

Gemeinde Nesse-Apfelstädt

Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet „Auf dem Berge“

2. Änderung

Entwurf

Umweltbericht

PLANVERFASSER:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

Fax: 03621 · 29 160

info@planungsgruppe91.de

Rechtskräftige Planfassung bearbeitet durch:

Dr. Walther + Walther

Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen

99089 Erfurt / Storchmühlenweg 13

Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586

e-mail dr-walther-walther@t-online.de

homepage www.dr-walther-walther.de

Gotha, im Juli 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtliche Grundlagen	3
2.	Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	6
2.1	Naturraum, Relief, Geologie	7
2.2	Boden / Fläche	7
2.3	Wasser	9
2.4	Klima und Luft	10
2.5	Tiere und Pflanzen	11
2.6	Landschaftsbild, Erholungseignung	12
2.7	Mensch	13
2.8	Kultur- und Sachgüter	14
2.9	Biologische Vielfalt	14
2.10	Wirkungsgefüge	15
3.	Status-quo-Prognose, Planungsalternativen	15
4.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	15
5.	Ergänzende Angaben	23
5.1	Methodik	23
5.2	Monitoring	23
6.	Zusammenfassung	24
7.	Verwendete Literatur	26



Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

1. Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan der Gemeinde Nesse-Apfelstädt für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Auf dem Berge“ erlangte im Jahr 2010 durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 08/2010 der Gemeinde Nesse-Apfelstädt Rechtskraft.

Seine Aufstellung erfolgte mit dem Ziel der *„städtebauliche(n) Neuordnung des östlichen Anschlusses an das vorhandene Wohngebiet „Am Berge, 1. BA“ als Wohngebiet „Auf dem Berge“ aufgrund aktueller Erfordernisse als Einfamilienhauswohngebiet“*. (Dr. Walther + Walther: Begründung zum Bebauungsplan „Auf dem Berge“, Kap. 7.1, Seite 8, 18.02.2010)

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt unter der Zielsetzung der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes in Anbetracht der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Nesse-Apfelstädt.

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Der erforderliche Mindestinhalt des Umweltberichts wird durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegeben.

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

- die nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung und
- die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG erforderliche Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

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

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



Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und erhalten damit Rechtskraft.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst, im sonstigen Plangebiet oder auf externen Ausgleichsflächen angeordnet werden.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz, ThürNatG)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

Thüringer Wassergesetz (ThürWG, 2009)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIMSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

Naturschutz

Nach § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 30.06.2021) sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können,



sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

Von diesen Verboten kann nach § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Hierfür sind im Baugenehmigungsverfahren konkrete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten. Nördlich des Plangebietes befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) Nr. 3 „Streuobstwiese Kirchberg“. Der Biotop des GLB zählt nach § 15 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Natura 2000 Gebiete

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung das Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet Nr. 55 „Apfelstädtaue zwischen Wechmar und Neudietendorf“. Im Südwesten befinden sich in ca. 4,1 km Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet Nr. 62 „Drei Gleichen“, das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 26 „Drei Gleichen“, sowie das Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 61 „Apfelstädter Ried“. Die Natura 2000 Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zählen insbesondere

- der Erhalt und die Entwicklung von Biotopfunktionen,
- die Minimierung der negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild,
- der Erhalt und die Entwicklung von klimaökologischen Ausgleichsfunktionen,
- die Minimierung der klimaökologischen Belastungen,
- die Beschränkung von Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß,
- die Vermeidung von Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen,
- die Verbesserung der Infiltrationssituation sowie
- Funktionen im Rahmen der Ortsgestaltung.

(Quelle: Dr. Walther + Walther: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Auf dem Berge“, 18.02.2010)



Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Nesse-Apfelstädt liegt seit 2004 der gemeinsame Flächennutzungsplan, aufgestellt durch das Architekturbüro Dr. Walther + Walther, der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Nesse-Apfelstädt vor. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich Bebauungsplanes ist dem Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“ (INL 1997) zuzuordnen. Das Plangebiet ist darin als Ackerfläche ausgewiesen.

2. Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundlage der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Dabei werden schutzgutbezogen der aktuelle Zustand, die zu erwartenden Umweltauswirkungen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erläutert.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, die berücksichtigt werden.

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

Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

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

Langfristige Auswirkungen nach Überplanung des Gebietes

Langfristige Auswirkungen gehen in erster Linie von der Neuordnung des Plangebietes als Wohnbaufläche aus. Die in der 1. Änderung als Maßnahmenfläche M 2 und M 3 bezeichneten, im Süden des Geltungsbereichs gelegenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden vollständig als Wohnbaufläche für die Erweiterung des Allgemeines Wohngebiets festgesetzt, wodurch der festgesetzte Bolzplatz nicht weiterhin auf der Fläche M 2 realisierbar ist. Der Verlust der (noch nicht realisierten) Maßnahmenflächen M2 und M3 muss an anderer Stelle kompensiert werden.



