Grünlandes					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotop	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate	<input checked="" type="checkbox"/> La.bild
Beschreibung der Maßnahme					
<u>Zielkonzeption:</u> Umwandlung eines teilweise stark beeinträchtigten Grünlandes in ein mesophiles, artenreiches Grünland zur Erhöhung der biologischen Vielfalt im Siedlungs(rand)gebiet sowie zur Erreichung einer Biotopaufwertung					

Durchführung:

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches (Flurstück 1622/12, Flur 10, Gemarkung Bleicherode) ist westlich der vorhandenen Obstbaumreihe – nach entsprechender Bodenvorbereitung (ggf. Lockerung) – ein Mesophiles Grünland auf einer Fläche von 570 m² herzustellen.

- Verwendung einer Regiosaatgutmischung mit Herkunftsnachweis: UG (Ursprungsgebiet) 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland

Zur langfristigen Markierung der Maßnahmenfläche sollen an der südlichen und westlichen Grenze Blöcke aus gebietstypischen Gesteinen (Kantenlänge jeweils mind. 40 cm) in Abständen von 2-3 m postiert werden. Alternativ können auch Baumstämme oder -stubben verwendet werden.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Fachgerechte Bodenvorbereitung gemäß DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten) und Ansaat einer Regiosaatgutmischung gemäß Herstellerangaben.

Ein Jahr Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 mit max. zwei Mähddurchgängen im Jahr und Abtransport des Mahdgutes gemäß DIN 18917 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Rasen und Saatarbeiten). Zwei Jahre Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit max. zwei Mähddurchgängen im Jahr inklusive Abtransport des Mahdgutes.

- 27-jährige Unterhaltungspflege:

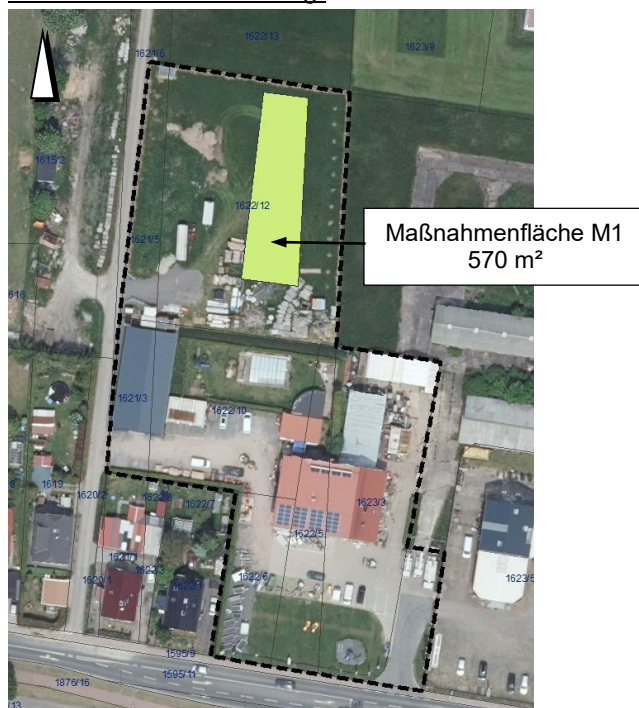
⇒ extensive Pflege des Grünlandes mit max. zwei Mähddurchgängen im Jahr, einschließlich Abtransport des Mahdgutes

⇒ das Mahdgut soll mind. drei Tage bis längstens eine Woche auf der Fläche belassen werden, um den Samenausfall und das Abwandern von Kleinlebewesen zu ermöglichen

⇒ keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel

⇒ regelmäßige Kontrolle des Grünlandes auf Pflanzenvielfalt - bei abnehmender Artenvielfalt bzw. Dominanz einzelner Pflanzen nachträgliche Neueinsaat notwendig

Schematische Darstellung:



