Bebauungsplan „Am Flurzaun“,

mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ und einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“,

Ortsteil Neudietendorf

der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt

BEGRÜNDUNG
Teil 2:
Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
Arbeitsstand: 24.08.2022

Landgemeinde Nesse-Apfelstädt
Zinzendorfstraße 1
99192 Nesse-Apfelstädt

Impressum

Landgemeinde Nesse-Apfelstädt
Zinzendorfstraße 1
99192 Nesse-Apfelstädt

Inhaltsverzeichnis

Seite
1.0 Einleitung 4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 4
1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes 5
1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 6
1.4 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan 7
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen 11
2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen 11
2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen 25
2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen 27
2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen 27
2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 27
2.6 Flächenermittlung und Bilanzierung 28
3.0 zusätzliche Angaben 32
3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 32
3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 32
3.3 Monitoring 33
4.0 Zusammenfassung 34
5.0 Quellenverzeichnis 35
6.0 Anlagen 36
6.1 Fotodokumentation des Geltungsbereiches 36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches 5
Abbildung 2 Aktuelles Luftbild (2021) 6
Abbildung 2 Überschwemmungsgebiet 8
Abbildung 4 Flächen des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ 36
Abbildung 5 Fläche des vorhabenb. Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“ 36
Abbildung 6 Fläche des vorhabenb. Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“ 36
Abbildung 7 Fläche des vorhabenb. Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“ 36
Abbildung 8 Ruderalfläche im südöstlichen Geltungsbereich 36
Abbildung 9 Ruderalfläche im südöstlichen Geltungsbereich 36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen 11
Tabelle 2 Maßnahmen 25
Tabelle 3 Bewertung Bestand 28
Tabelle 4 Bewertung Planung 29
Tabelle 5 Bewertung potentielle Maßnahme A3 Entsiegelung südlich des Geltungsbereiches 30
Tabelle 6 Für Teilfläche A4 30
Tabelle 7 Teilfläche A5 31

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Anlass der Planung ist es, im Ortsteil Neudietendorf der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt Wohnraum zu ermöglichen.
Das Planziel besteht in der Schaffung von Wohnnutzungen in Einfamilienhäusern. Es sollen vorrangig Wohnnutzungen zulässig sein, die sich an die ostseitig bereits vorhandenen Wohnnutzungen und Wohngebäude anfügen und somit einen erkennbaren Abschluss wohnbaulicher Nutzungen darstellen. Die Planung zur Erschließung der geplanten Wohnnutzungen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Mit der Planung werden zudem die notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt werden.
Der Bebauungsplan überplant Flächen des Bebauungsplans „Hinter dem Flurzaun“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“.

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln. Im Umweltbericht sind die ermittelten erheblichen Auswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.
Der erforderliche Mindestinhalt des Umweltberichts wird durch die Anlage zu 1 des BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bündelt dabei alle weiteren für das Vorhaben auf der Ebene der Bauleitplanung ggf. notwendigen umwelt- und naturschutzfachlichen Prüfungs- und Planungsinstrumente.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Flurzaun“ befindet am westlichen Ortsrand von Neudietendorf und umfasst die östlichen Teilbereiche des hier vorhandenen Solarparks.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,95 ha.

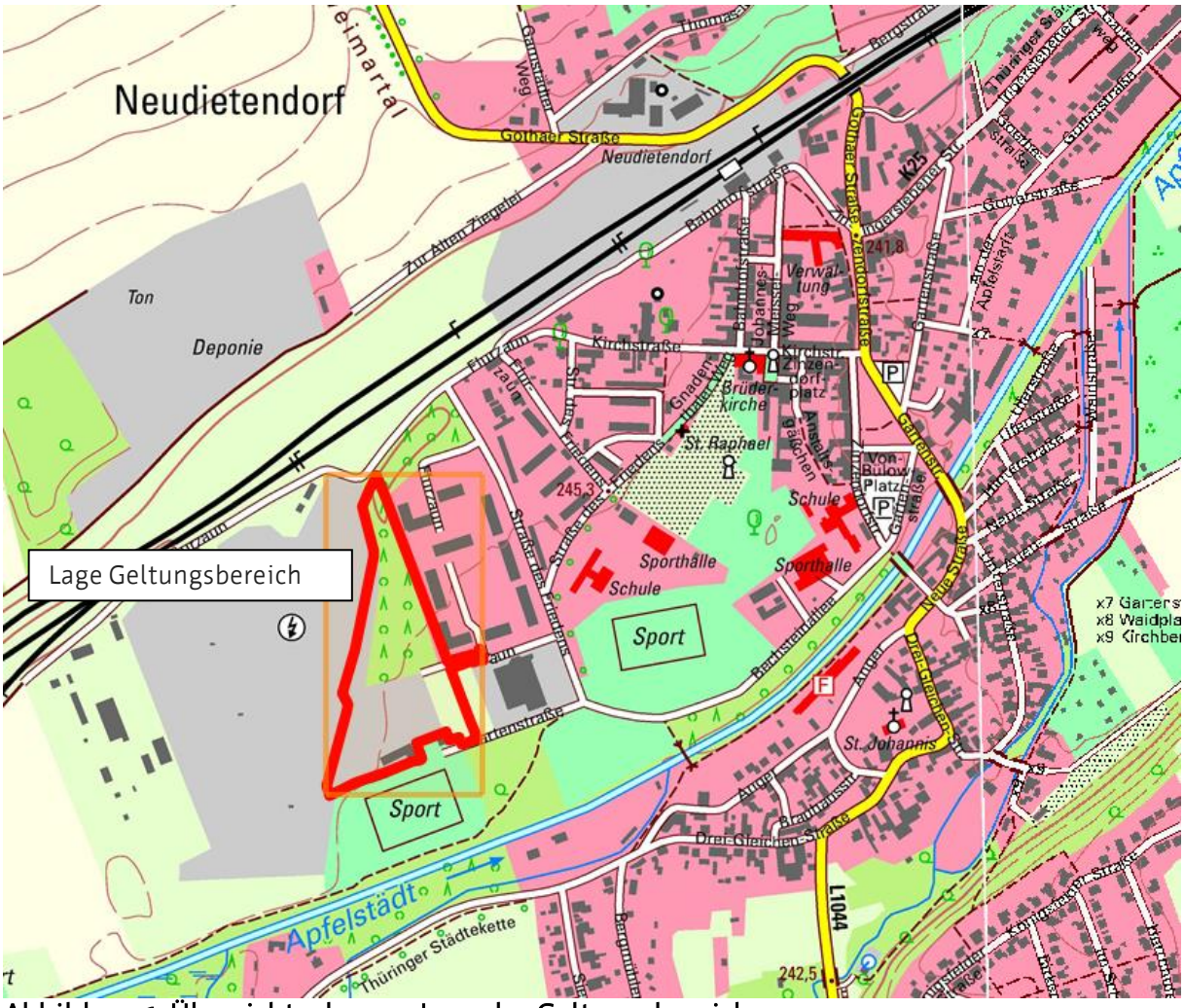


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches
Kartengrundlage: topographische Karte 1:10000 Quelle: Grundkarte geoportal-th.de, 2021

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“. Der Bebauungsplan „Hinter dem Flurzaun“ weist innerhalb der Flächen des aktuellen Bebauungsplanes Grünflächen mit Bepflanzungen und wohnungsferne Hausgärten aus. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ehemaliges OBW-Gelände“ weist Sonderbauflächen (Photovoltaik) aus.
Die südöstlich gelegenen ehemalige Betriebsgelände liegen aktuell brach und sind Teil versiegelt oder mit einer Ruderalflur bewachsen. Siehe auch Abbildung 2 und Fotodokumentation Anlage 6.1.