2.1 Naturraum, Relief, Geologie

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Naturraums „Innerthüringer Ackerhügelland“, genauer im Erfurt-Gothaer Ackerland. Es handelt sich um flachwelliges Hügelland mit breiten Talauen und bewaldeten Muschelkalkrücken. Charakteristisch für diesen weiträumigen und wenig gegliederten Naturraum sind die fruchtbaren Böden, die auf großen Schlägen intensiv ackerbaulich genutzt werden. Typisch sind Gehölzstreifen entlang der Fließgewässer, Feldgehölze sowie an südexponierten Hängen und Kuppen Trockenrasen.

Die geologische Struktur des Planungsraumes ist durch Sedimente des Unteren Keupers der Triasfolge geprägt. Im Plangebiet wird der Keuper von Tonen und lehmigen Tonen überdeckt.

2.2 Boden / Fläche

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Als Boden bezeichnet man die belebte, lockere, oberste Verwitterungsschicht der Erdkruste. Bodenbildungsfaktoren sind neben dem Ausgangsgestein auch Klima, Relief, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt des Bodens.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die im Süden des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 und M 3 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die auf diesen Flächen in der 1. Änderung festgesetzten Maßnahmen wurden nicht umgesetzt, die Fläche M 3 wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Auf der Fläche M 2 findet keine Nutzung statt, die Fläche stellt sich als mesophiles Grünland mäßig trockener Ausprägung dar.

Der im Kirchberg anstehende Leitbodentyp wird im Landschaftsplan (Karte Boden) mit mittlerem ackerbaulichen Ertragspotential und mittlerer Leistungsfähigkeit bewertet. Die westlich der Ortslage Kornhochheims vorkommende seltene Bodenart (Lehmrendzina) ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Grundsätzlich besitzt der Boden Lebensraumfunktion für bodenbewohnende Kleinsäuger, Molusken und Insekten und somit für die in der Nahrungskette folgenden Vertreter der Avifauna, Fledermäuse sowie für oberflächenbewohnende Kleinsäuger, welche die umgebenden Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen u.a. zur Nahrungssuche und als Lebensraum nutzen.

Durch die Festsetzung der Wohnbauflächen WA 1 und WA 3 im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit 9.369 m² Fläche werden gegenüber den in der 1. Änderung festgesetzten Maßnahmeflächen M 2 und M 3 die natürlichen Bodenfunktionen „Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt und Lebensraumfunktion“ beeinträchtigt. Die Funktion als landwirtschaftliches Produktionsmittel (Grünland) geht verloren. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.



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

Die Inanspruchnahme von Boden / Versiegelung soll auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Für die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Süden des Plangebietes festgesetzten Wohnbauflächen WA 1 und WA 3 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Hier besteht zwischen Flächenausnutzung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nur durch Entsiegelung an anderer Stelle ausgleichbar. Die Möglichkeit bodenfunktionsbezogener Kompensationsmaßnahmen durch Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen wurde durch die Gemeinde geprüft. Gemeindeeigene Flächen stehen für eine Entsiegelung nicht zur Verfügung, auf Flächen in Privatbesitz hat die Gemeinde keinen Zugriff.

Zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden wurde im Textteil des Bebauungsplanes folgendes festgesetzt, dass sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege angelegt werden, unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen sind. Die Anlage von flächenhaften Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen wird explizit als unzulässig festgesetzt.

Bei der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen verzichtet, um den Boden als Produktionsmittel zu erhalten.

Schutzgut Boden:

Aufgrund der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Nutzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wohnbauflächen werden zusätzliche Bodenversiegelungen bzw. Bodenverdichtungen erfolgen. Es wird erwartet, dass die umweltrelevanten Belange des Schutzgutes nach den gesetzlichen Maßstäben kompensiert werden können.



2.3 Wasser

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Grundwasser

Keuper- und Lössgebiete sind generell relativ grundwasserarm. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Gebiet mit nur geringem nutzbaren Grundwasserdargebot und geringer Grundwasserneubildungsfähigkeit. Der Grundwasserflurabstand liegt über 20 Meter. Das Grundwasser in diesem Bereich ist empfindlich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Das Plangebiet befindet sich ebenso wie die Ortslage Neudietendorf und der Ortsteil Kornhochheim in der Trinkwasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlagen Erfurt-Möbisburg und Kornhochheim.

Zur Frage des Grundwasserhaushaltes und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.2 Boden / Fläche verwiesen. Zusätzliche Versiegelung führt zwar zu nachteiligen Umweltauswirkungen, jedoch werden diese im Hinblick auf die Bodeneigenschaften, u.a. die eingeschränkte Wasseraufnahmefähigkeit, als nicht erheblich beurteilt.

