GEMEINDE SONNENSTEIN

Bebauungsplan Nr. 4
Wohngebiet
„Im Bärental“

Sonnenstein
OT Weißenborn-Lüderode

Landkreis Eichsfeld

- Entwurf -

Begründung
zum

Bebauungsplan Nr. 4

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: 04/2020

Bearbeiter:
M. Gries / C. Vogler
AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/47218
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de

Auftraggeber:
Gemeinde Sonnenstein
Bahnhofstraße 12
37345 Sonnenstein

Inhaltsverzeichnis

1.1. Räumlicher Geltungsbereich ... 4
1.2. Lage des Plangebiets ... 4
1.3. Eigentumsverhältnisse ... 5

2. Veranlassung und Ziel der Planung ... 5

2.1. Planungsanlass ... 5
2.2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung ... 5
2.3. Verfahrensablauf ... 6

3. Rechtliche Rahmenbedingungen ... 7

3.1. Regionalplanung ... 7
3.2. Flächennutzungsplan ... 8
3.3. Analyse des Wohnraumbedarfs ... 9
3.4. Standortalternativen ... 11
3.5. Vorhandene Planungsgrundlagen ... 12
3.6. Gewässerschutz ... 12
3.7. Biotope und sonstige Schutzgebiete ... 12
3.8. Sonstiges ... 14

4. Festsetzungen, Städtebauliche Maßnahmen ... 14

4.1. Art der baulichen Nutzung ... 14
4.2. Maß der baulichen Nutzung ... 15
4.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche ... 16
4.4. Zahl der Wohnungen ... 16
4.5. Gestaltung baulicher Anlagen ... 16
4.6. Garagen, Carports und Nebenanlagen ... 17
4.7. Erschließung, Ver- und Entsorgung ... 17
4.7.1. Anbindung an das öffentliche Straßennetz ... 17
4.7.2. Erschließung Strom, Telekom und Gas ... 18
4.7.3. Wasserversorgung ... 19
4.7.4. Löschwasser ... 19
4.7.5. Entsorgung ... 19
4.7.6. Abwasserbeseitigung ... 19
4.7.7. Photovoltaikanlagen ... 21
4.8. Grünordnung ... 21
4.8.1. Vermeidungsmaßnahmen ... 22
4.8.2. Gestaltungsmaßnahmen ... 22
4.9. Immissionen und schallschutztechnische Festsetzungen ... 23
4.10. Hinweise ... 24

5. Plangrundlage ... 26

6. Umgang mit Bestand ... 26

7. Alternativen ... 26

8. Umweltbericht ... 28

8.1. Zusammenfassung ... 28
8.2. Einleitung ... 32

8.2.1. Inhalt und Ziele der Planung ... 32
8.2.2. Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan ... 33
8.3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen ... 35
8.3.1. Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt ... 35
8.3.1.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung ... 35
8.3.1.2. Umwelteinwirkungen des Vorhabens ... 37
8.3.1.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 37
8.3.1.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf ... 37
8.3.2. Boden ... 38
8.3.2.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung ... 38
8.3.2.2. Umweltwirkungen des Vorhabens ... 43
8.3.2.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 43
8.3.2.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf ... 44
8.3.3. Wasser ... 45
8.3.3.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung ... 45
8.3.3.2. Umweltwirkungen des Vorhabens ... 46
8.3.3.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 46
8.3.3.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf ... 46
8.3.4. Klima / Luft ... 47
8.3.4.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung ... 47
8.3.4.2. Umweltwirkungen des Vorhabens ... 48
8.3.4.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 48
8.3.4.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf ... 48
8.3.5. Landschaft ... 48
8.3.5.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung ... 48
8.3.5.2. Umweltwirkungen des Vorhabens ... 48
8.3.5.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 49
8.3.5.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf ... 49
8.3.6. Mensch ... 49
8.3.6.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung ... 49
8.3.6.2. Umweltwirkungen des Vorhabens ... 49
8.3.6.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 49
8.3.6.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf ... 49
8.3.7. Kultur- und Sachgüter ... 50
8.3.7.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung ... 50
8.3.7.2. Umweltwirkungen des Vorhabens ... 50
8.3.7.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 50
8.3.7.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf ... 50
8.3.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 50
8.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 51
8.5. Kompensationskonzept / Eingriffsregelung ... 51
8.6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ... 52
8.6.1. Integration von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan ... 52
8.6.2. Maßnahmenblätter ... 56
8.7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung ... 71
8.8. Monitoring ... 71

Anlage 1: Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG,
Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen vom 02.03.2020

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 – Wohngebiet „Im Bärental“
37345 Sonnenstein, OT Weißenborn-Lüderode, Landkreis Eichsfeld umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Gerode
Flur 2: Flurstücke 289/7*;396; 397; 398; 399; 400; 401; 402; 403;
407; 408; 409; 410; 411; 412; 413; 414; 415; 416; 417; 437; 503
(* teilweise berührtes Flurstück)

Er wird begrenzt:

- im Norden - Kleingärten und Wohnbebauung
  Ortslage Weißenborn-Lüderode
- im Westen - Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden - Außengebiet, Streuobstwiesen
- im Osten - Kleingärten und Wohnbebauung
  Ortslage Weißenborn-Lüderode

1.2. Lage des Plangebiets

Der Standort des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Teil des Eichsfeldkreises, nördlich von Leinefelde-Worbis. Die Fläche liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „2 Buntsandstein-Hügelländer“ mit der Untereinheit „2.1 Nordthüringer Buntsandsteinland“.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil der Ortslage von Weißenborn-Lüderode, dass ein Ortsteil der Gemeinde Sonnenstein ist.
An das Plangebiet grenzt die Ortslage und das Wohngebiet B-Plan Nr.1 „Am Hopfenberg“ an, welches nahezu vollständig bebaut ist bzw. die Grundstücke verkauft wurden.

Das Plangebiet weist eine Größe von rd. 2,5 ha auf.

Es liegt auf einer Höhe von ca. 260 m ü. NN und fällt nach Osten auf ca. 245 m ü. NN hin ab.

Die höchste Erhebung des überplanten Bereiches, an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches liegt auf ca. 2050 m ü NHN. Das Plangebiet fällt nach Norden bis auf eine Höhe von ca. 234 m ü NHN ab.
Es liegt auf einer Höhe von ca. 260 m ü. NN und fällt nach Osten auf ca. 245 m ü. NN hin ab.

1.3. Eigentumsverhältnisse

Für einen Großteil der Fläche hat die Gemeinde die Flächenverfügbarkeit bereits geregelt, um eine Vermarktung und Erschließung durchführen zu können. Es handelt sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die neu als Wohnbaufläche ausgewiesenen Grundstücke werden durch die Gemeinde Sonnenstein den zahlreich vorhandenen Bauwerbern zur Verfügung gestellt.

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegebenenfalls ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.

2. Veranlassung und Ziel der Planung

2.1. Planungsanlass

In der Gemeinde Sonnenstein kann man derzeit eine leicht steigende Bevölkerungsentwicklung feststellen. Dies ist u. a. der Bereitschaft der Gemeinde zur Vermittlung von Gebäuden im Altbestand zu verdanken. Dennoch kann von einer mangelnden bedarfsgerechten Bereitstellung von preisgünstigem Wohnbauland ausgegangen werden.

Weißenborn-Lüderode ist mit einem Anteil von ca. 29 % die einwohnerstärkste Ortschaft in der Gemeinde Sonnenstein und bildet das soziale und verwaltungstechnische Zentrum der Kommune.

Mit den Planungen zum Wohngebiet „Hopfenberg“ wurden den bauwilligen Einwohnern der Gemeinde bereits günstige Bauflächen in einem städtebaulich geordneten Rahmen zur Verfügung gestellt.
Auf Grund der konstanten Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken in Weißenborn-Lüderode ist das Wohngebiet „Hopfenberg“ bereits zum großen Teil bebaut, bzw. die Grundstücke sind verkauft. Die restlichen Grundstücke können aufgrund eines problematischen Baugrundes nicht bebaut werden.