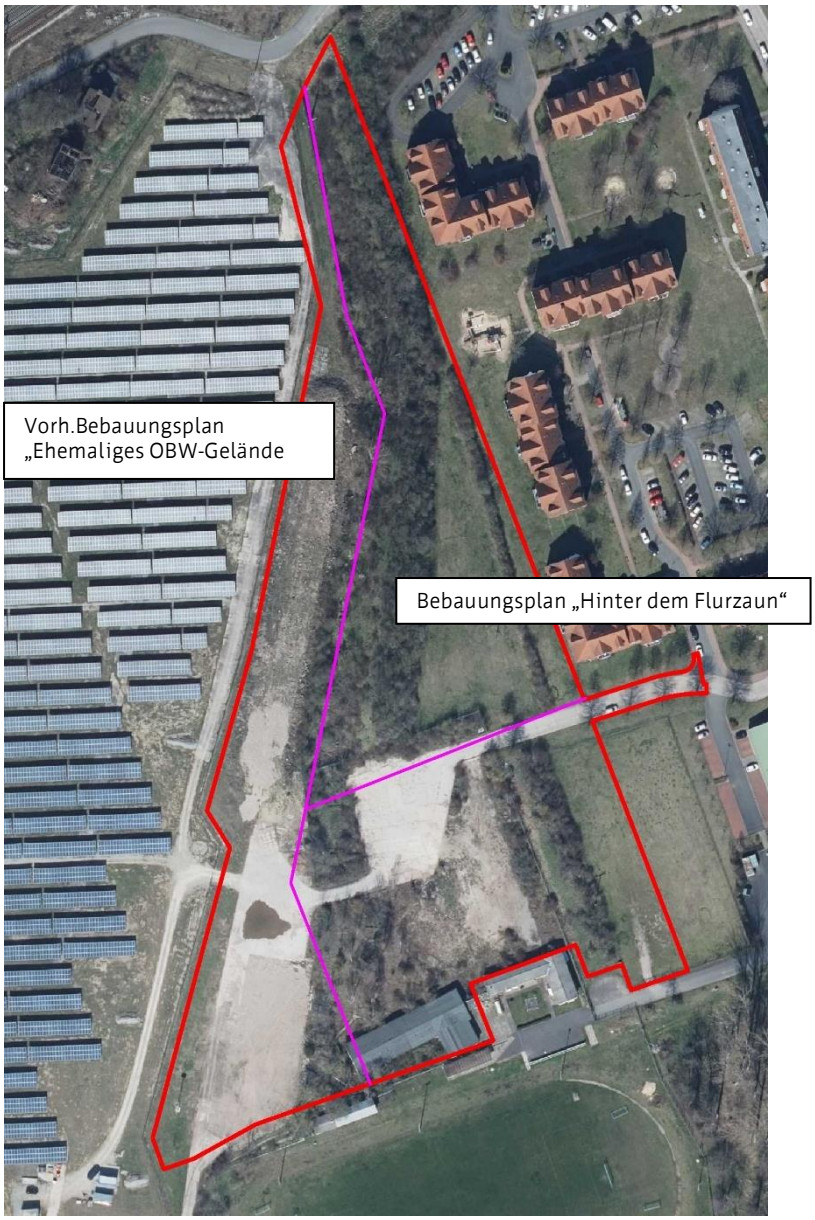


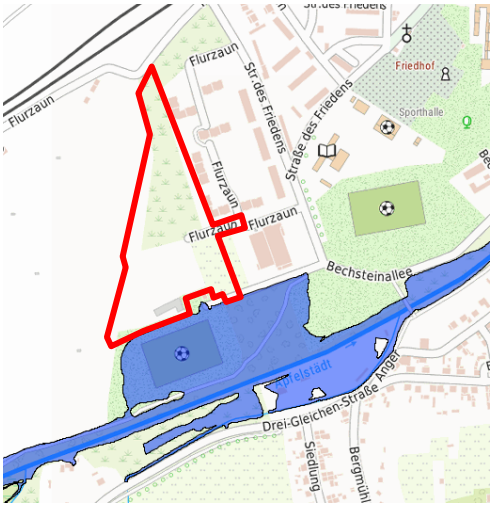
Abbildung 2 Aktuelles Luftbild (2021)
Quelle Luftbild: Offene Geodaten Thüringen, nicht maßstabsgerecht. © GDI-Th
(Rot markiert der Geltungsbereich)

1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Mit der Umsetzung des Bebauungsplan HOT „Am Flurzaun“ werden ca.1.29 ha Fläche versiegelt oder teilversiegelt, abzüglich der aktuell bereits versiegelten oder teilversiegelten Flächen (0,36ha) ergibt sich eine Neuversiegelung von ca. 0,93 ha.

1.4 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Landesentwicklungsprogramm 2025, 5. Juli 2014	Darin enthalten sind folgende für den Standort relevanten Aussagen: 2.4.1 G Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. 2.4.2 G Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.	Die geplante Bebauung erfolgt unter Berücksichtigung der Grundsätze der Landesentwicklung. Der Geltungsbereich liegt nicht im Innenbereich, jedoch unmittelbar angrenzend zum Innenbereich der Gemeinde und ist allseitig von Baulichen Anlagen (Wohnbebauung, Sportplatz, Photovoltaikanlage) umgeben. Die aus der vorliegenden Planung resultierende Flächeninanspruchnahme ergibt sich aus dem Wohnraumbedarf in der Gemeinde. Es wird eine Brachfläche in Anspruch genommen, die aufgrund der umliegenden Nutzungen den Siedlungskörper abschließt.
Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Siedlungsbereich Bestand ausgewiesen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz hw-11 „Untere Apfelstadt“	Bezüglich der Darstellung als Siedlungsbereich entspricht die vorgesehene Bebauung den Vorgaben des Regionalplanes. Hier wird als Zielstellung G 2-1 aufgeführt: „*durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität … ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.*“ Im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 (Untere Apfelstädt) soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
		beigemessen werden. *Vorbehaltsgebiete zum Hochwasserschutz umfassen überschwemmungsgefährdete Bereiche, die bei Eintreten eines extremen Hochwassers, mit dem im Mittel etwa alle 200 Jahre zu rechnen ist (HQ200), überflutet werden können. Bei einem derartigen Ereignis zeigen vorhandene Hochwasserschutzeinrichtungen keine Wirkung mehr.*[1] Im Kartenmaßstab des Regionalplanes 1 : 100.000 erfolgt keine genaue Abgrenzung hinsichtlich der Lage der überschwemmungsgefährdeten Bereiche. Daher wurde zur Abgrenzung des Überwemmungsgebietes auf die aktuellen Überwemmungsgebietskarte des Thüringen Viewer zurückgegriffen. Das hier dargestellte per Rechtsverordnung gesicherte Überschwemmungsgebiet grenzt südlich an den Geltungsbereich an, ragt jedoch nicht in den Geltungsbereich hinein.  **Abbildung 3 Überschwemmungsgebiet[2]** rot markiert der Geltungsbereich.
Flächennutzungsplan	Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt besitzt seit 2004 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Apfelstädt liegt in der Fassung der 2. Änderung mit Stand vom 13.12.2012 sowie Berichtigung im Jahr 2018 vor. Im seit 2004 wirksamen FNP (Stand Neubekanntmachung vom	Aktuell erfolgt die 3. FNP-Änderung. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans im Parallelverfahren angepasst und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

[1] Regionalplan Mittelthüringen

[2] Quelle: https://thueringenviewer.thueringen.de/ Karte Überschwemmungsgebiete. Per Rechtsverordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet Abruf Juni 2022

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	13.12.2012) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als: • Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und • Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünanlagen und Festplatz (weiter sind Grünflächen ohne Zweckbestimmung vorhanden) ausgewiesen. An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine Wohnbebauung (WA) ausgewiesen.	
Schutzgebiete	Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes. Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiete, das EG-Vogelschutzgebiet “Ohrdrufer Muschelkalkplatte und Apfelstädtaue“ und das FFH-Gebiet „Apfelstädtaue zwischen Wechmar und Neudietendorf“, befindet sich ca. 0,3 km südwestlich des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Zone III[3]. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet der Apfelstädt[4].	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete. Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete werden auf Grund der örtlichen Gegebenheiten ausgeschlossen. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll abgeleitet werden und innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung zur Versickerung bzw. Verdunstung gebracht werden. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern. Damit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches.
Denkmalschutz	In der Ortslage Neudietendorf befinden sich eine Vielzahl von Kulturdenkmalen (z.B. Wohnhäuser, ehem. Siegellackfabrik, ehemaliges	Eine Beeinträchtigung dieser Objekte innerhalb der Ortslage Neudietendorf durch die geplante Wohnbebauung wird auf Grund der Lage des Geltungsbereiches ausgeschlossen.