Oberflächengewässer

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist die Apfelstädt, ein Fließgewässer 1.Ordnung. Das Gewässer ist das überregional bedeutendste Fließgewässer des Naturraumes. Es entspringt im Südwesten der Gemarkung Tambach-Dietharz im Thüringer Wald, vereinigt sich mit seinen Zuläufen Mittelwasser, Schmalwasser und Spitter (Gewässer 2. Ordnung) und fließt dann in nordöstliche Richtung. Es nimmt auf seinem Lauf zunächst mehrere kleinere Zuflüsse und dann das Fließgewässer Ohra auf und verläuft dann in nördliche, später in nordöstliche Richtung bis zur Mündung in die Gera. Der weitere Abfluss über die Gera, die Unstrut und die Saale endet mit der Mündung in die Elbe.

Die Gewässergüte entspricht der Güteklasse 1 -2 (unbelastet bis sehr gering belastet). Der Verlauf der Apfelstädt im FFH-Gebiet stellt in Zusammenhang mit ihrer Aue ein bedeutendes Mittelgebirgsbach-Ökosystem mit einer hohen faunistischen und floristischen Artenvielfalt dar.

Eine Beeinträchtigung des Fließgewässers durch Abwässer und Oberflächenwässer aus dem Plangebiet ist nicht erkennbar.

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

Die Versiegelung und somit die Reduzierung der Grundwasserneubildung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege angelegt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.



Schutzgut Wasser:

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist erheblich. Da das Gebiet nur ein geringes nutzbares Grundwasserdargebot und eine geringe Grundwasserneubildungsfähigkeit besitzt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

2.4 Klima und Luft

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Planungsraum gehört zum schwach kontinental getönten Übergangsklima der Randlagen des Thüringer Beckens im Klimagebiet des Börde- und Mitteldeutschen Binnenlandklimas und zum Klimagebiet Mitteldeutsches Berg- und Hügellandklima des Thüringisch-Sächsischen Mittelgebirgsvorlandes.

Die mittleren Niederschläge werden bei der Wetterstation Mühlberg mit 550 mm angegeben, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8 °C. Im Planungsraum sind südwestliche Winde vorherrschend.

Das von der 2. Änderung des Bebauungsplanes betroffene Grünland besitzt eine lokalklimatische Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet. Mit der Festsetzung als Wohngebiet reduziert sich die klimatische Ausgleichswirkung dieser Flächen geringfügig. Die östlich gelegenen Ackerflächen fungieren weiterhin als Kaltluftentstehungsgebiet.

Immissionsschutz

Mögliche Beeinträchtigungen des Wohngebietes infolge von Geruchsimmissionen aus der südlich des Plangebietes gelegenen Rinderhaltungsanlage wurden vom Büro für Immissionsprognosen BfIP Dipl.-Met. André Zorn untersucht. Die Untersuchungen der Immissionsprognose hatten zum Ergebnis, dass *„die belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeiten ≤ 15 % betragen und somit dem geplanten Vorhaben zugestimmt werden kann. Hierbei ist jedoch zu gewährleisten, dass insgesamt der dörfliche Charakter der Siedlung erhalten bleibt.“* (BfIP, Immissionsprognose zu Geruch, Bebauungsplan „Auf dem Berge“, Kornhochheim, vom 18.10.2019, S. 14).



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

Aufgrund der o.a. Änderung der Textfestsetzung zu der Maßnahmenfläche M 1 erfolgt eine Anpassung der Pflanz- bzw. Artenlisten, um das Ziel einer standortangepassten flächendeckenden und pflegeextensiven Begrünung mit lokalklimatischer Ausgleichswirkung zu erreichen.

Schutzgut Klima und Luft:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erwarten.

2.5 Tiere und Pflanzen

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Die im nördlich angrenzenden GLB „Kirchberg“ im Jahr 2009 durch das Ingenieurbüro Sparmberg durchgeführten faunistischen Kartierungen zu den Tiergruppen Brutvögel, Heuschrecken, Laufkäfer und Mollusken ergaben nur wenige Nachweise an bedrohten Tierarten. Dies wird auf die durch die Nordexposition des Lebensraumes „Streuobstwiese“ eingeschränkte Eignung für wärme- und lichtliebende Arten zurückgeführt. Die nachgewiesenen Tierarten sind für die Arten der Waldränder und Gebüsche charakteristisch und sind im Landschaftsraum weit verbreitet. Obwohl der Anteil an Höhlenbäumen in der Streuobstwiese relativ hoch ist, konnten keine geschützten Arten an höhlenbrütenden Vogelarten oder höhlenbewohnenden Käferarten nachgewiesen werden. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplangebietes wurden 2 -3 brütende Feldlerchenpaare erfasst.

Die Flora des Plangebietes (mesophiles Grünland und Ackerland) erwies sich ebenfalls als artenarm. Geschützte Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen.