Die Gemeindeverwaltung erreichen nach wie vor zahlreiche Anfragen von ortsansässigen Bürgern über mögliche zur Verfügung stehende Flächen für Wohnbauten.
Leider konnten seitens der Gemeinde nur teilweise befriedigenden Antworten gegeben werden, da in der Ortslage keine ausreichenden Möglichkeiten vorhanden sind. Es wurden zum Teil verfügbare Wohngebäude vermittelt bzw. über Ersatzneubauten entwickelt. Dies reicht jedoch nicht für den nachgefragten Bedarf aus.

Die Gemeinde Sonnenstein ist somit aufgrund der für die Ortslage Weißenborn-Lüderode positiven Entwicklung gefordert, was die Ausweisung weiterer Wohnungsbauflächen angeht.

2.2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die maßvolle Schaffung von preiswerten Wohnungsbaugrundstücken, um der vorhandenen Nachfrage aus der Bevölkerung der Gemeinde Sonnenstein und insbesondere dem OT Weißenborn-Lüderode entgegenzukommen. Erreicht werden soll dieses

Ziel durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit verschiedenen Gebäude- und Freiraumtypen.

Zweck der Planung ist die Erschließung von insgesamt 16 neuen Wohnbaugrundstücken, mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 850 m². Es werden hauptsächlich Grünlandflächen sowie einzelne Bereiche mit Streuobstbeständen im unbedingt notwendigen Umfang für den in Rede stehenden Bebauungsplan in Anspruch genommen.

Der Standort des neuen Wohngebietes ist nahezu ideal aufgrund der Lage, der Erschlossenheit und sonstigen Randbedingungen für eine Bebauung. Ebenso die Tatsache, dass die Gemeinde als Erschließungsträger fungiert ist sehr hilfreich, da somit einer Blockierung der Grundstücke als Investitionsmodell vorgebeugt wird.

Der Planbereich soll im Bereich der Erweiterung als Allgemeines Wohngebiet i.S. von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Die zulässigen Nutzungen richten sich ebenfalls nach dem § 4 BauNVO und werden weitestgehend als Festsetzung in die Satzung übernommen.

Planungsziel ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieser zentralen Flächen unter Abwägung der zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange.

2.3. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 14.August 2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sonnenstein die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.04 „Im Bärental“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 erfolgte durch öffentliche Auslegung des Planungsstandes (Stand 01/2018) in der Zeit vom 26. Februar bis zum 26. März 2018 im Bauverwaltungsamt der Gemeinde Sonnenstein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom 01.Februar 2015.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 wird durch Auslegung des Planungsstandes in der Zeit vom 14. Oktober bis zum 15.November 2019 im Bauverwaltungsamt der Gemeinde Sonnenstein durchgeführt.

Mit Anschreiben werden die Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 wird durch Auslegung des Planungsstandes in der Zeit vom Mai bis Juni 2020 im Bauverwaltungsamt der Gemeinde Sonnenstein durchgeführt.

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentliche Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

3.1. Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Entwicklung in Thüringen soll sich an der Planungsleitlinie Innen- vor Außenentwicklung orientieren.

Im Landesentwicklungsprogramm 2025 wird darauf hingewiesen, dass „die historisch gewachsene, für Thüringen typische kleinteilige und polyzentrische Siedlungsstruktur„ dazu geführt hat, dass alle Teilräume Thüringens als Wohnstandorte genutzt werden können. Unter Beachtung des gesellschaftlichen und demografischen Wandels sind für die Sicherung der Wohnfunktionen Anpassungsmaßnahmen erforderlich (LEP 2025, Begründung zu 2.5.1).

Die Gemeinde Sonnenstein ist im Regionalplan Nordthüringen (2012) Pkt. 1.2.3 als Grundzentrum ausgewiesen. Voraussetzungen hierfür sind, dass Grundzentren, neben der im Einzugsbereich notwendigen Zahl von 7.000 Einwohnern, über Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie umfassende Angebote bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes verfügen sollen.
Ergänzend zu den höherstufigen zentralen Orten, wie z. B. Leinefelde-Worbis als Mittelzentrum, nehmen Grundzentren stabilisierende Funktionen wahr. Um die Tragfähigkeit der vorzuhaltenden Infrastrukturen und Dienstleistungen sicherzustellen, ist die langfristige und nachhaltige Entwicklung von Ortschaften mit überregionaler Bedeutung / zentralen Orten zwingend erforderlich.
Gemäß Regionalplan Nordthüringen (2012) Pkt. 1.2.3 sind die, durch die Raumplanung, verbindlich vorgegebenen Grundzentren als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.

Auf eine günstige demographische Entwicklung soll durch Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen hingewirkt werden. Dazu trägt die Verbesserung der Raumausstattung im Bereich der öffentlichen Infrastruktur durch eine abgestimmte bauliche Entwicklung der Gemeinden wesentlich bei. Dabei soll eine Stabilisierung der räumlichen Bevölkerungsverteilung sowie die Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur in allen Teilräumen und Kommunen der Planungsregion angestrebt werden.

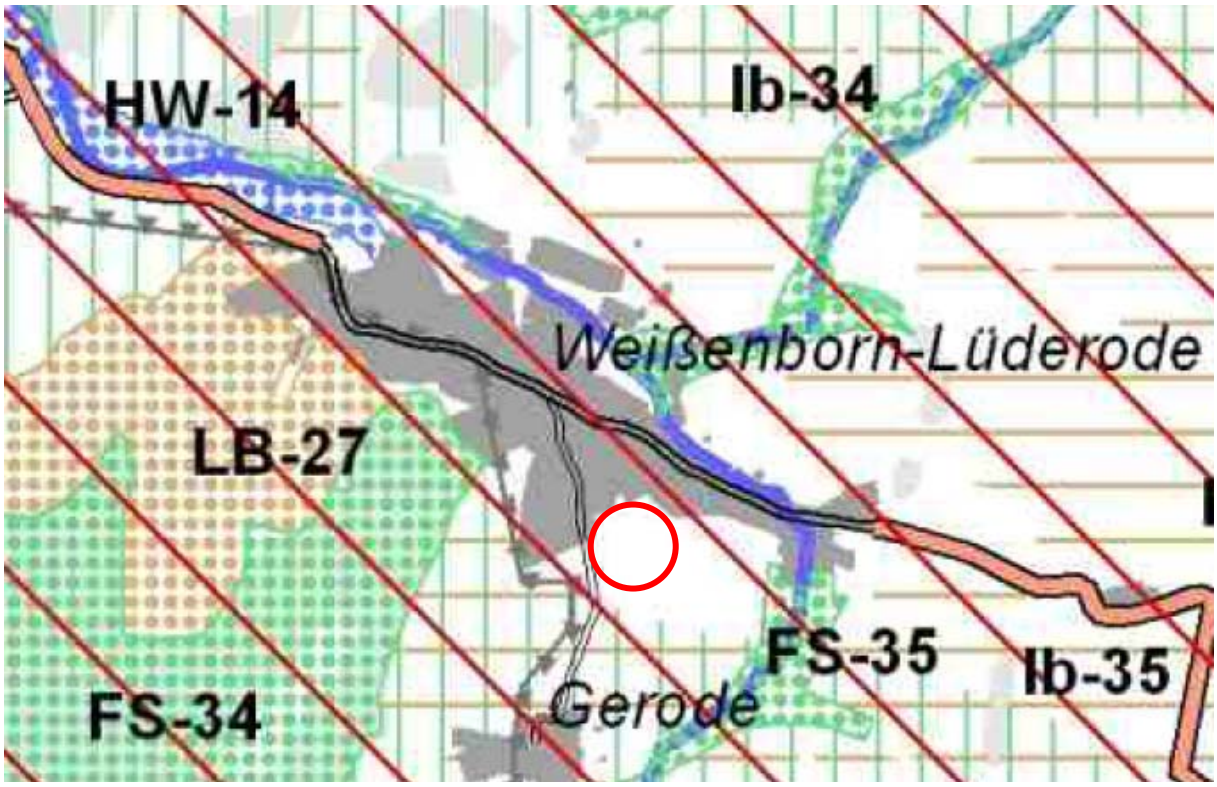
Durch die Schaffung von ausreichendem, attraktivem und auf die unterschiedlichen sozialen Erfordernisse abgestimmtem Wohnraum sowie die umfassende Aufwertung der Lebensbedingungen hinsichtlich hochwertiger Siedlungsausstattung und intakter Umwelt soll dem Bevölkerungsrückgang auf Grund von Wanderungsverlusten und permanenten Geburtendefiziten entgegengewirkt werden. Die Verbesserung der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen soll zum Verbleiben besonders der jungen erwerbs- und reproduktionsfähigen Bevölkerungsgruppen sowie zu möglichen Rück- und Zuwanderungen beitragen.

Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde. Sie resultiert im Wohnsiedlungsbereich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, verändertem Wohnverhalten und steigenden Ansprüchen an zeitgemäße Wohnverhältnisse der ortsansässigen Bevölkerung oder auch aus Veränderungen

der Haushaltsstruktur, dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen (trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung) und neuen Arbeitsplätzen.

Die Entwicklung am Standort Sonnenstein, und im OT Weißenborn-Lüderode hat gezeigt, dass ein steter Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Es sind derzeitig nicht ausreichend Flächen innerhalb der Ortslage verfügbar.

Die Fläche des Bebauungsplanes ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-N 2012) als Weißfläche dargestellt, mit der grundsätzlich keine planerische Aussage verbunden ist. Zusätzlich ist eine Überlagerung als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung vorhanden. Somit stellt die Ausweisung als Wohnbaufläche keinen Widerspruch zur Regionalplanung dar.



Regionalplan Nordthüringen (REP NT 2012)

3.2. Flächennutzungsplan

Grundsätzlich gilt, dass nach § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Für die Gemeinde Sonnenstein liegt nur für den Ortsteil Holungen ein Flächennutzungsplan vor. Für den OT Weißenborn-Lüderode liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Inwiefern zukünftig ein F-Plan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB.

Dringende Gründe
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist für die Gemeinde Sonnenstein dringend erforderlich. Bisher ist die Gemeinde Sonnenstein entgegen dem allgemeinen Trend in Thüringen von einer positiven Bevölkerungsentwicklung mit einer überdurchschnittlichen

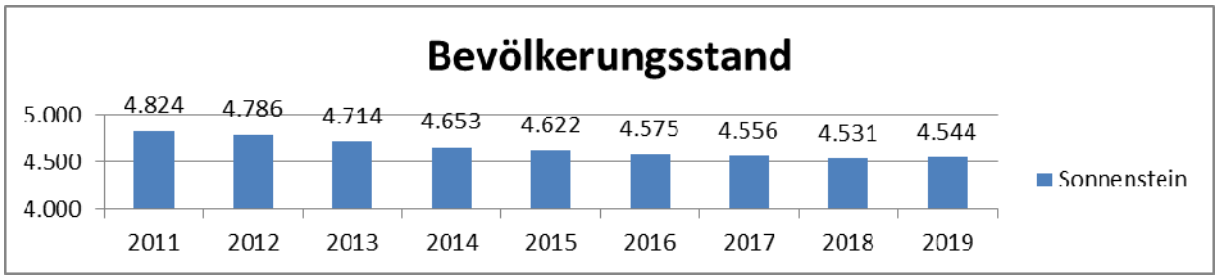
Geburtenrate geprägt. Dieses ist eindeutig der gleichmäßigen bedarfsgerechten Bereitstellung von kostengünstigem Wohnbauland geschuldet. Nur bei genügend bedarfsgerechtem Wohnraum bleiben die Menschen in ihrer Heimat, auch wenn sie vielleicht lange Wege zur Arbeit in Kauf nehmen müssen.

Die Gemeinde Sonnenstein steht dabei in direkter Konkurrenz zu denen wenige Kilometer entfernten Dörfern in Niedersachsen rings um Duderstadt und Göttingen. Hier wurden in den letzten Jahren verstärkt Wohnbaugebiete ausgewiesen. Da viele Eichsfelder hier arbeiten, sind Bauplätze in der Nähe des Arbeitsplatzes natürlich immer attraktiv. Wenn (zu Hause) „daheim“ keine Bauplätze zur Verfügung stehen, werden Bauinteressenten nicht warten, sondern bevorzugt in den Göttinger Bereich ausweichen. Diese Menschen sind dann für die Gemeinde Sonnenstein und damit auch für Thüringen dauerhaft verloren.

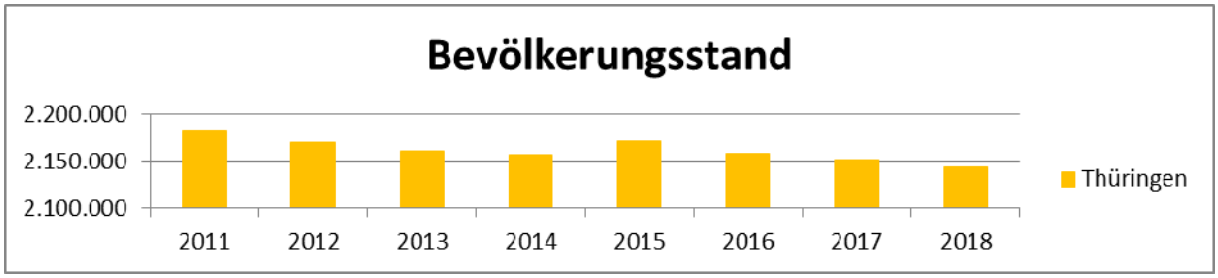
Im Interesse einer weiteren positiven Entwicklung der Gemeinde Sonnenstein ist die Umsetzung dieses Bebauungsplanes daher dringend erforderlich. Längere Wartezeiten bis zur Aufstellung/Genehmigung eines FNP würden erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde bringen. Da innerorts alle Möglichkeiten zur Schaffung von Mietwohnraum ausgeschöpft sind und freie Mietwohnungen immer sehr schnell wieder belegt sind, würde dieses auch zur Wohnraumverknappung und damit zur Erhöhung der Mietpreise führen. Dies endet wie beschrieben letztlich im Wegzug des mobilen (jüngeren), erwerbs- und reproduktionsfähigen Bevölkerungsteiles.

3.3. Analyse des Wohnraumbedarfs

In der Gemeinde Sonnenstein ist, derzeit, eine positive Entwicklung der Einwohnerzahl zu verzeichnen. Entgegen dem landesweiten Trend nimmt die Bevölkerungszahl nicht ab sondern minimal zu.