[3] Quelle: https://thueringenviewer.thueringen.de/ Abruf 06/2022
[4] Quelle: https://thueringenviewer.thueringen.de/ Abruf 06/2022

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Gutshaus) und Denkmalensambles (z.B. Zinzendorfplatz). Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Denkmäler.	

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen

Tabelle 1 Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	**Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt**	
In Bearbeitung Es befinden sich keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz, keine nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes im oder in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.	a) Prognose bei Durchführung der Planung: Durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahme erfolgt eine Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches. Bauphase: Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich bewirkt eine erhebliche negative Änderung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt. Diese negative Auswirkung erfolgt durch die Flächenversiegelung, durch den Lebensraumentzug und durch die Umnutzung der Flächen. Betriebsphase: Im Bereich der Wohnbauflächen verbleibt ein dauerhafter Flächenentzug und eine dauerhafte Beunruhigung, die Lebensräume werden durch die Nutzung als Wohnbauflächen geprägt. b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: Ohne die geplante Baumaßnahme würden die	In Bearbeitung. Die negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung können durch die geplanten Vermeidungs- und Begrünungsmaßnahmen (siehe auch. Punkt 2.2.) vermieden bzw. Kompensiert werden. Geplante Vermeidungsmaßnahmen: • V1 (Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung), • V2 (Baumkontrolle vor Fällungen) • V3 (Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung) • V4 Niststätten von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern. • V5 Fledermausquartiere • V6 Schutz Zauneidechsen Geplante Begrünungsmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen): • Erhalt von Teilen des Grünland- und Gehölzbestandes (Maßnahmen E1 und E2). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1.2, A2.1 und A2.2) • Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je Grundstück und 20 % Begrünung mit Sträuchern der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
	aktuellen Flächennutzungen weiterhin bestehen bleiben.	• Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf den Dachflächen der Garagen. Es wird eingeschätzt, dass durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sich das Lebensraumangebot im Landschaftsraum nicht verschlechtert wird und langfristig das Artenspektrum, insbesondere der Vögel und Fledermäuse, weiterhin Bestand hat.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	**Fläche / Boden**	
Regionalgeologisch liegt das Untersuchungsgebiet im zentralen Teil des Thüringer Beckens sowie am Nordrand der Apfelstädtaue. Hier stehen im tieferen Untergrund die Schichten des Unteren Keupers (ku) mit ihrer oberflächennahen Zersatzzone an. Im unmittelbaren Standortbereich sind unter örtlichem Oberboden verschieden mächtige Auffüllungen bzw. Aufschüttungen vorhanden. Diese werden teilweise von Auelehm, Terrassenschottern sowie der Festgesteinszersatzzone des Unteren Keupers unterlagert.[5] Ein ursprünglicher Boden ist im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden. Der Boden des Geltungsbereiches wurde in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach anthropogen überformt und versiegelt. Eingroßteil dieser Flächenbefestigung wurde aufgebrochen, ist aber als	<u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die geplante Bebauung erfolgt anlagebedingt eine Flächenneuversiegelung und eine Umgestaltung der Bodenoberfläche / des Reliefs. <u>Bauphase:</u> Die Ausweisung von Wohnbauflächen in einem bisher weitgehend unversiegelten Bereich hat erhebliche negative Auswirkungen bezüglich der Schutzgüter Boden und Fläche. Diese negative Auswirkung erfolgt durch die Flächenversiegelung und durch den Flächenentzug. Im Punkt 1.3 ist die geplante Neuversiegelung der dargestellt.	Die negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung wurden im Zuge der Planaufstellung betrachtet und durch folgende Maßnahmen minimiert und kompensiert: • Erhalt von Teilen des Grünland- und Gehölzbestandes (Maßnahmen E1 und E2). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1.2, A2.1 und A2.2) • Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je Grundstück und 20 % Begrünung mit Sträuchern der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Durch die Anlage der Grünflächen, insbesondere der Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher werden die Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktionen des Bodens teilweise wieder hergestellt, damit verbundenen ist eine Verbesserung des Bodengefüges und der Wasseraufnahme des Bodens.

[5] Geotechnik Dr. Nottrodt Weimar GmbH 2022. Geotechnischer Bericht

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Verfüllung und Wälle noch auf dem Grundstück vorhanden. Aus der Abbildung 2 ist die Bebauung der Flächen im Jahr 2021 erkennbar.	<u>Betriebsphase:</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche / Boden durch die Nutzung als Wohnbauflächen sind nicht erkennbar. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Ohne die geplante Baumaßnahme würden die bisherigen Flächennutzungen weiterhin Bestand haben. Neue negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.	• Rekultivierung Streuobstwiesen (Maßnahmen A4 und A5) Kompensation für nicht im Geltungsbereich ausgleichbare Eingriffe (Versiegelung, Gehölzentfall,...). Durch den Erhalt der Gehölzbestände, die Anlage der Grünflächen und der Dachbegrünungsflächen werden die Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktionen des Bodens erhalten, teilweise wieder hergestellt und insbesondere in den Bereichen mit Gehölzpflanzungen verbessert. Damit verbundenen ist eine Verbesserung des Bodengefüges und der Wasseraufnahme des Bodens.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	**Wasser**	
<u>Oberflächengewässer</u> befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Die ca. 150 m südlich des Geltungsbereiches gelegene Apfelstädt, ein Fließgewässer 1.Ordnung, ist von den Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht betroffen. <u>Grundwasser</u> Entsprechend den Aussagen des geotechnischen Berichts wurde bis zur maximal erkundeten Endteufe von ca. 3,0 m unter GOK kein Grund- bzw. Schichtwasser angetroffen. Entsprechend der Karte ‘Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung‘[6] ist das Grundwasser vor Einträgen von	<u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die geplante Bebauung erfolgt anlagebedingt eine Flächenversiegelungen diese kann Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich haben. Eine direkte Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von Oberflächengewässern erfolgt nicht. <u>Bauphase:</u> Verschmutzungen von Grund- oder	<u>Oberflächengewässer:</u> Keine Auswirkungen <u>Grundwasser:</u> Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll abgeleitet werden und innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung zur Versickerung bzw. Verdunstung gebracht werden. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern. Damit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches.