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Auf dem Berge“, DR. WALTHER + WALTHER, 18.02.2010)

Die vorgefundenen Biotop des Plangebietes, insbesondere die Flächen des Intensivgrünlands, bieten für bodenbrütende Vogelarten aufgrund der fehlenden Deckung sowie wegen der an Dorfrändern jagenden Katzen keinen geeigneten Lebensraum, auch wenn im Rahmen der faunistischen Kartierungen brütende Feldlerchenpaare nachgewiesen wurden.

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



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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege angelegt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, so dass sie für die siedlungsangepassten Tierarten, welche in Hausgärten und an Siedlungsrändern heimisch sind, Lebensraum bieten können. Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs hinsichtlich der Wertigkeit der Biotoptypen werden in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Kap. 11.4) gegenübergestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Es entstehen aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen. Die verbleibenden (nicht erheblichen) Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna können nach derzeitigem Kenntnisstand mittels externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.6 Landschaftsbild, Erholungseignung

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes schließt sich unmittelbar südlich an die vorhandene Bebauung des Wohngebietes „Auf dem Berge“ an und fügt sich in die durch Wohnbebauung geprägte nähere Umgebung ein. Landschaftsbildprägend und aus größerer Entfernung sichtbar ist das südlich des Plangebietes gelegene Landgut Kornhochheim.

Eine Erholungsnutzung des an das Plangebiet angrenzenden Naturraumes ist weiterhin gegeben.

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

Zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen sind als planungsrechtliche Festsetzungen maximale Gebäudehöhen von 9,50 m für das WA 1 und 10,50 m für das WA 3 festgesetzt. Im weiteren ist pro Baugrundstück mindestens ein Obstbaum gemäß Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, dass die nicht als Stellplätze, Zufahrten Terrassen oder Wege angelegten Flächen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten sind.



Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung:

Die geplante Festsetzung der Wohnbauflächen WA1 und WA 3 werden das Landschaftsbild gegenüber dem bisherigen Zustand nicht erheblich beeinträchtigen.

2.7 Mensch

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Mensch ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes unmittelbar betroffen. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt unter der Zielsetzung der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes vor dem Hintergrund der stetig gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Nesse-Apfelstädt.

Baubedingt kann es im Rahmen der Bebauung der Grundstücke zu Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen kommen. Beeinträchtigungen der Wohnqualität oder Erholungseignung sind jedoch zeitlich begrenzt und nicht dauerhaft. Während der Baumaßnahmen ist die Einhaltung der in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschemissionen- (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte während der Tag- und Nachtzeit (Nachtzeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr) zu gewährleisten.

Aufgrund des insgesamt geringen Quell- und Zielverkehrs wird sich das Verkehrsaufkommen durch die Erweiterung des Wohngebietes nur in geringem Maße erhöhen.

Mögliche Beeinträchtigungen des Wohngebietes infolge von Geruchsmissionen aus den südlich des Plangebietes gelegenen Stallungen der Rinderhaltung eines landwirtschaftlichen Betriebes wurden vom Büro für Immissionsprognosen BfIP Dipl.-Met. André Zorn untersucht. Die Untersuchungen der Immissionsprognose ergaben dabei, dass „die belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeiten ≤ 15 % betragen und somit dem geplanten Vorhaben zugestimmt werden kann“. (siehe Punkt 4 der Begründung „Immissionsschutz“ und Punkt 2.4 „Klima und Luft“ des Umweltberichtes).

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

Zur Minimierung möglicher visueller Beeinträchtigungen des Menschen werden mittels bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen sowohl das Maß der baulichen Nutzung als auch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen verbindlich festgesetzt.



Schutzgut Mensch:

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einher.

2.8 Kultur- und Sachgüter

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

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

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

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Durch die Planung ergeben sich nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

2.9 Biologische Vielfalt

Mit der Änderung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Wohngebietsflächen findet ein Wechsel der Biotoptypen des Zielbiotops des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Entwicklung von naturnahen Gehölzflächen in Wohnbebauung mit gestalteten Gärten statt. Mit einer Erhöhung der biologischen Vielfalt resp. mit einer Verringerung der biologischen Vielfalt ist nicht zu rechnen, da im Plangebiet und der Umgebung vorrangig Ubiquisten und im angrenzenden Naturraum verbreitete Arten heimisch sind.



2.10 Wirkungsgefüge

Durch die Festsetzung der Wohngebietsflächen gehen durch die Bebauung Grünlandflächen (aktueller Bestand), bzw. im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzte Gehölzflächen der Maßnahmen M 2 und M 3 verloren und werden durch Siedlungsbiotope (Wohnbebauung mit Gärten) ersetzt. Kompensiert werden die Eingriffe durch Sanierung einer brachgefallenen Streuobstwiese (Maßnahmefläche M 2).

3. Status-quo-Prognose, Planungsalternativen

Im Rahmen der Status-quo-Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Planungsgebietes ohne die Realisierung der Planung betrachtet. Wenn die Festsetzung der Wohnbauflächen WA 1 und WA 3 unterbleibt, würden die Flächen gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als naturnahe Gehölzflächen entwickelt und der Bolzplatz angelegt werden.