Bevölkerungsentwicklung (nach Statistischem Landesamt und Angaben der Verwaltung)



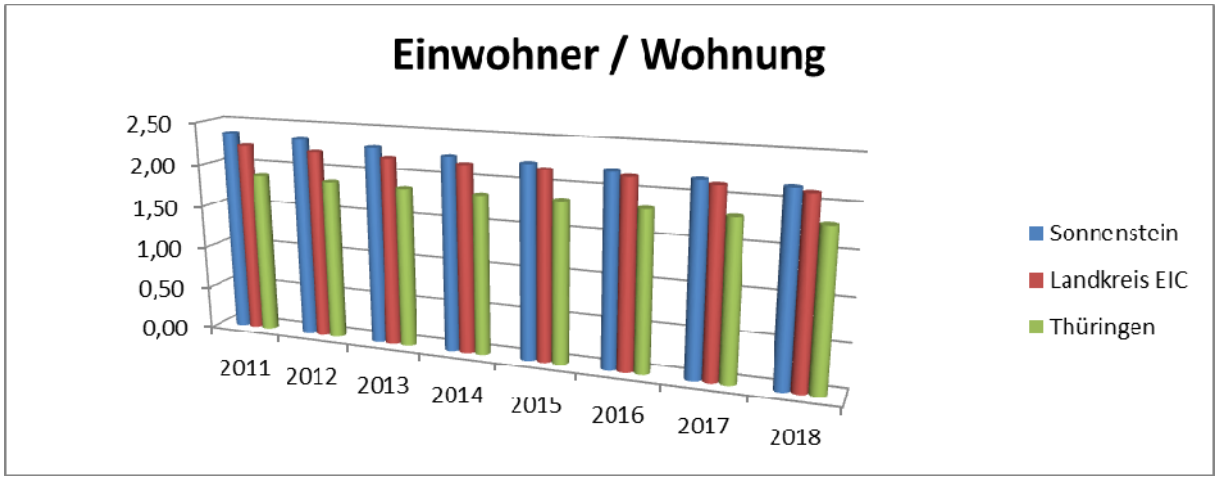
Bevölkerungsentwicklung (nach Statistischem Landesamt)

Entgegen dem eigentlichen Trend in Thüringen – Reduzierung/Abwanderung der Bevölkerung aus den Dörfern – konnte eine positive Entwicklung mit dem Ergebnis einer relativ konstanten Bevölkerungsanzahl dargestellt werden.

Auf dem Internetauftritt der Gemeinde Sonnenstein sind Übersichten zu freien Bauplätzen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne bzw. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage aufgeführt die nicht mehr aktuell sind.

Durch die Gemeindeverwaltung wurde im Rahmen der Dorferneuerungsplanung eine Analyse zu Wohnungsnutzungen, (potenziellem) Gebäudeleerstand und möglichen Baulücken innerhalb des Ortsteiles Weißenborn-Lüderode durchgeführt. Auf Grund der Verwendung von personenbezogenen Daten in der Analyse kann diese nur auszugsweise wieder gegeben werden.

Die durchgeführte Analyse zeigt, dass der Ortskern von Weißenborn-Lüderode nur relativ wenige Baulücken und Leerstände aufweist.
Ein wesentlicher Grund für den geringen Leerstand ist unter anderem die relativ hohe Belegungsdichte von Wohnungen in der Gemeinde.



Wohnungsbelegung (nach Statistischem Landesamt)

Der statistische Mittelwert aus den vorliegenden Daten liegt bei 2,25 Einwohner je Wohnung in der Gemeinde Sonnenstein. Die durchschnittliche Wohnungsbelegung im Landkreis Eichsfeld ist mit 2,17 Einwohner je Wohnung geringer, auf Landesebene beträgt sie nur 1,84 Einwohner je Wohnung.

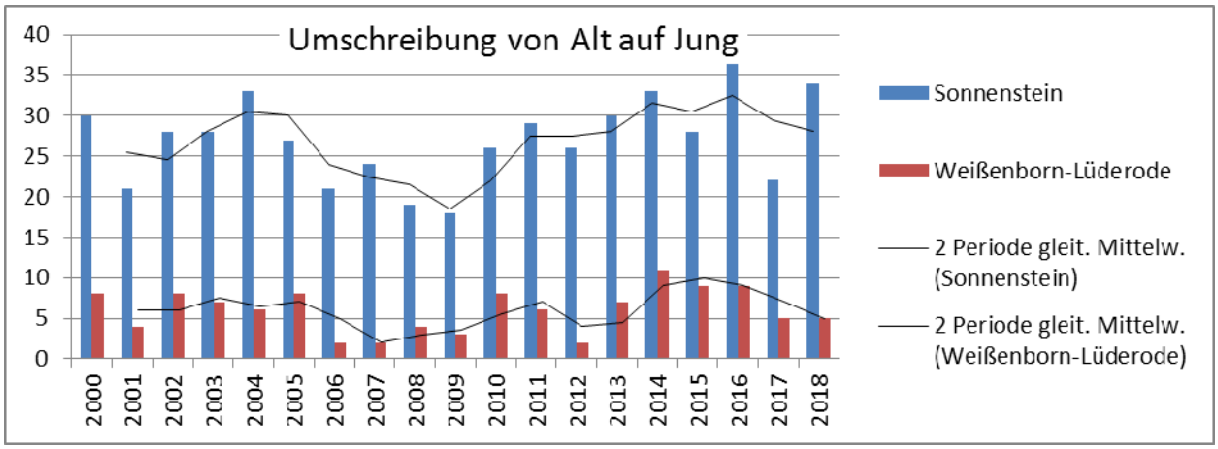
Die vorhandenen Gebäude und Flächen sind in den meisten Fällen zwar offensichtlich als Potential verfügbar, können aber aufgrund verschiedener Hintergründe nicht wirklich genutzt werden. Dieser Umstand muss bei Neuausweisungen von Wohnflächen Rechnung getragen werden.
Leerstände sind in der Regel auf Anwesen mit einem gehörigen Sanierungsrückstand zurückzuführen. Grundsätzlich konnte ein langer Leerstand von Wohnhäusern in den vergangenen Jahren im Ortsteil Weißenborn-Lüderode nicht nachgewiesen werden. Der Wechsel von Eigentümern und Bewohnern fand in der Regel innerhalb kurzer Zeit statt.

Die Aktivierungspotenziale von Flächen im Innenbereich lassen sich nicht sicher vorausberechnen, da durch zu viele Unbekannte bei den einzelnen Objekten das Rechenmodel erheblich verfälscht wird. Zu den Unbekannten die von Fall zu Fall anders entschieden werden können, gehören die Fragen nach Eigennutzung, Verkauf, Vermietung oder ggf. Verpachtung des Objektes. Fortgeschrittene Erbteilung blockiert teilweise den Zugriff auf Flächen innerhalb der Ortslage zusätzlich.

Von den, in der Analyse, aufgeführten 7 Objekten mit Leerstand / bzw. potenziellen Leerstand wurden 3 Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt.

Neben dem Leerstand und potenziellen Leerstand wurden in der Summe 23 Flächen als Baulücken beschrieben. Als mögliche Bauflächen für Bauwerber verbleiben nach Abzug von Flächen im Bereich von Schutzgebieten (FFH-Schutzgebiet, Wasserschutzgebiet), von gärtnerisch genutzten und von bereits baulich überplanten Grundstücken noch 5 Flächen. Die Verfügbarkeit dieser Flächen ist sehr eingeschränkt, da sich deren Besitzer bestenfalls zugunsten ihrer Kinder von freien Teilbereichen größerer Grundstücke trennen. Nur in Ausnahmefällen erfolgt ein Verkauf an Dritte.

Im Laufe der letzten 18 Jahre wurden durch Umschreibung 114 Grundstücke und Gebäude an nachfolgende Generationen innerhalb der Familien in Weißenborn-Lüderode weitergegeben.



Umschreibungen (nach Angaben der Verwaltung)

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hopfenberg“ sind von 7 bis dato unbebauten Baugrundstücken derzeit 4 Bauplätze durch Bauwerber reserviert. Zu einem Grundstück wird der Kaufvertrag zwischen Bauherrschaft und Gemeinde vorbereitet und für 1 Grundstück sind die Bauvorlagen für die Errichtung eines Eigenheimes beim Bauamt eingereicht.

Die hohe Auslastung des Baugebietes „Am Hopfenberg“ bestätigt, dass die bis dahin prognostizierte Entwicklung eingetreten ist und darauf aufbauend weitergeführt werden kann.