[6] Quelle Kartendienste der TLUG Jena Karte Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung Abruf 07/2022
[7] TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (http://www.tlug-jena.de) Stand 08/2022

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Schadstoffen mit dem Sickerwasser (z.B. aus Havarien durch Verkehrsunfälle) geschützt, die Sickerwasserverweilzeit beträgt mehrere Monate bis 3 Jahre. Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit 57-100 mm / Jahr[7] unter dem Thüringer Durchschnitt von 111 mm / Jahr.	Oberflächenwasser während der Bauphase werden beim heutigen Stand der Technik ausgeschlossen. Durch die Erhöhung der möglichen Versiegelung verringert sich die potentiell mögliche Grundwasserneubildung und erhöht sich der Regenwasserabfluss. Im Punkt 1.3 ist die geplante Neuversiegelung der dargestellt. <u>Betriebsphase:</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Nutzung als Wohnbauflächen sind nicht erkennbar. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Ohne die geplante Baumaßnahme würden die bisherigen Flächennutzungen weiterhin Bestand haben. Neue negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.	Es erfolgt somit kein Abfluss anfallenden Regenwassers, die Grundwasserneubildung innerhalb des Geltungsbereiches wird beibehalten. Weitere Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgut Wasser und zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind gleichlautend wie die Maßnahmen zum Schutzgut Boden/Fläche.

[7] TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (http://www.tlug-jena.de) Stand 08/2022

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	**Klima / Luft**	
Die VG Nesse-Apfelstädt gehört zum Klimabereich ‚Südostdeutsche Becken und Hügel‘. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen hier folgende Klimacharakteristika vor: Folgende Klimadaten sind für das Gebiet charakteristisch: - mittlere Jahresniederschlagsmenge: 600 bis 650[8] mm - mittlere Jahrestemperatur: 9,0 bis 9,5°C - überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Südwest Der vorhandene Gehölzbestand ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand zu betrachten. Diese vorhandenen Gehölzstrukturen und die wenigen vorhandenen Grünlandflächen haben durch die Verschattung und Kaltluftentstehung eine hohe Bedeutung für das Kleinklima des Standortes. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Luftleitbahnen oder Kaltluftbahnen Eine weiträumige Beeinträchtigung des örtlichen Klimas wird somit ausgeschlossen. Durch die geplante Baumaßnahme erfolgt eine Versiegelung durch Gebäude, Wege und Zufahrtsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches. Dadurch wird eine Überwärmungstendenz innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen.	a) Prognose bei Durchführung der Planung: Durch die geplante Bebauung erfolgt anlagebedingt eine Flächenversiegelungen. Bauphase: Die geplante Bebauung bewirkt auf Grund der geringen Neuversiegelung und der Lage des Geltungsbereiches keine Beeinträchtigungen der regionalen Klimasituation, bezüglich einer Überwärmung von Flächen (siehe auch Punkt 1.3.). Betriebsphase: Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft erfolgen bei Einhaltungen der gesetzlichen Regelungen nicht. b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: Bei Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung wird die klimatische Situation im beibehalten.	Im Bebauungsplanverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft ausgewiesen: • Erhalt von Teilen des Grünland- und Gehölzbestandes (Maßnahmen E1 und E2). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1.2, A2.1 und A2.2) • Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je Grundstück und 20 % Begrünung mit Sträuchern der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände und durch die Neuanlagen von Grünstrukturen werden die Überwärungstendenzen innerhalb des Geltungsbereiches minimiert. • Entsiegelung von Flächen (Maßnahme A3)Verringerung der Überwärmungstendenzen.

[8] WWW.tlug-jena, Umwelt regional, Abruf 06/2022

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Die höhere verkehrliche Frequentierung im Gebiet, ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege nicht relevant bzw. unerheblich.	<u>Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels:</u> Nach den Prognosen des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz[9] ist mit einem weiteren Anstieg der Jahresmitteltemperaturen zu rechnen. Tendenziell steigt die Sonnenscheindauer, insbesondere in den Monaten März, April und Mai. Die Entwicklung zeigt: Das Frühjahr wird trockener, Sommer und Herbst feuchter, im Winter fällt mehr Niederschlag in Form von Regen statt Schnee. Es werden immer häufiger Extremwetterlagen und stärkere Witterungsschwankungen beobachtet.	
	Hochwasserschutz	Entsprechend der Hochwassergefahren- und Risikokarten der TLUG liegt der Geltungsbereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.
	stadtklimatische Belastungen (Überhitzung der versiegelten Flächen)	Durch den Erhalt von Grünstrukturen und die Neuanlage von Grünstrukturen (auch Dachbegrünung) werden negativen Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Versiegelung (Überwärmung)

[9] Thüringer Ministerin für Umwelt, Energie und Naturschutz, Klimawandelfolgen in Thüringen Monitoringbericht 2017

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
		innerhalb des Geltungsbereiches vermieden und kompensiert.
	Gebäudeschäden durch Sturm und Hagel	Gebäudeschäden könne bei ordnungsgemäßer Baudurchführung ausgeschlossen werden.
	Treibhausemissionen	Durch die Erschließung von Wohnbauflächen innerhalb bzw. am Rande des bebauten Stadtgebietes werden Treibhausemissionen durch kurze Verkehrswege und den Anschluss an den ÖPNV weitmöglichst vermieden.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Landschaftsbild		
Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Neudietendorf und ist gänzlich anthropogen überprägt. Das Landschafts-/ Ortsbild wird vom Gehölzbestand auf dem Lärmschutzwall des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“, dem Gehölzbestand westlich der Wohnbebauung und dem Gehölzbestand auf dem Wall im südlichen Geltungsbereich bestimmt. Der Geltungsbereich selbst ist eingezäunt, nicht einsehbar und nicht begehbar. Durch die vorab genannten Gehölzstrukturen vermittelt der Geltungsbereich den Eindruck eines stark begrünten Gebietes. Die großflächigen Versiegelungen und zum Teil nur gering bewachsenen Ruderalflächen sind nur zum Teil einsehbar. Weiträumig sind der Geltungsbereich und die Bäume innerhalb des Geltungsbereiches nicht sichtbar.	<u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die geplante Bebauung erfolgt die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches. <u>Bauphase</u>: Die eigentlichen Beeinträchtigungen während der Bauphase sind temporär und wirken sich langfristig nicht auf das Landschaftsbild aus. Erhebliche negative Auswirkungen auf Grund der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Änderung auf das Orts- / Landschaftsbild sind nicht erkennbar. <u>Betriebsphase</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes	Im Bebauungsplanverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgewiesen: • Erhalt von Teilen des Grünland- und Gehölzbestandes (Maßnahmen E1 und E2). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1.2, A2.1 und A2.2) • Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je Grundstück und 20 % Begrünung mit Sträuchern der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Durch die geplante Bebauung werden mehrere neue Durchwegung durch den Geltungsbereich geschaffen, dies trägt in Verbindung mit den neuen Grünflächen zu einer Verbesserung der Erholungsnutzung im Geltungsbereich bei.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Der Geltungsbereich ist aktuell nicht begehbar und somit nicht zur Erholung nutzbar.	Landschaftsbild durch die Nutzung der Flächen als Wohnbauflächen sind nicht erkennbar. Die Flächen werden für die Erholungsnutzung erschlossen. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung der aktuellen Nutzung erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Die Flächen sind weiterhin nur eingeschränkt einsehbar, nicht bzw. nur teilweise begehbar und somit nicht für die Erholung nutzbar.	
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wirkungsgefüge (Zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima.)		
Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch die vorhandenen Flächennutzungen, die Gehölzbestände im Geltungsbereich, die Ruderalfluren und die noch vorhandene Versiegelung und Bebauung. Die Vorbelastung für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind durch die vorhandene Bebauung und die Versiegelung im Geltungsbereich gegeben. Wobei die bebauten Flächen eine hohe Belastung des Wirkungsgefüges und die Flächen der bereits erfolgten Rückbaumaßnahmen mit Schotterandeckungen eine geringe	<u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die geplante Neubebauungen bewirken eine anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches. Bauphase: Die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche werden die Belastung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern steigen. Erhebliche oder über den Planungsraum hinausgehende Auswirkungen auf das städtische	Die negativen Auswirkungen der Ausweisung von Wohnbauflächen können durch die Ausweisung Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden: Geplante Vermeidungsmaßnahmen: • V1 (Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung), • V2 (Baumkontrolle vor Fällungen) • V3 (Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung) • V4 Niststätten von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern. • V5 Fledermausquartiere • V6 Schutz Zauneidechsen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Belastung des Wirkungsgefüges aufweisen Die überwiegend mit Gehölzen bestandenen Flächen auf den vorhandenen Erdwällen sowie die mit Grünland bestandenen Flächen besitzen eine hohe Bedeutung, insbesondere für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild.	Wirkungsgefüge bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind nicht erkennbar. <u>Betriebsphase:</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges durch die Nutzung der Flächen als Wohnbauflächen sind nicht erkennbar. b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung der aktuellen Nutzung erfolgt keine Änderung der Flächennutzung / des Wirkungsgefüges.	Geplante kompensationsmaßnahmen: • Erhalt von Teilen des Grünland- und Gehölzbestandes (Maßnahmen E1 und E2). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1.2, A2.1 und A2.2) • Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je Grundstück und 20 % Begrünung mit Sträuchern der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Durch die Anlage der Grünflächen, insbesondere der Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher werden die Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktionen des Bodens teilweise wieder hergestellt, damit verbundenen ist eine Verbesserung des Bodengefüges und der Wasseraufnahme des Bodens. • Entsiegelung von Flächen (Maßnahme A3)Wiederherstellung der Bodenfunktionen. • Rekultivierung Streuobstwiesen (Maßnahmen A4 und A5) Kompensation für nicht im Geltungsbereich ausgleichbare Eingriffe (Versiegelung, Gehölzentfall,...). Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll abgeleitet werden und innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung zur Versickerung bzw. Verdunstung gebracht werden. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern. Damit