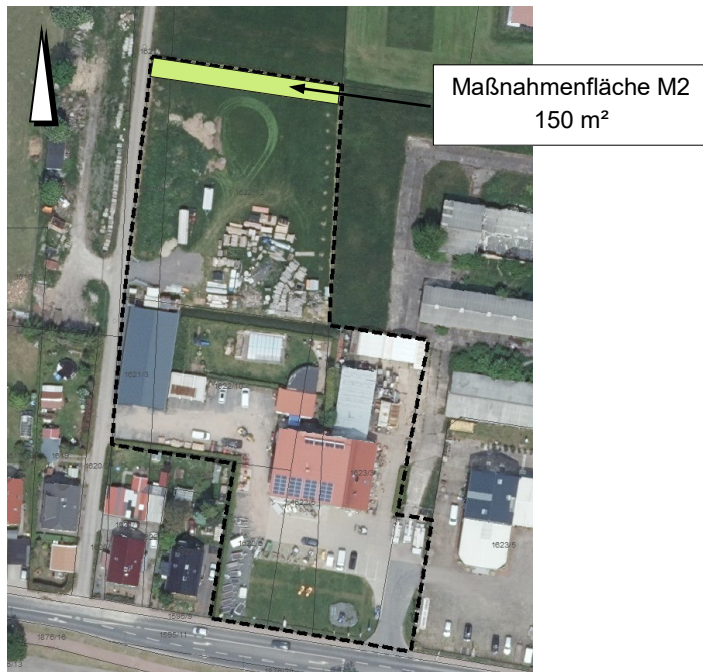
Quelle: GDI-TH 2023 (Geoproxy: Orthophotos und Liegenschaftskataster ALKIS [ergänzt], Aufruf: 07.07.2023)

Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück):	Gemarkung Bleicherode, Flur 10, Flurstück 1622/12
Flächengröße:	Flurstück gesamt: 2.715 m ² davon: 570 m ² Pflanzfläche

Biotope:	Ausgangsbiotop: 20 (B9392 - Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten: Gewerbestandort, strukturarm) Zielbiotop: 30 (B4222 - Mesophiles Grünland)
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:	nach Abschluss der Baumaßnahmen im Nordteil des Plangebietes
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> Künftiger Eigentümer: Vorhabenträger
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung	<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung: Vorhabenträger

Maßnahmenblatt zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Heerweg 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode					M2
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt:					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitats	<input type="checkbox"/> La.bild
Beeinträchtigung / Verlust von vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Schutzgutfunktionen (Boden, Wasser, Vegetation / Fauna)					
Maßnahme: Anpflanzung einer Obstbaumreihe					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input checked="" type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitats	<input type="checkbox"/> La.bild
Beschreibung der Maßnahme					
<u>Zielkonzeption:</u> Pflanzung von Obstbäumen (in Reihe) als Ersatz für den Verlust von Bodenfunktionen, Biotop- und Nahrungsflächen sowie Vegetation auszugleichen. Erhöhung der biologischen Vielfalt im Siedlungs(rand)bereich, Schaffung von Rückzugsräumen und Nahrungsflächen					
<u>Durchführung:</u> Entlang der Nordgrenze des Plangebietes (Gemarkung Bleicherode, Flur 10, Flurstücke 1621/5 und 1622/12) sind standortgerechte, hochstämmige Obstbäume in Reihe zu pflanzen. - Pflanzumfang: 5-6 Obstbäume aus Äpfeln (<i>Malus domestica</i>), Süßkirschen (<i>Prunus avium</i>), Pflaumen (<i>Prunus domestica</i>) und/oder Birnen (<i>Pyrus communis</i>) - Länge: etwa 50 m - Pflanzabstand in Reihe: ca. 8-10 m - Verwendung von Hochstämmen, Mindestpflanzqualität: 2xv, StU 12/14 - abgängige Bäume sind zu ersetzen					
<u>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:</u> Fachgerechte Bodenvorbereitung Baumpflanzung und ein Jahr Fertigstellungspflege (inklusive Verankerung) gemäß DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Zwei Jahre Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und Wässerung). - 27-jährige Erhaltungspflege: Obstbaumschnitt alle 3-5 Jahre, bei Bedarf Wässerung - ggf. Nachpflanzungen					

Schematische Darstellung:



Quelle: GDI-TH 2023 (Geoproxy: Orthophotos DOP und Liegenschaftskataster ALKIS [ergänzt], Aufruf: 07.07.2023)