3.4. Standortalternativen

Die Lage der Ortschaft ist geprägt durch den Talkessel der „Geroder-Eller“. Die gewachsene städtebauliche Struktur der Ortslage resultiert aus den topographischen Gegebenheiten. Nördlich schließt ein FFH-Schutzgebiet und ein EU-Schutzgebiet direkt an die Bebauung an. Im Süd-Westen wird die Ortslage durch eine große Fläche eines Wasserschutzgebietes der Zone 2 begrenzt. Nördlich der Hauptstraße und nord-östlich der Ortschaft erstreckt sich ein Wasserschutzgebiet der Zone 3.

Auf Grund der Lage der Ortschaft zwischen den Schutzgebieten in Verbindung mit der bereits vorhandenen, erweiterungsfähigen Erschließung und den Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Planung, sowie den topographischen Gegebenheiten werden keine sinnvollen Standortalternativen gesehen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen.

In der Ortslage von Weißenborn-Lüderode ist auf der überplanten Fläche der wirtschaftliche Aufwand zur Realisierung der Planung vertretbar, wesentliche Beeinträchtigungen von Naturschutz- oder Wasserschutzgebieten sind nicht zu erwarten.

Städtebaulich stellt die Bebauung die Verbindung zwischen der Bebauung entlang der „Hauptstraße“ und der „Geröder Straße“ dar und rundet das Ortsbild nach Süden ab.

3.5. Vorhandene Planungsgrundlagen

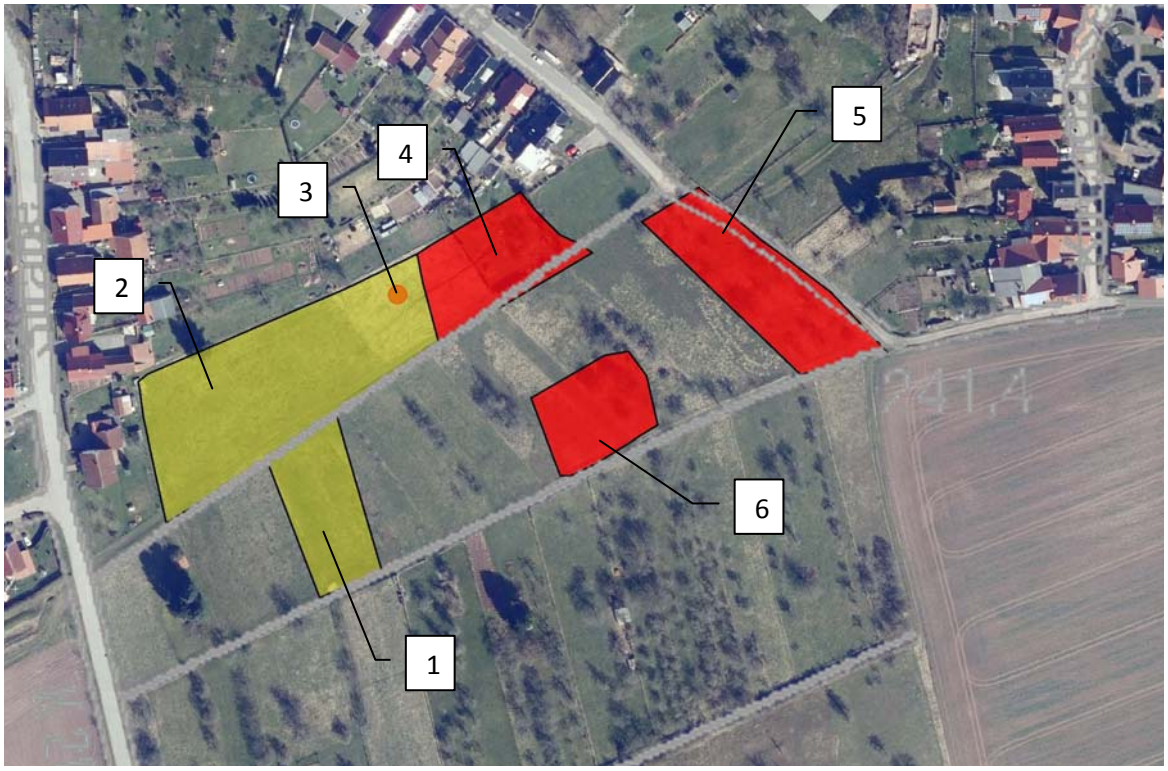
Es handelt sich bei dem Plangebiet vollständig um Grünland mit einem kleineren Bestand an Streuobstwiesen, welches sich im baulichen Außenbereich der Gemeinde Sonnenstein, OT Weißenborn-Lüderode nach § 35 BauGB befindet.

3.6. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebietszonen oder ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten. Gewässer 2. Ordnung sind im Plangebiet nicht betroffen.

3.7. Biotope und sonstige Schutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im Bereich von nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG „besonders geschützten Biotopen“ (hier: Streuobstwiesen). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG „sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten.“



OBK-Kartenauszug mit Biotopdarstellung (Quelle: Kartendienst TLUBN)

Sonstiges wertvolles Biotop

1	Biotoptyp:	Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht (100%)
	Charakterisierung:	von wolligem Honiggras dominiertes Grünland auf leicht nach Norden geneigter Fläche, mit 2 Reihen alter (<10) und viel nachgepflanzter Apfelbäume
	Wertstufe:	unterdurchschnittlich (mäßig)
	Fläche:	1498
	Biotop ID:	21Bd320100
2	Biotoptyp:	Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht (100%)
	Charakterisierung:	von wolligem Honiggras dominiertes, mesophiles Grünland in flacher, nach NO geneigter Talsenke auf frischem bis mäßig feuchtem Standort, mit kleiner Sickerquelle im NO (=Btp.197)
	Wertstufe:	unterdurchschnittlich (mäßig)
	Fläche:	4833
	Biotop ID:	21Bd319600

Gesetzlich geschütztes Biotop

3	Biotoptyp:	Feucht-/Nassgrünland, eutroph (100%)
	Charakterisierung:	ca. 7x10m große Feuchtwiese auf Sickerquelle in einer flachen Talsenke am Rand eines mesophilen Grünlandes (Btp.196), von Wolligem Honiggras und Kohlkratzdistel dominiert
	Wertstufe:	unterdurchschnittlich (mäßig)
	Fläche:	70
	Biotop ID:	21Bd319700
4	Biotoptyp:	Streuobstbestand auf Grünland; Unterwuchs: (98%); Bach, schmaler Fluss, Graben, mittlere Strukturdichte (2%)
	Charakterisierung:	eingezäunte Streuobstwiese mit unterschiedlichen Obstarten, -Intensivgrünland als Unterwuchs (nur von außen aufgenommen, kurz vorher gemäht) -von kleinem Quellbach durchflossen
	Wertstufe:	unterdurchschnittlich (mäßig)
	Fläche:	1718
	Biotop ID:	21Bd319800
5	Biotoptyp:	Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur / Brache; Unterwuchs: (100%)
	Charakterisierung:	ungenutzter Streuobstbestand mit verschiedenen Obstarten, unterschiedlich alte Obstbäume, rel. viel junge Gehölze und Halbstämme, nur wenige Bäume mit einer Stammhöhe von 1,2-1,6 m (deshalb Wert 4), Unterwuchs: Grasbrache, durch Jungwuchs auch spärlich verbuscht
	Wertstufe:	untere Erfassungsgrenze
	Fläche:	2259
	Biotop ID:	21Bd319900
6	Biotoptyp:	Streuobstbestand auf Grünland; Unterwuchs: (100%)
	Charakterisierung:	genutzter Streuobstbestand (v.a. Apfel und Zwetschge) mit unterschiedlich alten Obstbäumen, viel Nachpflanzungen, Intensivgrünland als Unterwuchs
	Wertstufe:	unterdurchschnittlich (mäßig)
	Fläche:	1291
	Biotop ID:	21Bd320000

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird, unter Beachtung des Natur- und Artenschutzrechtes, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein adäquater Ausgleich geschaffen und ein separater Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG (siehe Anlage) gestellt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind voraussichtlich nicht einschlägig. Die Entnahme der Obstgehölzen bringt neben der Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope einen Verlust von Lebensraumfunktionen für Tiere (Fällung von

Habitatbäumen) mit sich, weswegen der vorgenannte Antrag auf Ausnahme zusätzlich eine faunistische Betrachtung enthält.