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
		verbleibt das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches. Das Wirkungsgefüge im Plangebiet wird neu gestaltet. Durch die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches werden die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Vermieden oder kompensiert.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	**Natura 2000 Gebiete**	
Natura 2000 Gebiete sind im Planungsraum und in der Umgebung nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiete, das EG-Vogelschutzgebiet “Ohrdrufer Muschelkalkplatte und Apfelstädtaue“ und das FFH-Gebiet „Apfelstädtaue zwischen Wechmar und Neudietendorf“, befindet sich ca. 0,3 km südwestlich des Geltungsbereiches.	a) Prognose bei Durchführung der Planung: **Keine Beeinträchtigungen** Die Auswirkungen der geplanten Bebauung sind lokal begrenzt und beeinträchtigen keine Natura 2000 Schutzgebiete b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: Es bestehen weiterhin keine Wechselwirkungen zwischen dem Geltungsbereich und Natura 2000 Schutzgebieten.	Keine Maßnahmen notwendig.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	**Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung**	
Der Geltungsraum umfasst Flächen am westlichen Ortsrand der Gemeinde. Diese Flächen sind zu einem Großteil nicht zugänglich und stehen somit der Bevölkerung nicht zur Verfügung. Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden diese	a) Prognose bei Durchführung der Planung: Bauphase: Durch die vorgesehene Bebauung werden die Flächen als Wohnbauflächen erschlossen. Durch die Ausweisung der	Die Flächen des Planungsraumes werden, insbesondere bezüglich der Durchquerbarkeit der Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen. Es erfolgt eine Aufwertung der Flächen.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Flächen zur Bebauung mit Einfamilienhäusern erschlossen. Erst nach der Erschließung der Flächen des Geltunsbereiches stehen diese zur Wohn- und Erholungsnutzung zur Verfügung. Die Gehölzflächen des Geltungsbereiches (Gehölze auf den vorhandenen Wällen und entlang der vorhandenen Wohnbebauung) dienen auf Grund ihrer über den Geltungsbereich heraus ragenden Wirkung (Sicht, Klima, Schatten) der Erholungsnutzung.	Wohnbauflächen am Ortsrand von Neudietendorf sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB erkennbar. Durch die geplante Zufahrtsstraße werden die Flächen öffentlich zugänglich, sie stehen damit der Erholungsnutzung zur Verfügung. Betriebsphase: Die Erhöhung des Verkehrs durch dieses Vorhaben ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege nicht relevant bzw. unerheblich. b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: Bei Beibehaltung der aktuellen Nutzungen erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Die Flächen sind weiterhin nur eingeschränkt einsehbar und nicht oder nur eingeschränkt begehbar. Die Flächen stehen nicht bzw. nur eingeschränkt der Erholungsnutzung zur Verfügung.	
<u>Lärmschutz</u> Im Rahmen der vorliegenden ‚Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan »Am Flurzaun« in Neudietendorf‘ wurden die lärmbedingten Auswirkungen auf die geplante und vorhandene Wohnbebauung untersucht. Hierbei wurden besonders die Lärmbelastungen durch Straßenverkehrslärm und den Schienenverkehrslärm, sowie der Umgang mit den vorhandenen		

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Lärmschutzwellen untersucht. Weitere betrachtete Lärmquellen waren der Gewerbe- und Sportlärm (südöstlich gelegener Einkaufsmarkt und südlich gelegener Sportplatz). Es wurden verschieden Varianten bezüglich der schalltechnischen Auswirkungen auf die Wohnbebauung untersucht. Als Vorzugsvariante wurde die Variante 2 (Lärmschutzwall im Westen des Plangebiets mit Verbindung zum bestehenden Erdwall im Norden) ermittelt. Unter der Voraussetzung bzw. Annahme, dass der westliche Lärmschutzwall erhalten bleibt und mit dem östlichen Erdwall im Norden verbunden wird, wird innerhalb des Plangebiets tags der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) flächenhaft überschritten. Der abwägungsrelevante Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags wird jedoch vollständig im Plangebiet eingehalten. Es ergeben sich im Nachtzeitbereich hingegen deutliche Überschreitungen des zugrunde liegenden Orientierungswerts der DIN 18005 von 45 dB(A) sowie des abwägungsrelevanten Immissionsgrenzwerts der 16. BImSchV von 49 dB(A). Dieser Lärmschutzwall stellt somit einen Kompromiss zwischen der städtebaulichen Struktur, dem Orts- und Landschaftsbild, und dem Ziel der Wohnraumschaffung gegenüber dem Lärmschutz dar. Zur Einhaltung der Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte werden Vorgaben zur Anordnung von Wohnungsgrundrissen, die an den von den Gleisanlagen abgewandten Fassaden angeordnet sein sollen und dass in Fällen, in denen dies nicht möglich ist, schalldämmende Außenbauteile zu verwenden sind gemacht. Vorgeschlagen wird zudem eine Festsetzung, die zum Erreichen des gewünschten Innenraumpegel bei geschlossenem Fenster beitragen soll. Hierzu werden die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109-2:2018-01 für das Plangebiet bestimmt. Diesen Empfehlungen folgt der Plangeber, da sie sicherstellen können, dass der gewünschte Innenraumpegel erreicht werden kann.		
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB - Kultur-/ Sachgüter		
In der Ortslage Neudietendorf befinden sich eine Vielzahl von Kulturdenkmalen (z.B. Wohnhäuser, ehem. Siegellackfabrik, ehemaliges Gutshaus) und Denkmalensambles (z.B. Zinzendorfplatz). Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Denkmäler.	a) Prognose bei Durchführung der Planung: Es sind keine Kultur-/ Sachgüter von der baumaßnahme betroffen. b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: Keine Änderung des Zustandes.	Keine Maßnahmen erforderlich.
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser) Belange nach §a Abs. 6 Nr. 7f - Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie)		
		Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern erfolgt durch die regionalen Entsorger.
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen		