Lage (Flurstück, Gemarkung, Flur):	Flurstücke 1621/5 und 1622/12 (jeweils Nordrand) Gemarkung Bleicherode, Flur 10
Flächengröße:	Flurstücke gesamt: 423 m ² (Flst. 1621/5) 2.715 m ² (Flst. 1622/12) davon: 150 m ² (Pflanzfläche)
Biotope:	Ausgangsbiotop: 20 (B9392 - Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten: Gewerbestandort, strukturarm) Zielbiotop: 35 (B6372 - Obstbaumreihe)
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:	nach Abschluss der Baumaßnahmen im Nordteil des Plangebietes
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> Künftiger Eigentümer: Vorhabenträger
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung	<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung: Vorhabenträger

Maßnahmenblatt zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Heerweg 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode					E1
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt:					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate	<input type="checkbox"/> La.bild
Beeinträchtigung / Verlust von natürlichen Bodenfunktionen in Wechselwirkung mit Teilfunktionen des Wasserhaushaltes durch Versiegelung; Verlust und Beeinträchtigung von Biotopen / Vegetationsbeständen					

Maßnahme: Anpflanzung von Obstbäumen und Extensivierung des Grünlandes im Unterwuchs

<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input checked="" type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate	<input checked="" type="checkbox"/> La.bild
---	--	---	---	--	---

Beschreibung der Maßnahme

Zielkonzeption:

Anpflanzung von Obstbäumen auf vorhandenem Grünland als Ersatz für den Verlust von Bodenfunktionen und Vegetationsbeständen. Gleichzeitige Biotopaufwertung des vorhandenen Grünland-Unterwuchses durch Extensivierung der Bewirtschaftung. Durch die Maßnahmen wird eine Erhöhung der biologischen Vielfalt (Biotopaufwertung) im Siedlungs(rand)gebiet erreicht, zudem Schaffung von Rückzugsräumen und Nahrungsflächen.

Durchführung:

Auf dem Flurstück 1622/13 (Gemarkung Bleicherode, Flur 10 - direkt nördlich an das Plangebiet anschließend) sind unter Einhaltung der Abstandregeln hochstämmige Obstbäume aus standortgerechten heimischen Sorten zu pflanzen. Zudem ist die Bewirtschaftung des im Unterwuchs vorhandenen Intensivgrünlandes zu extensivieren, damit ein ökologisch wertvoller Streuobstbestand entsteht.

Obstbaumpflanzung

- Bepflanzung mit dem Ziel eines gemischten Obstbaumbestandes aus Äpfeln (*Malus domestica*), Süßkirschen (*Prunus avium*), Pflaumen (*Prunus domestica*) und/oder Birnen (*Pyrus communis*) (max. 3 Sorten)

- geplante Größe der Pflanzfläche: 1.500 m²

- Pflanzumfang: 12 bis 15 Bäume

- Pflanzabstand: mind. 10 x 10 m bis max. 12 x 12 m

- Verwendung von Hochstämmen 2xv StU 10/12

- vorzeitig abgängige Bäume sind zu ersetzen

- Sicherung der Pflanzen mit Pfahlböcken und Anbringung von Verbisschutz

Extensivierung Grünland

- extensive Grünlandbewirtschaftung durch max. 2-malige Mahd pro Jahr: keine Mulchmahd,

1. Mahd ab 20. Mai., 2. Mahd ab September

- Abfuhr des Schnittgutes nach 1 bis 3 Tagen

- alternativ kann das Grünland auch durch extensive Beweidung bewirtschaftet werden (entsprechende Bestimmungen werden im Durchführungsvertrag festgehalten)

- Verzicht auf Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln

Zur langfristigen Markierung der Maßnahmenfläche sollen an den Grenzen Blöcke aus gebietstypischen Gesteinen (Kantenlänge mind. 40 cm) in Abständen von 2-3 m postiert werden. Alternativ können auch Baumstämme oder-stubben verwendet werden.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Streuobstbestand

Pflanzung Bäume (inklusive Verankerung und Verbisschutz) gemäß DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten).

Ein Jahr Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Zwei

Jahre Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und ggf. Wässerung).