Der Planbereich betrifft keine Landschaftsschutzgebiete sowie FFH-Gebiete, so dass eine Betroffenheit hier ausgeschlossen wird.

3.8. Sonstiges

Im ausgewiesenen Bereich sind bisher keine Bodendenkmale oder Bodenfunde bekannt geworden. Bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen bei den Bauarbeiten besteht die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG.

Weiterhin ist das Plangebiet nicht als munitionsgefährdeter Bereich eingestuft.

Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 ThürDSchG sind ebenso nicht vom Vorhaben betroffen und befinden sich auch nicht im relevanten Sichtbereich zum Plangebiet.

Der Geltungsbereich des B-Planes ist nicht als altlastverdächtige Fläche (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

4. Festsetzungen, Städtebauliche Maßnahmen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Grundsätzlich soll am Standort der Charakter einer Wohnsiedlung städtebaulich erreicht werden, ohne jedoch zusätzliche gewerbliche Nutzungen von vornherein auszuschließen.

Eindeutig gewollt sind vorrangig Wohnhäuser, die eine gewerbliche Nutzung im geringen Umfang integrieren können.

Das Plangebiet wird teilweise entsprechend der Eigenart der Umgebung und der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.
Hieraus resultieren die nachfolgend festgelegten zulässigen Nutzungen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

Die Festsetzungen der nicht zulässigen Nutzungen erfolgt aufgrund der städtebaulichen Zielstellung der Schaffung eines, für die Bevölkerung attraktiven und mit möglichst wenigen Immissionsquellen belasteten Wohngebietes, mit dem Ziel einer möglichst intensiven baulichen Nutzung der Plangebietsflächen für den Wohnungsbau sowie aufgrund der Sensibilität der angestrebten Wohnnutzung (Vermeidung von zusätzlichen Verkehrsströmen, Nachbarschaft, Immissionen).

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich an den vorgegebenen Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für ein Allgemeines Wohngebiet und wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Durch diesen Grad der Versiegelung ist eine wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen gewährleistet. Eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird so ermöglicht.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da diese Festsetzungen keinen direkten städtebaulichen Sinn machen. Zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind im Baugebiet Höhenbegrenzungen erforderlich. Die planungsrechtliche Steuerung der zulässigen Höhenentwicklung erfolgt durch die Festsetzung einer einzuhaltenden Gesamtgebäudehöhe. Durch die Höhenfestsetzung und die Festsetzung der Dachneigung ist der städtebauliche Zweck der Begrenzung der Gebäudehöhen dann erreicht.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe erfolgt gem. §18 BauNVO. Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (betrifft Oberkante First) soll eine Größenbegrenzung der Gebäude erreicht werden, die sich an die in der Umgebung vorhandenen Gebäuden orientiert und in Abhängigkeit vom Geländeverlauf erfolgt. Sie ist eine Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (Oberkante First) bezogen auf die Bezugsebene.

Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der öffentlichen Verkehrsfläche. In der Planzeichnung sind Höhenfestsetzungen an den maßgeblichen Bezugspunkten der Verkehrsflächen enthalten. Grundsätzlich orientiert sich die Erschließungsstraße an dem vorhandenen Geländeniveau ohne größere Einschnitte oder Auffüllungen. In der Planzeichnung werden diesbezüglich Festsetzungen der Höhenlage der Planstraße gem. § 9 Abs. 3 BauGB aufgeführt.

Es wird eine einheitliche maximale Gebäudehöhe von 10,5 m auf die Bezugsebene festgesetzt. Das betrifft alle Gebäude mit Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach. Die Bezugsebene wird als festgesetzter Punkt für jedes einzelne Baugrundstück definiert.

Eine zusätzliche Reglementierung durch Festsetzung einer maximalen Traufhöhe erscheint nicht erforderlich, da bei realisierten Baumaßnahmen in Gebieten mit vergleichbaren Festsetzungen die städtebauliche Zielstellung umgesetzt wurde.

4.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

In Einpassung in die umgebende Bebauung mit freistehenden Einfamilien- bzw. Doppelhäusern wird die offene Bebauung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m., § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Danach müssen in der Regel die Gebäude mit dem erforderlichen Grenzabstand zum Nachbarn errichtet werden.
Entsprechend dem Bedarf und auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen.

Damit wird u. a. auch eine gewisse physische Unabhängigkeit und optimales Wohnverhalten des jeweiligen Bauherrn zur Nachbarschaft garantiert.

Durch die Festlegung von Baugrenzen (Baufenster) werden in den Randbereichen insbesondere am Übergang zu Grün- und Freiflächen Bereiche von einer Bebauung ausgeschlossen. Sie dienen der Neubildung und dem Erhalt zusammenhängender Grünstrukturen und der landschaftlichen Einbindung.

4.4. Zahl der Wohnungen

Entsprechend dem Bedarf und auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden ausschließlich Einzelhäuser mit bis zu 2 Wohneinheiten (WE) zugelassen.

4.5. Gestaltung baulicher Anlagen

Ziel einer städtebaulichen Planung ist es üblicherweise, neben der Ordnung der Funktionen in einem Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen. Dieses soll aber nicht eine Einheitsarchitektur erzwingen. Die dörfliche Vielfalt soll auch im Neubaugebiet gewahrt bleiben. In einem vorgegebenen Rahmen sollen individuelle Lösungen in der Gestaltung der Gebäudekubatur ermöglicht werden.

Durch die Anordnung der Baufenster bildet, in Verbindung mit der Führung der Erschließungsstraße, die Bebauung den Abschluss zwischen Landschaft und Bestandsbebauung.

Als Dachform werden für alle Grundstücke die in der Umgebung vorhandenen charakteristischen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer festgesetzt. Die Dachneigung wird auf den Bereich von 25° – 50° festgesetzt.
Die Festsetzung der Dachform gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder Dachgauben sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z.B. Eingangs-, Erker und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.

Dachbegrünungen, Solarkollektoren und Absorber auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.

Damit sich die neuen Dachlandschaften in das Gesamtbild der Gemeinde besser einfügen, sind für die Dacheindeckungen der geneigten Hauptdächer nur rote, rotbraune, graue und schwarze (Farbton Nr. 2001 bis 2009, Nr. 8003 bis 8011 und Nr. 3000, 3003, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016 und 7021 der RAL-Farbtonkarte) Dachziegel und Dachsteine zugelassen. Die Eindeckung von Dachgauben mit Zink- oder Kupfermaterialien wird ausdrücklich zugelassen.

Damit geht einher, dass sich die neuen Häuser an der vorhandenen „Dachlandschaft“ innerhalb der Ortschaft orientieren aber auch zeitgemäße, dachtypische Farben möglich sind. Durch die Beschränkung der zulässigen Dachfarben wird die Gestaltungsfreiheit erhöht, ohne jedoch den Siedlungscharakter der gesamten Ortslage zu stören.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren und auch um ein städtebaulich harmonisches Gesamtbild zu erreichen, wird die Firstrichtung im Wesentlichen parallel auf die vor dem Baufeld befindliche Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A ausgerichtet und verbindlich festgeschrieben. Dadurch soll auch der Einsatz von Solartechnik ermöglicht und gefördert werden.

Im Übergang zwischen der bestehenden Bebauung entlang der „Geröder Straße“ dem Wohngebiet „Am Hopfenberg“ und dem Geltungsbereich wird die Firstrichtung sowohl parallel als auch senkrecht auf die vor dem Baufeld befindliche Straßenbegrenzungslinie ausgerichtet und verbindlich festgeschrieben.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von je 1,0 m über bzw. unter der gewachsenen Geländeoberkante zulässig. Dabei dürfen Böschungen maximal einen Neigungswinkel von 1 : 1,5 aufweisen. Stützmauern sind in einer Höhe bis zu 1,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig.