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

Die Ausweisung von Wohnbauflächen kann auf Alternativstandorten erreicht werden, jedoch müssen diese im Gegensatz zu den in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Wohnbauflächen neu erschlossen werden. Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Wohnbauflächen sind bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen und können zeitnah bebaut werden.

Durch die Nutzung bereits erschlossener Flächen zur Wohnbebauung werden andere Flächen geschont und somit der weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt.

4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft gegenüber der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen der Maßnahmeflächen M1, M2, M3 und M4 sowie Festsetzungen zu Grünflächen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu **Grünflächen** werden wie folgt geändert:

- Die Festsetzung 7.1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes *„Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünanlage ist jeweils ein Gehweg mit einer maximalen Breite von 2,0 m und eine wegebegleitende krautreiche Wiese anzulegen“* wird dahingehend präzisiert,



dass der 2,00 Meter breite Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt wurde. Die beidseitig des Weges festgesetzten Grünflächen wurden mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt.

- Die unter 7.2 aufgeführte Festsetzung „Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bolzplatz kann ein Bolzplatz mit maximal 600 m² Fläche eingeordnet werden“ wird aufgrund der Festsetzung der Fläche als Wohnbaufläche gestrichen. Ein Bolzplatz befindet sich am Sülzenbrücker Weg in fußläufiger Entfernung zum Wohngebiet.
- Die in der rechtskräftigen Planfassung für die öffentlichen Grünflächen festgesetzten Zweckbestimmungen werden gestrichen bzw. präzisiert.
Die Zweckbestimmung „Bolzplatz“ wird gestrichen, da im Wohngebiet aufgrund der räumlichen Nähe des Rasenbolzplatzes am Sülzenbrücker Weg kein zusätzlicher Bolzplatz vorgesehen ist.
Die Zweckbestimmung „Grünanlage“ wird entsprechend der Bestandssituation in die Zweckbestimmungen „Verkehrsbegleitgrün“ und „Abstandsgrün“ geändert und wie folgt ergänzt: „Die als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" und "Abstandsgrün" festgesetzten Flächen sind als unversiegelte Freiflächen zu erhalten und zu pflegen.“

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** werden wie folgt geändert bzw. ergänzt und neu geordnet:

- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Punkt 8.1 enthaltene Festsetzung wird aufgrund der Inanspruchnahme der Flächen M 2 und M 3 als Wohnbaufläche für die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes sowie durch die Umwidmung der Fläche M 4 zu Straßenbegleitgrün wie folgt geändert: „Die Maßnahmenfläche M 1 ist als naturnahe Gehölzfläche mit stufigem Aufbau mit standortgerechten Bäumen, Kleinbäumen und Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Fläche sind mindestens 1 Baum gemäß Artenliste 3 und 10 Stammbüsche und Sträucher gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. Die gehölzfreien Flächen sind als Staudenmischpflanzung mit einer Staudenmischung für trockene Standorte anzulegen.“
Mit der o.g. Festsetzung soll eine flächenendeckende und pflegearme Begrünung der Fläche erreicht werden, die Flora und Fauna Lebensraum bietet und der Gebietseingrünung im Norden des Plangebietes dient.
Aufgrund der o.a. Änderung der Textfestsetzung zu der Maßnahmenfläche M 1 erfolgt eine Anpassung der Pflanz- bzw. Artenlisten, um das o.g. Ziel einer flächendeckenden und pflegeextensiven Begrünung zu erreichen.



- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Punkt 8.2 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „Ausgleichsmaßnahme M 4“ festgesetzte Fläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt, da sich diese Fläche aufgrund ihrer Lage und geringen Größe nicht als Ausgleichsfläche eignet.
- Die Festsetzung 8.3 zum externen Ausgleich auf dem Flurstück 782 in der Gemarkung Neudietendorf wird gestrichen, da sich zeigte, dass die Erdstoffdeponie für eine Aufforstung aufgrund des trockenen Untergrundes nicht geeignet ist und sich am Standort durch Sukzession bereits Gehölzstrukturen entwickelt haben.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Eingriffe des Planvorhabens neu bewertet und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha die Sanierung und Revitalisierung einer brachgefallenen Streuobstwiese auf einem Teilstück des im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flurstücks 669 der Flur 4 in der Gemarkung Neudietendorf wie folgt festgesetzt:

Die in der Flur 4 in der Gemarkung Neudietendorf auf dem Flurstück 669 bestehende Streuobstwiese ist auf einer Fläche von 5.500 m² fachgerecht zu sanieren. Durch Sukzession aufgewachsener Gehölzbewuchs ist zu entfernen.