- 27-jährige Unterhaltungspflege:

⇒ Obstbaumschnitt alle 3-5 Jahre (kein Formschnitt)

Grünland

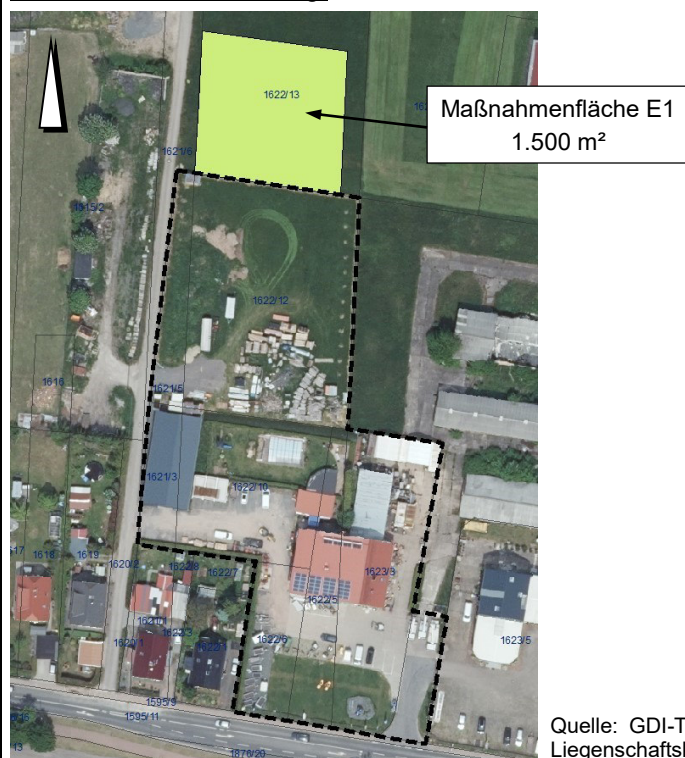
Aushagerung der Maßnahmenfläche in den ersten 5 Jahren durch 3-malige Mahd im Jahr (keine Mulchmahd, 1. Mahd ab 20. Mai, 2. Mahd September), Abfuhr des Schnittgutes nach 1 bis 3 Tagen

- 25-jährige Unterhaltungspflege:

⇒ extensive Pflege mit max. 2 Mahddurchgängen im Jahr (Frühjahr- und/oder Herbstmahd; Abfuhr Schnittgut nach 1 bis 3 Tagen) oder Beweidung

⇒ kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger auf der gesamten Maßnahmenfläche

Schematische Darstellung:



Quelle: GDI-TH 2023 (Geoproxy: Orthophotos DOP und Liegenschaftskataster ALKIS [ergänzt], Aufruf: 10.07.2023)

Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück):	Gemarkung Bleicherode, Flur 10, Flurstück 1622/13 (Teilfläche)
Flächengröße:	Flurstück gesamt: 5.176 m ² davon: 1.500 m ² (Pflanzfläche)
Biotope:	Ausgangsbiotop: 25 (B4250 Intensivgrünland / Einsaat) Zielbiotop: 40 (B6510 222 - Streuobstbestand auf Extensivgrünland)
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:	nach der Bauphase / Fertigstellung des Straßenbaus
<input type="checkbox"/> dingliche Sicherung erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> Künftiger Eigentümer: Stadt Bleicherode
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung	<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung: Vorhabenträger

10 Darstellung der verwendeten Verfahren sowie aufgetretene 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 Bearbeitung des Umweltberichtes traten bislang nicht auf.

11 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch ein Monitoring sollen Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu schaffen. Erhebliche Auswirkungen sind zu nur erwarten, wenn beispielsweise der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert liegt oder die festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung des Gebietes nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig sind.