4.6. Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können prinzipiell innerhalb der gesamten Grundstücksfläche errichtet werden, soweit grünordnerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Es wird bewusst nicht die Lage auf dem Grundstück festgeschrieben, um die individuelle Gestaltung des Grundstückes als dörfliche Eigenheit zu fördern.

Da das Parken auf der Planstraße aufgrund deren Dimensionierung nicht möglich ist, sind im Bauantrag/Bauanzeige mindestens 2 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich hierbei um eine befestigte Stellfläche, ein Carport oder Garage handelt.

4.7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.7.1. Anbindung an das öffentliche Straßennetz

Die Anbindung an das örtliche sowie das überörtliche Straßennetz erfolgt über die vorhandenen Straßen „Geröder-Straße“ (Kreisstraße K203) und „Schildchenstraße“. Damit ist eine sehr gute Erreichbarkeit des Plangebietes sichergestellt, ohne sonstige Siedlungsbereiche durch Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen.

Die verkehrstechnische Anbindung muss entsprechend ausgebaut werden.

Derzeit liegt der an das Plangebiet angrenzende Teil der K 203 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Die Ortsdurchfahrt wird bis hinter das Plangebiet verlängert. Die Ortsdurchfahrt wird in § 5 ThürStrG definiert und geregelt. Die Änderung muss von der Gemeinde beim Landesamt für Bau und Verkehr beantragt werden.

Der bestehende Gehweg in der Geröder Straße ist bis an die Wohngebietsstraße zu verlängern. Die Entwässerung der Kreisstraße ist weiterhin sicherzustellen.
Die Ausführungsplanung der Straßenanbindung an die K 203 ist dem Liegenschaftsamt zur Zustimmung vorzulegen.

Die verkehrstechnische Erschließung der Grundstücke erfolgt nur über die Erschließungsstraße des Plangebietes. Grundstückszufahrten an die Kreisstraße sind nicht zulässig. Der Erschließungsträger holt alle für die notwendigen Genehmigungen ein bzw. beantragt alle Veränderungen. Alle daraus entstehenden Kosten trägt der Erschließungsträger. Dazu gehören Baukosten, Grunderwerbskosten, Kosten für die weitere Sicherstellung der Entwässerung der Straße, Nebenkosten, Gebühren usw..

Zwischen der Planstraße und der „Geröder Straße“ sowie im nordwestlichen Geltungsbereich wird ein Rasenweg angelegt. Hier wird neben der dezentralen Kläranlage auch ein kleiner Parkplatz angelegt.

Topografiebedingt sind im Zuge der verkehrstechnischen Erschließung geringfügige Einschnitt- und Dammböschungen erforderlich, die auf den geplanten Baugrundstücken verbleiben.

4.7.2. Erschließung Strom, Telekom und Gas

Zur Neuerschließung kann an die in der Nähe des Plangebietes heran reichenden Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Telekomunikation) angebunden werden. Neue Leitungen sollen im Zuge der Baugebietsrealisierung entsprechend der üblichen Praxis innerhalb öffentlicher Flächen, koordiniert zwischen allen Leitungsträgern, verlegt werden.

Die planungsrechtliche Festsetzung der Führung von Versorgungsleitungen in unterirdischer Bauweise dient in erster Linie städtebaulichen sowie gestalterischen Gründen. Eine oberirdische Führung der Leitungen stellt eine unerwünschte Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.

Grundsätzlich sollte vor der Bauantragstellung von dem jeweiligen Bauwerber Kontakt mit den entsprechenden Versorgungs- und Erschließungsträgern aufgenommen werden, um spezifische Belange im Vorfeld der Grundstücksnutzung klären zu können.
Den Anschluss der vorgesehenen Bebauung an die Versorgungsanlagen erfolgt erst auf Antrag der Bauherren und Erlangung aller erforderlichen Genehmigungen.
Der Anschluss an die Versorgungsanlagen ist kosten- bzw. gebührenpflichtig.

Die konkreten Detailplanungen zur Erweiterung werden im Vorfeld zur Ausführung ausgearbeitet. Grundsätzlich bedarf es den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband. Die von dem Erschließungsträger herzustellenden Ausführungspläne bedürfen der Zustimmung der jeweiligen Versorgungsträger.

4.7.3. Wasserversorgung

Zur Wasserversorgung ist die Erweiterung des vorhandenen Trinkwassernetzes erforderlich. Der Anschlusspunkt befindet sich im Mündungsbereich der „Geröder-Straße„ in die „Planstraße“ des Baugebietes. Durch eine Verbindung mit der Trinkwasserleitung in der „Schildchenstraße“ können die bestehenden Stichleitungen zum Ringsystem zusammengefasst werden.
Zuständig ist der Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ (WAZ).
Die Detailplanungen zur Erweiterung werden im Vorfeld zur Ausführung ausgearbeitet.

4.7.4. Löschwasser

Entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 beträgt der Löschwasserbedarf für den Grundschutz mindestens 48 m³/h. Die Löschwasserversorgung muss für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden gewährleistet sein.
Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird unter Beachtung der Trinkwasserverordnung in Verbindung mit dem Infektionsschutzgesetz und der EU/EG-Trinkwasserrichtlinie über die bestehenden Hydranten des Trinkwassernetzes ermöglicht.
Für die beiden vorhandenen Löschwasser- und Spülhydranten wird der Durchfluss bei 1,5 bar mit 63 m³/h bzw. 108 m³/h vom Versorger angegeben.
Der Grundschutz des Wohngebietes von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden wird damit gewährleistet.
Durch Herstellung eines zusätzlichen Hydranten auf der Verbindungsleitung kann der Abstand der vorhandenen Löschwasserentnahmestellen von ca. 350 m halbiert werden.

4.7.5. Entsorgung

Die Entsorgung des Hausmülls wird über die Entsorgungsfirma im Auftrag des Landkreises durchgeführt werden.

Die Entsorgung von Hausmüll, DSD- Material, Papier und Sperrmüll kann mit den üblichen 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen nach der DGUV- Vorschrift 43 "Müllbeseitigung" ohne Rückwärtsfahren erfolgen.

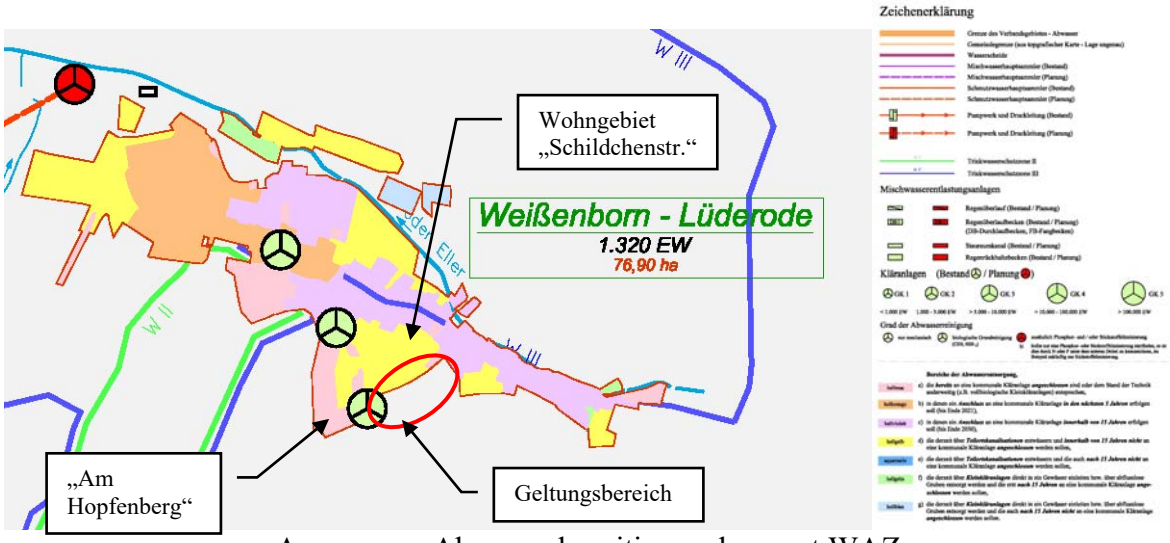
4.7.6. Abwasserbeseitigung

Die Planung, Errichtung sowie Finanzierung der wasser- und abwassertechnischen Anlagen im beplantem Gebiet erfolgt durch den Erschließungsträger. Zu diesem Zweck ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem WAZ geplant. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumsumlage der Anlagen zwischen Erschließungsträger und Zweckverband zu treffen. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband.