An den freigestellten Obstbäumen ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Die entbuschte Fläche ist zu mulchen und mit Landschaftsrasen anzusäen. Die Fläche ist durch regelmäßige Unterhaltungspflege (2-malige Mahd pro Jahr, alternativ Schaf- und Ziegenbeweidung für die Dauer von 15 Jahren) zu artenreichem, extensivem Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Lücken im Streuobstbestand sind durch Nachpflanzungen gemäß Artenliste 2 zu schließen. Die Neupflanzungen sind mit einem Verbiss- und Verdunstungsschutz zu versehen.

Die Maßnahme dient der Verbesserung des Biotopwertes eines geschützten, jedoch stark gestörten nach § 15 ThürNatG geschützten Biotopes, welches aufgrund langjähriger Pflegerückstände nur noch geringen Biotopwert aufweist. Die Maßnahme entspricht dem „Handlungskonzept Streuobst Thüringen“, (Thüringer Ministerium für Umwelt Energie und Naturschutz, Oktober 2020), in dem die Wiederherstellung von defizitären Streuobstwiesen im Rahmen der Eingriffskompensation als primäre Zielsetzung formuliert wird.

- Die Festsetzung 8.7 „Auf den Maßnahmeflächen ist die Anlage jeweils eines Fußweges mit einer maximalen Breite von 2,0 m zulässig“ wird gestrichen, da die Ausgleichsmaßnahmen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen und in diesen Flächen die Anlage von Fußwegen dem Entwicklungsziel entgegensteht.



B 9 Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt und neu geordnet:

- Die Festsetzung 9.2 wird wie folgt geändert und präzisiert: „Pro Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum gemäß Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“

Die planungsrechtliche Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung) *„Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet werden die auf der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmen M1 bis M 4, die textlich festgesetzten Maßnahmen gemäß Ziffer 8.1. bis 8.6. sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 9.1. und 9.2. festgesetzt“* wird gestrichen. Die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahme zur Kompensation der Eingriffe ist im Textteil zur 2. Änderung des Bebauungsplanes unter Punkt 6.1 festgesetzt.

Die Inanspruchnahme der Flächen M 2 und M 3 als Wohnbaufläche für die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes Änderung betrifft die Schutzgüter Fläche, Boden, Grundwasser und Flora - Fauna.

Derzeit wird die Fläche M 3 landwirtschaftlich als Grünland genutzt, auf der Fläche M 2 findet keine Nutzung statt, die Fläche stellt sich als mesophiles Grünland mäßig trockener Ausprägung dar.



Abb. 1: Fläche M 3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes

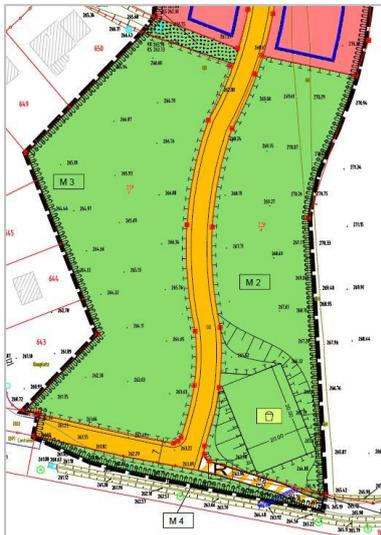


Abb. 2: Fläche M2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes beanspruchten Flächen und deren Biotopwertigkeit werden in der nachfolgenden Bilanzierung erfasst und das dadurch bedingte und zu kompensierende Defizit ermittelt.

Als Ausgangsbiotop der Bilanzierung werden die (noch nicht umgesetzten) Biotoptypen der Zielbiotope des rechtskräftigen Bebauungsplanes angesetzt und nicht der derzeitige Flächenzustand.

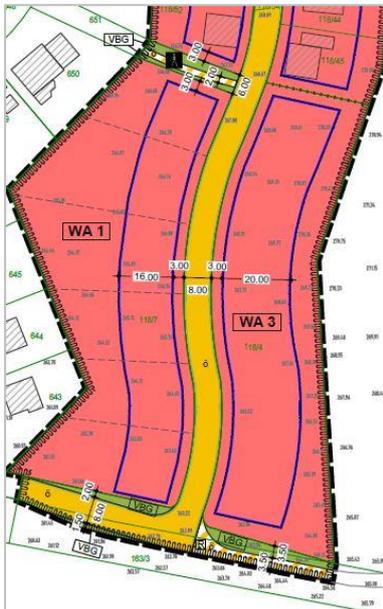
Rechtskräftiger Bebauungsplan (= Ausgangsbiotope der 2. Änderung):



Fläche / Nutzung	Biototyp (Code)	Bedeutung Stufe	Flächen- größe (m ²)	Summe Punkte
Maßnahmefläche M 2	Feldhecke überwiegend Büsche (6110)	30	3.642	109.260
Maßnahmefläche M 3	Feldhecke überwiegend Büsche (6110)	30	5.132	153.960
Maßnahmefläche M 4	Grasreiche ruderale Säume frischer Standorte (4711)	25	303	7.575
Sportplatz/Spielplatz	Sportplatz (9320) durchschnittlich (Scherrasen)	20	623	12.460
Verkehrsflächen	Straße (9213), versiegelt	V	1.424	0
	Radweg (9214), versiegelt	V	144	
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünanlage	Sonstige Grünflächen (9399), durchschnittlich	20	168	3.360
Summe			11.436	286.615