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Bleicherode zu dokumentieren:

Monitoring / Überwachung	Kriterium	Abhilfe
Versiegelungsgrad (mittels Luftbilder, Nachkontrolle)	unterhalb des zulässigen Wertes	
	oberhalb des zulässigen Wertes	x
Funktionalität der grünordnerischen Maßnahmen	Funktionalität gegeben	
	Funktionalität nicht gegeben; erkennbare Zielkonflikte	x

x = Abhilfe umgehend nötig

Das Monitoring der städtebaulichen Belange obliegt generell der Gemeinde Bleicherode. Die Überwachungsaufgaben anderer Behörden bleiben hiervon unberührt (z. B. Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Immissionsschutzbehörde)

12 Quellen und weiterführende Literatur

- AM ONLINE PROJECTS - Alexander Merkel (2023): Klima Bleicherode - Daten und Graphen zum Klima und Wetter in Bleicherode. Internet: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/thueringen/bleicherode-10542> (Aufruf: 18.01.2023)
- APPEL, M. & A. RIETZER (2017): Artenschutzrecht in der Bundesfachplanung und den anschließenden Planfeststellungsverfahren. *Natur und Recht* 39 (4), 227-239
- BASTIAN, O. & F.-F. SCHREIBER (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart
- BFG - BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (Hrsg.) (2023): Wasserkörpersteckbriefe - Wasserkörperkategorie Grundwasserkörper (Nordthüringer Buntsandsteinausstrich-Wipper). Internet: <https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/WKS> (Aufruf: 17.01.2023)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2019): Nationaler Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie in Deutschland: Arten – FFH-Berichtsdaten 2019 – Tier- und Pflanzenarten: Verbreitungskarten. Internet: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> (Aufruf: 09.01.2023)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023a): Artenportraits. Steckbriefe zu in Deutschland vorkommenden wildlebenden Arten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie sowie Vögel der Vogelschutzrichtlinie. Internet: <https://www.bfn.de/artenportraits> (letzter Aufruf: 09.01.2023)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023b): Kartenanwendung - Schutzgebiete in Deutschland. Internet: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de> (Aufruf: 16.01.2023)
- BGR - BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (Hrsg.) (2018): Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 (BÜK 200) - CC 4726 Goslar. Hannover
- BLESSING, M. & E. SCHARMER (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Berlin
- BUSHART, M. & R. SUCK (2008): Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Nr. 78. Jena
- FIS THÜRINGEN (2023): Datenbankauszug aus dem Thüringer Fachinformationssystem Naturschutz vom 04.01.2023
- GDI-TH - GEODATENINFRASTRUKTUR FREISTAAT THÜRINGEN (2022/2023): Geoproxy Thüringen. Geoclient 1.8.15. Internet: www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control (letzter Aufruf: 28.03.2023)
- HIEKEL, W., F. FRITZLAR, A. NÖLLERT & W. WESTHUS (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, 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 Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. Wiesbaden
- LK NDH - LANDKREIS NORDHAUSEN (Hrsg.) (2023): Stellungnahme des Landratsamtes Nordhausen im Rahmen der „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Heerweg Nr. 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode. Schriftliche Mitteilung vom 31.05.2023 - Aktenzeichen 60.3.52114/2 (Bearbeiterin: Frau Körner)
- RAU, D., H. SCHRAMM & J. WUNDERLICH (2000): Die Leitbodenformen Thüringens. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen. Weimar
- RPG NT - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORDTHÜRINGEN (Hrsg.) (2012): Regionalplan Nordthüringen. Genehmigt am 29.10.2012. Sondershausen
- 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 82 808 (unter Mitarbeit von: Louis, H. W., M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder). 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
- SPB MEIßNER & DUMJAHN GBR (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Heerweg Nr. 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode – Planzeichnung und Begründung, Teil I (Stand: Satzung Februar 2024). Nordhausen