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	**Prognose** über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	**Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Weitere zu beachtende Pläne liegen für den Geltungsbereich nicht vor.		
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)		
Der Geltungsbereich unterliegt nur geringen Vorbelastungen durch angrenzende Verkehrswege. Der vorhandene Gehölzbestand ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand, auch hinsichtlich der Luftqualität zu betrachten.	a) Prognose bei Durchführung der Planung: Bauphase: Vorübergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den Baustellenverkehr. Betriebsphase: Der zusätzliche Fahrverkehr im und zum Plangebiet entspricht dem dörflichen Charakter des Gebietes. Das Baugebiet wird nur über die Straße „Am Flurzaun“ erschlossen. Die vorgesehenen Verkehrswege dienen nur der Erschließung des Gebietes, ein darüber hinaus gehender Durchgangsverkehr wird nicht in das Gebiet geführt. Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrs der angrenzenden Verkehrswege ist somit nicht gegeben. b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: Beibehaltung der bestehenden Nutzungen und Beeinträchtigungen.	Es erfolgt keine dauerhafte Änderung der Luftqualität im und im Umfeld des Geltungsbereiches. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB - Wechselwirkungen

(Zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura-2000 Gebiete, den umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.)

Naturnähe und Versiegelungsgrad des Bodens, haben Einfluss auf den natürlichen Grundwasserhaushalts, die Grundwasserneubildungsrate sowie die Grundwassergeschütztheit. Ein natürliches Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften und ihrer Tierwelt. Wasserhaushalt und Versieglungsgrad haben unmittelbar Auswirkungen auf die Arten und Biotope und das Kleinklima. Diese wiederum und die Lufthygiene haben Auswirkungen auf den Lebensraum, die Erholungseignung und das subjektive Empfinden des Menschen.

Die im Geltungsbereich beabsichtigte Bebauung kann durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Es verbleiben nach dem Bau und die Umsetzung der notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Durch den Erhalt von Teilen der Gehölzbestände und durch die geplanten Neupflanzungen wird die landschaftliche Einbindung der Flächen gewährleistet und Großgrünstrukturen als Lebensraum und als klimatische Ausgleichsräume erhalten. Durch die geplanten Grünflächen erfolgt einer Verbesserung der Umweltsituation, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft.

Die durch die geplante Bebauung veranlassten Auswirkungen sind kleinräumig auf den Geltungsbereich beschränkt und wurden im Bebauungsplanverfahren umfassend betrachtet

Auf Grund der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches, insbesondere der Neubebauung hat die geplante Bebauung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf angrenzende Flächen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Weitere Projekte oder Pläne, die im Zusammenwirken mit dem hier beschriebenen Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können, sind nicht bekannt.

2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung sowie der Kompensation der Auswirkungen der Baumaßnahme. Die Zuordnung der Maßnahmen zu den Eingriffen und Beeinträchtigungen erfolgte unter Punkt 2.1.

Tabelle 2 Maßnahmen

Nr.	Maßnahme
V1	Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung / Erschließung (Schutz Vögel/Fledermäuse) im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar
V2	Baumkontrolle vor Fällung Die zu fällenden Bäume/Gehölze werden unmittelbar (1-3 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen begutachtet (Kontrolle).
V3	Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweiser Lichtfarbe, unter 3.000 Kelvin und möglichst nach unten gerichteter Lichtquelle zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.
V4	Als Ausgleich für verloren gehende Niststätten von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern ist an geeigneten Anbringungsorten innerhalb des Planungsraumes die Anbringung von sechs Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorzusehen. Genaue Festlegung nach Erstellung Artenschutzgutachten.
V5	Als Ersatz für verloren gehende potenzielle Fledermausquartiere sind an geeigneten Anbringungsorten zwei Fledermausquartiere vorzusehen. Genaue Festlegung nach Erstellung Artenschutzgutachten.
V6	Schutz Zauneidechsen Genaue Festlegung nach Erstellung Artenschutzgutachten.
A1.0	Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1.0 sind die Flächen als Habitat für Zauneidechsen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von 10 m sind Steinhaufen oder Totholzhaufen mit einer Mindestgröße von 2 x3 x 1 (L, B, H) herzustellen. Das Grünland ist 1x Jährlich zu mähen und das Mähgut abzutransportieren.
A1.1	Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1.1 sind die Wallhänge und Ruderalfluren als Habitat für Zauneidechsen dauerhaft zu erhalten.
A1.2	Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1.2 sind die Flächen als Habitate für Zauneidechsen und für die Avifauna zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind Strauchriegel mit 8,00 m Länge im Wechsel mit Grünlandbereichen in eine Länge von 8,00 m anzulegen. Innerhalb der Grünlandbereiche sind Steinhaufen mit einer Mindestgröße von 2 x3 x 1 (L, B, H) herzustellen. Das Grünland ist 1x Jährlich zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Strauchriegel: Zweireihige freiwachsende Hecke aus einheimischen Sträuchern. Pflanzabstand 1,00 x 0,75 m. Artenliste Sträucher: Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Coryllus avelana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Salis caprea (Sal-Weide), Ribes uva crispa (Stachelbeere), Rosa canina (Hundsrose), Rosa

Nr.	Maßnahme
	rubiginosa (Wein-Rose), Rubus idaeus (Himbeere), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder).
A2.1	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2.1 sind freiwachsende Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
A2.2	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2.2 ist eine einreihige freiwachsende Hecke aus Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzabstand maximal 1,00 m. Höhe der Pflanzen im ausgewachsenen Zustand mind. 1,50 m.
A3	Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A3 ist der vorhandene Weg zu entsiegeln und die Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der Unterbau des Weges kann vor Ort verbleiben.
A4 und A5	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A4 und A5 ist der vorhandene Streuobstwiese zu pflegen, nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Durch Sukzession aufgewachsener Gehölzbewuchs ist zu entfernen. Am freigestellten Obstbaumbestand ist ein fachgerechter Pflegeschnitt durchzuführen. Lücken im Obstbaumbestand sind durch regionaltypische Obstsorten zu ersetzen, Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 10-12 cm. Angestrebtes Baumraster 10 x 12 m. Der Grünlandbestand ist extensiv zu pflegen oder zu beweiden.
E1 undE2	Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen E1 undE2 sind die vorhandenen flächigen Gehölzbestände und Grünlandbestände dauerhaft zu erhalten.
	Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Gehölzen, Gräsern, Stauden und Rasenflächen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten. Die Anpflanzung im Bereich der Maßnahme A1.2 und A2.2 können bei der Ermittlung der Flächengröße abgerechnet werden.
	In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro Wohngebäude mindestens ein hitzeresistenter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität: Mindestqualität Hochstamm StU 16-18 cm
	Die Dachflächen von Nebenanlagen sind als Flachdächer oder einseitig flachgeneigte Dächer (Dachneigung bis 2°) auszuführen und vollständig extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,10 m herzustellen. Der Anteil zu begrünender Dachfläche kann ausnahmsweise verringert werden, um technische Anlagen auf der Dachfläche unterzubringen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt.

2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Die Planung geht auf die Initiative der Gemeinde zurück, am Standort Wohnraum zu schaffen. Der Standortsuche lag der Umstand zugrunde, dass in Neudietendorf kaum innerstädtische Brachflächen existieren. Der gewählte Standort ist aufgrund seiner guten verkehrlichen und infrastrukturellen Anbindung für Wohnnutzung geeignet. Konflikte mit bestehenden oder umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die Brach- bzw. Grünfläche befindet sich direkt im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen. Zur Realisierung der Wohnnutzungen hat die Gemeinde eigene Grundstücke veräußert, die nun bebaut werden sollen. Alternativen zur Nutzung als Wohnstandort bestehen derzeit nicht. Die Flächen liegen brach.