Tabelle 1: Verteilung und Wertigkeit der Biototypen des Bestands nach Bedeutungsstufen für Biotopgruppen 0 bis 55, V = (teil-) versiegelt Bedeutungsstufe = 0 – 5

Bebauungsplan (Planung 2. Änderung):



Fläche / Nutzung	Biotoptyp (Code)	Bedeutung Stufe	Flächen- größe (m ²)	Summe Punkte
WA GRZ 0,4 - Bebauung	Wohnflächen, niedrige offene Bauweise (9111) GRZ 0,4 max. überbaubar 0,4 x 9.369 = 3.748 durch Bebauung versiegelte Flächen	0	3.748	0
WA GRZ 0,4 - Grünflächen, Hausgärten	Wohnflächen, niedrige offene Bauweise (9111) 0,6 x 9.369 = 5.621 durchschnittlich bis strukturreich	25	5.621	140.525
Verkehrsflächen	Sonstige Straße, incl. Stellplätze (9213), versiegelt	V	1.498	0
	Radweg, (9214), versiegelt	V	171	0
	Fußweg (unversiegelt (9214)	5	58	290
Verkehrsbegleitgrün	Grasreiche ruderale Säume frischer Standorte (4711)	25	340	8.500
Summe			11.436	149.025

Tabelle 2: Verteilung und Wertigkeit der Biotoptypen des Bestands nach Bedeutungsstufen für Biotopgruppen 0 bis 55, V = (teil-) versiegelt Bedeutungsstufe = 0 – 5

Planung minus Bestand: - 137.590 Punkte



Externe Ausgleichsmaßnahme M 2 auf dem Flurstück 669, Flur 4, Gemarkung Neudietendorf Sanierung/Wiederherstellung des Obstbestandes, Unterwuchs: gestört/verbuscht (Code 6550)		
Ermittlung des Bestandwertes		
Grundwert:	Streuobstwiese	40
Auf-/Abschläge:	mindestens 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	
	verbrachter/gestörter Wiesenbestand, anteilig Verbuschung bis sehr starke Verbuschung	-5
Bestandswert:		27
Ermittlung des Planwertes		
Grundwert:	Wiederherstellung Streuobstwiese	40
Aufschläge:	fachgerechte Sanierung/Revitalisierung (ohne Nachpflanzungen) innerhalb von 10 Jahren und Gewährleistung einer Anschlusspflege	5
	strukturaufwertende Merkmale, Verbesserung der Altersstruktur durch Bestandsergänzung mit Jungbäumen (10 Stk.)	2
	regelmäßige Unterwuchspflege zur Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland	5
Planwert:		52
Aufwertungspotenzial (Plan- minus Bestandswert):		25

Tabelle 3: Flurstück 669, Flur 4, Gemarkung Neudietendorf, Streuobstbestand ca. 5.500 m² von 17.660 m²

Aufwertungspotenzial: 5.500 m² x 25WP = 137.500 WP

(Bilanzierung nach „Handlungskonzept Streuobst Thüringen, Fachliche Standards zur Pflanzung und Pflege für die Eingriffsregelung und Förderung“, Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN), Oktober 2020)



Mit dem „**Handlungskonzept Streuobst Thüringen**“ soll dem negativen Entwicklungstrend (Bestandsgefährdung und Bestandsverlust) des naturschutzfachlichen und kulturlandschaftlichen Biotops „**Streuobstwiese**“ entgegengewirkt werden. Dabei wird der Fokus von der Neuanlage zugunsten der Wiederherstellung von überalterten und brachgefallenen Streuobstbeständen verschoben. Das Bilanzierungsmodul Streuobst des Handlungskonzeptes ergänzt das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005).

Infolge der Festsetzungen und der Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes in der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der nicht realisierbaren Anlage der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen (Feldhecke) ergibt sich rechnerisch ein **Defizit von 137.590 Punkten**, welches durch die externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 669, Flur 4, Gemarkung Neudietendorf, Streuobstbestand ca. 5.500 m² von 17.660 m² ausgeglichen werden kann. Da sich das Flurstück im Eigentum der Gemeinde befindet, ist eine dingliche Sicherung der Fläche nicht erforderlich.