- STMI BAYERN - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2018): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018). Internet: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/landschaftsplanung_kultur_sap_hinweise.pdf (Aufruf: 09.01.2023)
- TLBV - THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR (2015): Ergebnisse der Straßenverkehrszählung. SVZ 2015 - Regionalbereich Nord: Verkehrsmengenkarte und Hochrechnungstabelle. Internet: <https://bauverkehr.thueringen.de/service/karten-und-statistiken/verkehrsmengenkarten> (Aufruf: 21.11.2022)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2019): OBK 2.1. Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens. Aktualisierung der „Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen“. Jena
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2022): Liste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). Internet: https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/1_zool_artenschutz/listen_artenschutzr_pruefung/Liste_1_Zusammenst_europarechtl_____geschuetzte_Tier_Pflanzenarten_TH_ohne_Voegel_20221228.pdf (Aufruf: 06.01.2023)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023a): Kartendienste. Internet: <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst> (letzter Aufruf: 31.03.2023)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023b): Umwelt regional – Landkreis Nordhausen. Internet: <https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/ndh/ndh02.html> (letzter Aufruf: 14.03.2023)
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2009 ff.): Steckbriefe zu geschützten Arten. Internet: <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/zoo-artenschutz/steckbriefe-gesch-arten/> (Stand: 2009) (letzter Aufruf: 09.03.2023)
- TLUG / VSW - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE / VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2016): Artenliste 3 – Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen (Stand: 2016). Internet: https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/9_natura2000/Schutzobjekte/Planungsreleva_Vogelarten_2016.pdf (Aufruf: 06.01.2023)
- TLUG / VSW - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE / VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2020): Zugkorridore und Rastgebiete in Thüringen (Stand: 05/2020)
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt
- VSW - VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2010): Rotmilankartierung 2010 – Rotmilane in Thüringen (Stand: 04/2012)
- WARNKE, M. & M. REICHENBACH (2012): Die Anwendung des Artenschutzrechts in der Praxis der Genehmigungsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung 44 (8), 247-252
-
- BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BauNVO** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176.) geändert worden ist
- BBodSchG** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- BNatSchG** - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- BWaldG** - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- KrWG** - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
- ThürDSchG** - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

ThürNatG - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz) vom 30. Juli 2019; letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

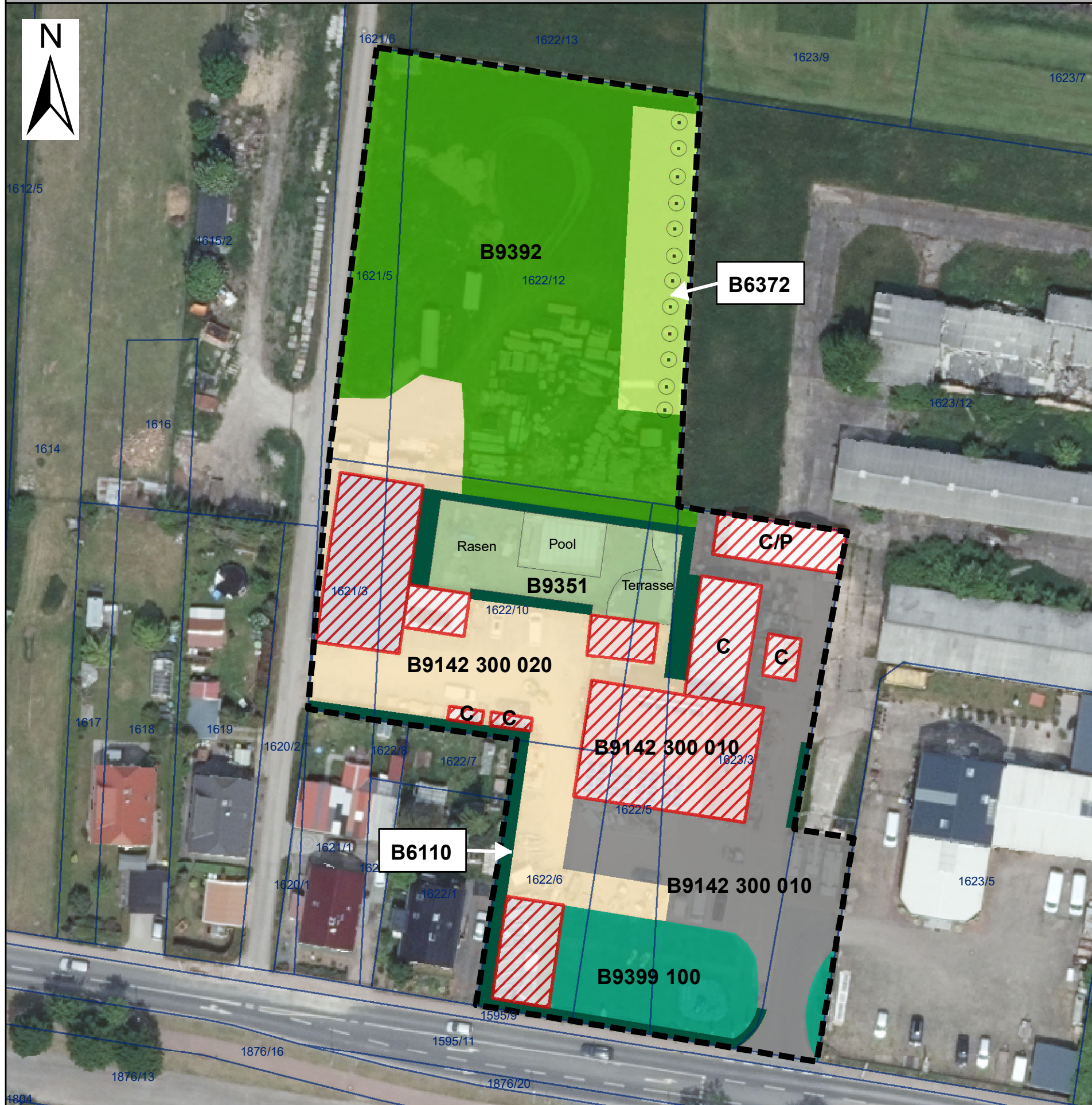
ThürWaldG - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz) vom 6. August 1993; letzte berücksichtigte Änderung: § 10 geändert, § 67 neu eingefügt, bisherige §§ 67 und 68 werden §§ 68 und 69 durch Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (GVBl. S. 665)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Karte 1: Grünordnungsplan – Bestand