Alternativen in Bezug auf die Lage der Bebauung, auf Befestigungsarten und die Eingrünung des Gebietes wurden untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung wurden:

1) Für alle Flachdächer innerhalb des Geltungsbereiches eine Dachbegrünung vorgesehen.
2) Eine randliche Begrünung des Geltungsbereiches vorgesehen.
3) Maßnahmen zum Erhalt und Vernetzung der Lebensräume für Zauneidechsen ausgewiesen.

2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Neue Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch die nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben (Wohnbebauung) sind nicht gegeben. Durch das Bauvorhaben erfolgt eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes.

2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand zeitgleich kein Bebauungsplan im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind durch das Vorhaben, auch auf Grund der umliegend vorhandenen Bebauung (Abgrenzung) ausgeschlossen.

2.6 Flächenermittlung und Bilanzierung

In der nachfolgenden Bilanzierung wird die Wertpunktedifferenz durch die Änderung der möglichen zu überbauenden Flächen ermittelt. Dabei auf das seit August 2005 gültige ‘Thüringer Bilanzierungsmodell‘[10] in Verbindung mit der Biotoptypenbewertung entsprechend der ‘Anleitung zur Bewertung der Biotope Thüringens‘[11] zurückgegriffen.

Die Flächenermittlung erfolgte auf Grundlage des vorliegenden Bestandsplanes (Grundlage Flächenerhebungen und Flächenvorgaben der Bebauungspläne „Hinter dem Flurzaun“ und "Ehemaliges OBW-Gelände") und des vorliegenden Arbeitsstandes des B-Planes Entwurfes.

Zur Ermittlung des Eingriffes wird die Gesamtwertpunktezahl des Bestandes vor der Baudurchführung und des Bestandes nach der Baudurchführung im gesamten Planungsraum gegenübergestellt.

Tabelle 3 Bewertung Bestand

Nr.	Fläche in qm	Bestand (Code)	Wert-punkte	Wert-punkte
B-Plan "Hinter dem Flurzaun"	6.110	Feldhecke überwiegend Sträucher (6110) und Feldhecke überwiegend Bäume (6120) Textliche Festsetzung 8.1: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern und Textliche Festsetzung 7: Bepflanzung des LSW mit Sträuchern	35	213.850,00
	232	Wohnbauflächen, Freiflächen	25	5.800,00
	3.690	Hausgärten (9351) Textliche Festsetzung 4: wohnungsferne Hausgärten	25	92.250,00
Zwischensumme	10.032			
B-Plan "Ehemaliges OBW - Gelände"	861	Sondergebiet, vollversiegelt 10 %	0	0,00
	7.750	Sondergebiet, 4222 Grünland 90%	28	217.000,00
	688	Feldhecke überwiegend Sträucher (6110) , Maßnahme M2	35	24.080,00
Zwischensumme	9.299			
Bestand neue Flächen				
	481	sonstige Gebäude (9139)	0	0,00
	2.298	Wirtschaftsweg, versiegelt (9216)	0	0,00
	1.659	Scherrasen (9318)	20	33.180,00
	1.694	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen (9392) Gehölzaufwuchs bis 10 %	20	33.880,00
	409	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen (9392) Gehölzaufwuchs 10 bis 40 %	25	10.225,00
	1.934	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen (9392) Gehölzaufwuchs 40 bis 70 %	28	54.152,00
	1.754	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen (9392) Gehölzaufwuchs 70 bis 100 %	30	52.620,00
Zwischensumme	10.229			
	29.560,00			**737.037,00**

Die temporäre Beanspruchung von Flächen allgemeiner Bedeutung stellt in der Regel keinen Eingriff dar und wurde nicht bilanziert.

[10] TMLNU 2005
[11] TMLNU 1999

Tabelle 4 Bewertung Planung

Nr.	Fläche in qm	Planung (Code)	Wert-punkte	Wert-punkte
Wohnbaufläche				
WA Freiflächen GRZ 0,4	11.300	Wohnbaufläche, niedrige offen Bauw eise (9111), Freiflächen	25	282.500,00
WA Freiflächen (Flächen Zauneidechse)	1.397	Wohnbaufläche, niedrige offen Bauw eise (9111), Flächen Zauneidechsen	35	48.895,00
WA Freifläche (Neuanlage Gehölzbestand) Maßnahme A2	1.100	Feldhecke überw iegend Sträucher (6110)	35	38.500,00
WA Versiegelung GRZ 0,4	9.198	Wohnbaufläche, niedrige offen Bauw eise (9111), Gebäude, Zuw egungen	0	0,00
Zw ischensumme	22.995			
Verkehrsflächen				
Erschließungsstraßen	3.740	sonstige Straßenverkehrsfläche (9219), versiegelte Flächen	0	0,00
Parkplätze	165	sonstige Straßenverkehrsfläche (9219), Parkplätze, Pflaster, versickerungsfähig	2	330,00
Fläche Ver- und Entsorgung (Regenw asserbecken)	562	Fläche für die Wasserw irtschaft (8320) - offenes Versickerungsbecken	20	11.240,00
Zw ischensumme	4.467			
öffentliche Grünfläche				
Grünfläche öffentlich (Fläche Zauneidechsen) Maßnahme A1	455	sonstige Aufschüttungflächen (8202)	35	15.925,00
Grünfläche öffentlich (Neuanlage Gehölzbestand) Maßnahme A2	219	Feldhecke überw iegend Sträucher (6110)	35	7.665,00
Grünfläche öffentlich (Erhalt Grünland) Maßnahme E1	194	mesophiles Grünland (4222)	30	5.820,00
Grünfläche öffentlich (Erhalt Gehölzbestand) Maßnahme E2	1.075	Feldhecke überw iegend Bäume (6120)	35	37.625,00
Zw ischensumme	1.943			
private Grünfläche				
WA Freiflächen GRZ 0,4	155	Wohnbaufläche, niedrige offen Bauw eise (9111), Freiflächen	25	3.875,00
Gesamtsumme	**29.560,00**			**448.500,00**

Tabelle 5 Bewertung potentielle Maßnahme A3 Entsiegelung südlich des Geltungsbereiches

Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen							
Eingriffs-fläche	**Flächen-größe**	**Bestand**	**Bestand**	**Planung**	**Planung**	**Differenz**	**Flächen-äquivalent**
		Biotoptyp	Bedeu-tungsstufe	Biotoptyp	Bedeutungs-stufe		Wertverlust
	qm	Code Nr.	(Punkte)	Code Nr.	(Punkte)		(Punkte)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**	**g = (f-d)**	**h = b x g**
Maßnahme A3	458,00	Wirtschafts-weg, versiegelt (9216)	0	Brache / Staudenflur 4750	33	33	15.114
Summe	458,00						15.114