Der **Wertzuwachs** der Maßnahme beträgt **137.500 Punkte**.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Methodik

Neben eigenen Bestandserhebungen vor Ort wurden die Ausführungen des Umweltberichtes zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Berge“ (Dr. Walther + Walther, 2010) in den Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes einbezogen. Die im Juli 2020 und Mai 2021 erfolgte Bestandsaufnahme wurde auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 1999) erstellt und stützt sich in der Bilanzierung auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005) und das ergänzende Bilanzierungsmodul des „Handlungskonzept Streuobst Thüringen. Fachliche Standards zur Pflanzung und Pflege für die Eingriffsregelung und Förderung“ (Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN), Oktober 2020).

5.2 Monitoring

Die zur Kompensation des Eingriffs erforderliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen M 2 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha abgestimmt. Der Vollzug der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgt durch die Gemeinde spätestens ein Jahr nach Beginn der ersten Grundstücksbebauung. Der Vollzug ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Gotha anzuzeigen. Die Gehölzrodungen und das Mulchen im Zusammenhang mit der Sanierung der Streuobstwiese haben außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zu erfolgen. Eine Erfolgskontrolle ist durch die Gemeinde unter Teilnahme der Unteren Naturschutzbehörde erstmalig 3 Jahre nach Vollzug der Maßnahmen durchzuführen.



6. Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans nach dem Baugesetzbuch beschrieben und bewertet.

Unter Beachtung der Vorgaben des Umweltschutzes und der Berücksichtigung des Bestandes und der gegebenen Vorbelastungen ergeben sich für die jeweiligen Schutzgüter folgende planungsbedingten Auswirkungen:

Beschreibung der möglichen Auswirkungen	voraussichtlich erheblich positiv (+) negativ (-)	voraussichtlich nicht erheblich (0)
Schutzgut Boden		
Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen infolge von Bodenversiegelungen (auf gestörtem Boden) als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere Pflanzen und Bodenorganismen	(-)	
Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen		(0)
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfähigkeiten, insbesondere zum Schutz des Grundwassers	(-)	
Schutzgut Wasser		
Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	(-)	
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	(-)	
Schutzgut Klima und Luft		
Veränderung des Mikroklimas Reduzierung der Verdunstung und Temperaturanstieg infolge der Versiegelung		(0)
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschl. der biologischen Vielfalt		
Verlust von Teil-Lebensräumen infolge der Veränderung der bestehenden Gehölz- und Offenlandstrukturen	(-)	
Landschaftsbild und Erholung		
Veränderung des Landschaftsbildes		(0)
Auswirkungen auf die Erholungsfunktion		(0)



Kultur- und Sachgüter		
Verlust historischer Kulturlandschaft		(0)
Schutzgut Mensch		
Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und die Gesundheit durch Emissionen		(0)
Zunahme des Anliegerverkehrs im südlich gelegenen Wohngebiet infolge der Ausweisung der neuen Wohnbauflächen		(0)

Die Umweltauswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Im Falle der neu ausgewiesenen Wohngebietsfläche werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 und M 3 in Anspruch genommen. An der im Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten baulichen Erweiterung im Norden des Plangebietes hält die Gemeinde nicht fest. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzte Fläche M 1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleibt erhalten.

Die Festsetzung 8.3 zum externen Ausgleich auf dem Flurstück 782 in der Gemarkung Neudietendorf wird gestrichen, da sich zeigte, dass die Erdstoffdeponie für eine Aufforstung aufgrund des trockenen Untergrundes nicht geeignet ist und sich am Standort durch Sukzession bereits Gehölzstrukturen entwickelt haben.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Eingriffe des Planvorhabens neu bewertet und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha die Sanierung und Revitalisierung einer brachgefallenen Streuobstwiese auf einem Teilstück des im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flurstücks 669 der Flur 4 in der Gemarkung Neudietendorf festgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Schutzobjekte oder Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes betroffen. Mit der Maßnahme M 2 wird eine brachgefallene Streuobstwiese saniert und durch extensive Pflege über einen Zeitraum von 15 Jahren zu einem Biotop entwickelt, welches den Funktionsverlust im Plangebiet ausgleicht.



7. Verwendete Literatur

Die Eingriffsregelung in Thüringen

Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TLMNU), Stand Juli 1999

Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, (TLMNU) August 2005

Handlungskonzept Streuobst Thüringen

Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN), Oktober 2020

Gemeinde Nesse- Apfelstädt

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Auf dem Berge“

Dr. Walther + Walther, 18.02.2010

Erfassung und Bewertung der Wirkungen des Bauvorhabens auf Pflanzen und Tiere im benachbarten GLB Kirchberg

Ingenieurbüro Sparmberg, Juni 2009

Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands

Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg 2010

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena 2001

Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena 2017

Die Naturräume Thüringens, Naturschutzreport Heft 21

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Jena 2004

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz: Kartendienste des TLUBN Jena,
<http://www.tlug-jena.de/kartendienste>

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Kompetenzzentrum Geodateninfrastruktur (GDI-Th): <http://www.geoproxy.geoportal-th.de>

Aufgestellt:

Gotha, im Juli 2021



P. Westermajer

(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BDLA)