Grünordnungsplan - Bestand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 23 "Heerweg Nr. 17/17a" (Bleicherode)
der Landgemeinde Stadt Bleicherode



Legende

Geltungsbereich

Flurstücke

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

Gebäudebestand* (B9142 300 010**)

versiegelte Flächen (B9142 300 010**)

Teilversiegelung (B9290 300 020**)

(Privat-)Garten in Nutzung (B9351)

Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten: Gewerbestandort - strukturarm (B9392)

Scherrasen (B9399 100)

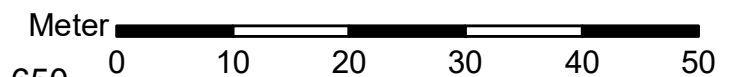
Obstbaumreihe*** (B6372, Erhaltung)

Schnitthecken (B6110)

* Der Gebäudebestand umfasst neben festen Bauten auch Container ("C") und einen provisorischen (Container-) Unterstand ("C/P").

** B9142 300 = Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort nach 1989; Zusatz 010 = Versiegelung hoch; Zusatz 020 = Versiegelung mäßig, Teilversiegelung

*** Die Bäume sind nicht maßstabs- und lagegetreu dargestellt.



Maßstab 1 : 650

Karten-
grundlage

GDI-TH 2023
(Geoproxy: Digitale Orthophotos DOP
und Liegenschaftskataster ALKIS)
SPB MEIßNER & DUMJAHN 2024
(Satzung 2024)