Tabelle 6 Für Teilfläche A4

Sanierung/Wiederherstellung des Obstbestands, Unterwuchs: gestört/verbuscht		
Ermittlung des Bestandswertes		
Grundwert:	Streuobstwiese	40
Auf-/Abschläge:	mind. 70 % des Obstbestandes weist deutliche und langjährige Pflegerückstände auf bzw. bei mind. 70 % des Obstbestandes ist die Vitalität und Stabilität deut- lich beeinträchtigt	-5
	ungünstige Struktur des Obstbestandes	-3
	gegebenenfalls Vorkommen einer streng geschützten bzw. mind. stark gefährdeten Tierart	+1
	verbrachter/ gestörter Wiesenbestand, anteilig Verbu- schung bis sehr starke Verbuschung	-2
Bestandswert:		**31**
Ermittlung des Planwertes		
Grundwert:	Wiederherstellung Streuobstwiese	40
Aufschläge:	fachgerechte Schnittmaßnahmen zur Revitalisierung und ggf. Entwicklungspflege innerhalb von 10 Jahren, Gewährleistung einer Anschlusspflege zur Erhaltung eines vitalen und stabilen Bestandes	5
	strukturaufwertende Merkmale	max. 1[12]
	regelmäßige Unterwuchspflege zur Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland	5
Planwert:		51
Aufwertungspotenzial (Plan- minus Bestandswert):		**20**

Flächengröße 8.900 m² x 20 Wertpunkte = 178.000 Wertpunkte

[12] Anlage Totholzhaufen

Tabelle 7 Teilfläche A5

Sanierung/Wiederherstellung des Obstbestands, Unterwuchs: gestört/verbuscht		
Ermittlung des Bestandswertes		
Grundwert:	Streuobstwiese	40
Auf-/Abschläge:	mind. 70 % des Obstbestandes weist deutliche und langjährige Pflegerückstände auf bzw. bei mind. 70 % des Obstbestandes ist die Vitalität und Stabilität deutlich beeinträchtigt	-5
	ungünstige Struktur des Obstbestandes	-3
	gegebenenfalls Vorkommen einer streng geschützten bzw. mind. stark gefährdeten Tierart	+1
	verbrachter/ gestörter Wiesenbestand, anteilig Verbuschung bis sehr starke Verbuschung	-5
Bestandswert:		**28**
Ermittlung des Planwertes		
Grundwert:	Wiederherstellung Streuobstwiese	40
Aufschläge:	fachgerechte Schnittmaßnahmen zur Revitalisierung und ggf. Entwicklungspflege innerhalb von 10 Jahren, Gewährleistung einer Anschlusspflege zur Erhaltung eines vitalen und stabilen Bestandes	5
	strukturaufwertende Merkmale	max. 2[13]
	regelmäßige Unterwuchspflege zur Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland	5
Planwert:		52
Aufwertungspotenzial (Plan- minus Bestandswert):		**24**

Flächengröße 4.000 m² x 24 Wertpunkte =96.000 Wertpunkte

Zusammenfassung

Wertpunkte aus Tabelle 3	737.037,00	
Wertpunkte aus Tabelle 4	448.500,00	
Wertpunkte aus Tabelle 5	15.114,00	
Wertpunkte aus Tabelle 6	178.000,00	
Wertpunkte aus Tabelle 7	96.000,00	
Wertpukteüberschuß	577,00	

[13] Anlage Totholzhaufen, Nachpflanzungen

3.0 zusätzliche Angaben

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional-, Landschaftsplanung und Flächennutzungsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.
Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014)
- Regionalplan Mittelthüringen (2011)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Nesse-Apfelstädt (2004, neu bekannt gemacht am 13.12.2012)
- Thüringen Bilanzierungsmodell (2005)
- Bebauungsplan „Am Flurzaun“, mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ und einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“, Stand Juni 2022
- Geotechnischer Bericht (2022)
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan »Am Flurzaun« in Neudietendorf. Berlin, 12. Mai 2022.
- Sowie weitere Grundlagendaten (Geologie, Arten, …….. siehe Quellenverzeichnis und Fußnoten)

3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfes zum Umweltbericht lagen die vorab genannten Unterlagen vor. Weitere Datenerfassungen erfolgten im Rahmen der Bestandskartierungen vor Ort.

Damit lagen die wichtigsten Daten, Planungen und Untersuchung zur. Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens vor. Die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens konnten planungsbezogen beurteilt werden können. Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen wird als ausreichend betrachtet.

3.3 Monitoring

Um sicherzustellen, dass im Zuge der Durchführung der Bauleitpläne keine erheblicher unvorhergesehene (nachteilige) Umweltauswirkungen auftreten bzw. frühzeitig erkannt werden, ist gemäß § 4c BauGB ein Monitoring durch die Gemeinde vorgesehen.

Für dieses Monitoring werden die bestehenden Instrumente der Umweltüberwachung genutzt, damit wird eine vollumfängliche Umweltüberwachung gewährleistet. Für den aktuellen Bauleitplan werden keine zusätzlichen Instrumente/Verfahren benötigt um unvorhergesehene (nachteilige) Umweltauswirkungen zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Instrumente der Umweltüberwachung sind in den Aufgabenzuständigkeiten der Landesbehörden und der städtischen Ämter ausreichend beschrieben und bedürfen der Anwendung und Kontrolle durch diese Fachbehörden.

Die Umweltüberwachung sowie die Realisierung der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen werden daher auf der Grundlage bestehender Überwachungspflichten (z.B.: Effizienzkontrolle gemäß § 8 ThürNatG) der zuständigen Behörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde) sichergestellt.

4.0 Zusammenfassung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.
Für die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Bauvorhaben Bebauungsplan "Am Flurzaun" ist ein Umweltbericht notwendig, um mögliche Umweltauswirkungen durch die geplanten Baumaßnahmen darzustellen und zu bewerten

Durch die geplante Bebauung werden die Schutzgüter Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser (Grundwasser), Klima/Luft und Landschafts-/ Ortsbild beeinträchtigt oder verändert. Diese Beeinträchtigungen/Veränderungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Erhalt von Gehölzstrukturen, zeitliche Beschränkungen bei Gehölzrodungen, Artenschutzmaßnahmen) vermieden oder können durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen (z.B. Rekultivierung Streuobstwiesen, Gehölzpflanzungen, Vogel-Nisthilfen und Fledermausquartiere) ausgeglichen werden. Das Landschafts/Ortsbild wird durch die Baumaßnahme neugestaltet.

Es verbleibende keine erheblich und nachhaltig Beeinträchtigungen.

Die Schutzgüter Mensch / Gesundheit / Bevölkerung sowie die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die vorgesehene Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes.

5.0 Quellenverzeichnis

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Geotechnik Dr. Nottrodt Weimar GmbH 2022. Geotechnischer Bericht
- HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan »Am Flurzaun« in Neudietendorf. Berlin, 12. Mai 2022
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- Stadt | Ökonomie | Recht - Steinke & Zemke GbR. Bebauungsplan „Am Flurzaun“, mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ und einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“, Stand Juni 2022
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Stand 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens, 2008
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

DIN 18 300 Erdarbeiten, DIN 18 915 Bodenarbeiten, DIN 18 916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten, DIN 18 917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen und Saatarbeiten, DIN 18919 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen, DIN 18 920 Landschaftsbau; Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
ZTV-Baumpflege 2017 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung
RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Großsträuchern, sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Begehung der Maßnahme am 10.03.2022, 08.04.2022 und 17.06.2022

6.0 Anlagen

6.1 Fotodokumentation des Geltungsbereiches

Die folgende Fotodokumentation dokumentiert den Bestand Im Frühjahr 2022 im Geltungsbereich.

Abbildung 4 Flächen des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“
Foto von der Zufahrtsstraße in Bilchrichtung Norden.

Abbildung 7 Fläche des vorhabenb. Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“
Foto entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, Blickrichtung Norden.

Abbildung 5 Fläche des vorhabenb. Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“
Foto entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, Blickrichtung Süden.

Abbildung 8 Ruderalfläche im südöstlichen Geltungsbereich
Foto mit Blickrichtung Norden.

Abbildung 6 Fläche des vorhabenb. Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“
Foto entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, Blickrichtung Norden.

Abbildung 9 Ruderalfläche im südöstlichen Geltungsbereich
Foto mit Blickrichtung Süden