Bearbeitung

Planungsbüro Dr. Weise
GmbH, Mühlhausen
Dipl.-Geogr. Anja Englert



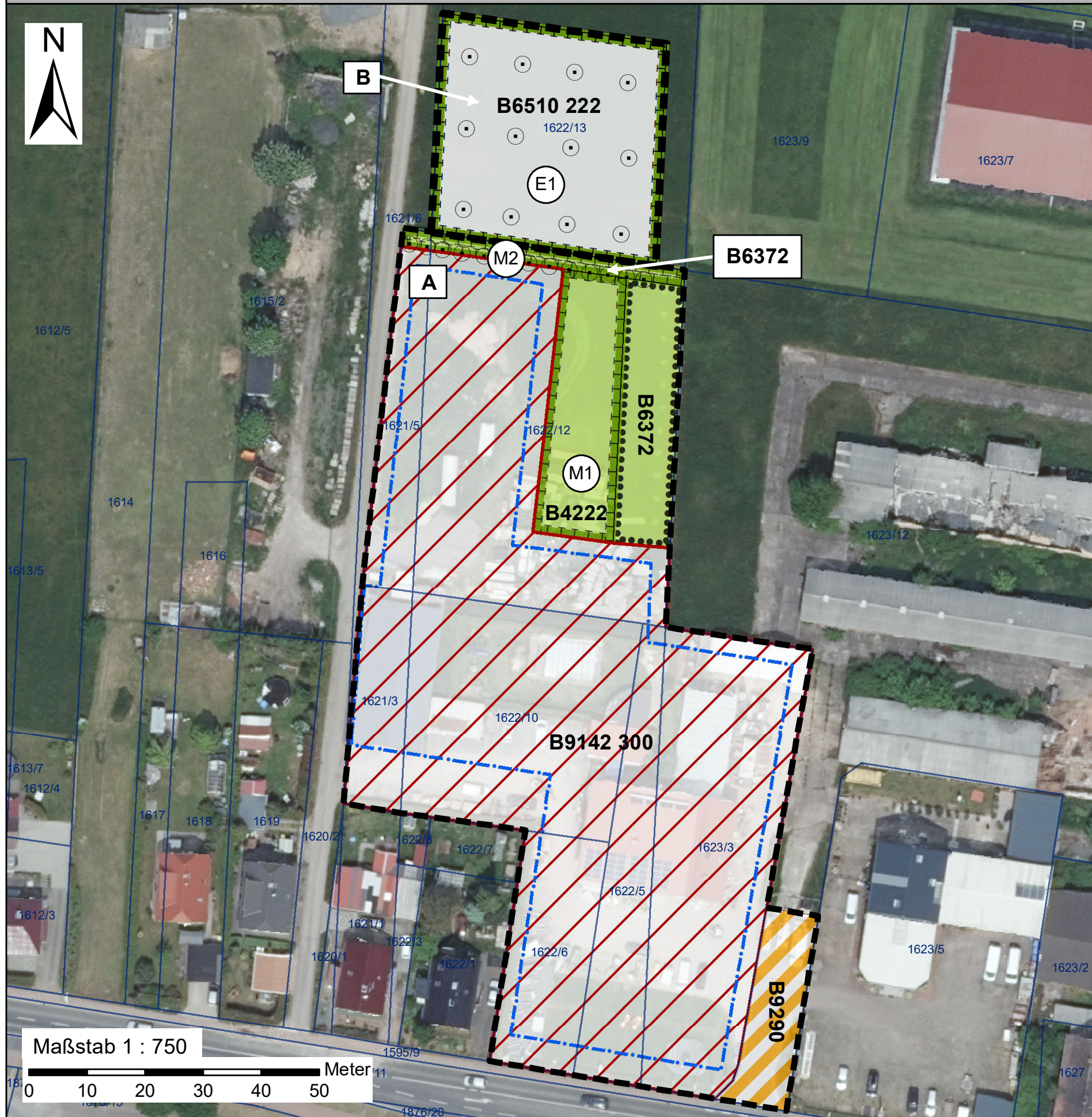
Datum

21.02.2024

Karte 2: Grünordnungsplan – Planung

Grünordnungsplan - Planung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nr. 23 "Heerweg Nr. 17/17a" (Bleicherode)
 der Landgemeinde Stadt Bleicherode



Legende

- Geltungsbereiche **A** und **B**
- Flurstücke
- Vorhabengebiet (GRZ 0,8 = 80 % Versiegelung)
- Baugrenze
- private Grünflächen
- öffentl. Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - im Plangebiet (M) und außerhalb des Plangebietes (E)
- (M1) Mesophiles Grünland (B4222)
- (M2) Obstbaumreihe (B6372)
- (E1) Streuobstbestand (B6510 222)
- Obstbäume (Pflanzung im Rahmen der Kompensation, Darstellung nicht lage- oder maßstabgetreu)

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

- B4222** Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken
- B6372** Obstbaumreihe
- B6510 222** Streuobstbestand auf Extensivgrünland
- B9142 300** Gewerbeflächen: neuer Gewerbestandort
- B9290** sonstige Verkehrsflächen (Zufahrt, versiegelt)

Karten-
 grundlage GDI-TH 2023
 (Geoproxy: Digitale Orthophotos DOP
 und Liegenschaftskataster ALKIS)
 SPB MEIßNER & DUMJAHN 2024
 (Satzung 2024)

Bearbeitung Planungsbüro Dr. Weise
 GmbH, Mühlhausen
 Dipl.-Geogr. Anja Englert

Datum 21.02.2024



Maßstab 1 : 750