Die Entwässerung innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem durch Erweiterung und Ausbau der vorhandenen Entwässerungskanäle. Die Ortslage Weißenborn-Lüderode ist noch nicht an eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage angebunden.

Entsprechend Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ (WAZ) soll der Anschluss der Haushalte und Gewerbebetriebe in Weißenborn-Lüderode an eine zentrale kommunale

Abwasseraufbereitungsanlage zeitversetzt/stufenweise hergestellt werden. Bei den dazu erforderlichen Baumaßnahmen soll der überplante Bereich einbezogen werden.



Auszug aus Abwasserbeseitigungskonzept WAZ

Um die abwassertechnische Entsorgung zu ermöglichen, werden in der Planstraße die erforderlichen Sammelleitungen im Trennsystem einschl. Übergabepunkte zu den Grundstücken verlegt.

Anfallendes häusliches Abwasser wird über den Sammelkanal einer dezentralen Gebiets-Kläranlage zugeführt. Die Behandlung der anfallenden Abwässer erfolgt nach der DIN 4261, Teil 2 und Teil 3 sowie nach DIN EN 12566-3.
Das, über die Überlauf- bzw. Ablaufeinrichtung der Gebiets-Kläranlage austretende, gereinigte Abwasser wird anschließend in einen öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Eine Versickerung vor Ort ist nicht vorgesehen.
Die Detailplanungen für die Entwässerungsanlagen werden im Vorfeld zur Ausführung ausgearbeitet und mit dem WAZ abgestimmt.

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit dezentral auf dem Grundstück zu versickern bzw. betrieblich zu nutzen. Das Versickern von Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena). Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation der nächsten Vorflut zuzuleiten. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen darf dann nur durch einen grundstücksbezogenen Sammelbehälter (Leerlaufzisterne), der mit Überlauf und Leerlauf zu versehen ist, dem Kanal zugeleitet werden. Nach Entwässerungssatzung des WAZ vom 10.10.2001 in der Fassung des Verbandbeschlusses vom 20.08.200 ist je 100 m² Dachfläche/befestigte Fläche mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzuhalten.

Gemäß DIN 1986 sind Grundstücksentwässerungsanlagen durch den Grundstückseigentümer wirkungsvoll gegen Rückstau zu sichern. Die Grundstücksentwässerungsplanungen sind dem WAZ zur Zustimmung vorzulegen. An den Grundstücksgrenzen sind Revisionsschächte zu errichten.

Das Außengebietswasser wird über ein bestehendes Grabensystem entlang der Kreisstraße K 203(„Geröder Straße“; Flur 2, Flurstück 289/7) entwässert.

4.7.7. Photovoltaikanlagen

Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden, müssen sie folgenden Anforderungen genügen: Als konstruktive Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und als Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffen zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen.

Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter muss mindestens in nichtbrennbaren Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30) bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung!). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Januar 2007).

4.8. Grünordnung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden. (§ 8a Bundes-naturschutzgesetz).
Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, soweit wie möglich, im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden.

Die Bewertung der grünordnerischen Festsetzungen (Ökobilanz) erfolgt in der Anlage.
Die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen haben das Ziel, die Qualität des Wohnumfeldes und damit die Lebensqualität der Bewohner nachhaltig zu sichern. Sie dienen des Weiteren dem Ausgleich der durch die Entwicklung des Standortes vorgenommenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt.

Die Festsetzungen zu den Pflanzgeboten gründen sich in erster Linie darauf, neue ökologische Qualitäten zu entfalten und Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen.
Als Orientierung für Pflanzungen im Baugebiet ist das Artenspektrum auf gebietsheimische Arten beschränkt, um hierüber die gebietseigene Charakteristik des Standortes mit dessen natürlicher Vegetation erhalten und stärken zu können.
In der Ökobilanz wird auf die Festsetzung der Neuanpflanzung bzw. Erhaltung von zwei hochstämmigen Obstbäumen je Baugrundstück nicht gesondert eingegangen, da somit der mögliche Wegfall von bestehenden Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches, welche sich nicht innerhalb des Streuobstwiesenbiotopes befinden, weitestgehend kompensiert wird.

Der Kompensationsbedarf kann nicht vollständig innerhalb des Plangebiets, also am Ort des Eingriffs, erbracht werden. Gemäß § 200a Satz 2 BauGB müssen Eingriff und Ausgleich in

keinem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Voraussetzung für den Ausgleich an anderer Stelle ist, dass der Ausgleich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Der errechnete Wertverlust von 278.020 Wertpunkten wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Sonnenstein bzw. des Landkreises Eichsfeld ausgeglichen. Die Maßnahmen werden rechtsverbindlich über einen Vertrag nach §11 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet.

4.8.1. Vermeidungsmaßnahmen

Gehölzbeseitigung oder Gehölzschnitte sind nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Schwärmphase von Fledermäusen durchzuführen. Fällung von Bäumen oder Rückschnitte nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten.

4.8.2. Gestaltungsmaßnahmen

Innerhalb der Teilflächen der Pflanzflächen 1, die als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt sind, sind die als besonders geschütztes Biotop klassifizierten Streuobstwiesen auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind diese mit heimischen Obstbäumen gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Innerhalb der Pflanzflächen 2, 3 und 4, die als “Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt sind, ist die Anlage einer Streuobstwiese mit der Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten gemäß Pflanzliste vorgesehen und auf Dauer zu unterhalten. Die vorhandenen Gehölzbepflanzung ist zu integrieren und zu erhalten (siehe Maßnahmeblatt 2 im Umweltbericht). Die Realisierung der Pflanzmaßnahmen ist in der auf die Fertigstellung des Wohngebietes folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Erschließungsträgers.

Innerhalb der Pflanzfläche 5, die als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt ist, ist das als mesophiles Grünland mit Sickerquelle besonders geschützte Biotop auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

Innerhalb der Pflanzfläche 6, die als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt ist, ist die als besonders geschütztes Biotop klassifizierte Streuobstwiese auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind diese mit heimischen Obstbäumen gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Innerhalb der Baugrundstücke des in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietes, sind nach Abschluss der Bauarbeiten in der Pflanzperiode jeweils pro Baugrundstück 2 Stück Obstbäume im Bestand zu erhalten oder als Hochstamm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche hat je Baum mindestens 10 m² Fläche zu betragen und darf nicht versiegelt werden. Die Realisierung der Pflanzmaßnahme ist in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Grundstückeigentümers.

Die Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht zu pflanzen (Wurzelschnitt, bei Bedarf artgerechter Pflanzschnitt, Schutz der Wurzeln vor Austrocknung, Wässern nach erfolgter Pflanzung und in Trockenperioden) und dauerhaft zu erhalten (es gelten DIN 18916 und DIN 18919).

Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen (Gewährleistungspflege).
Die Pflanzungen und Grünflächen sind extensiv zu unterhalten und gem. den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes zu pflegen. Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen. Notwendige Verjüngung oder Verkehrssicherungsmaßnahmen erfolgen gemäß den artspezifischen Anforderungen; Schnittmaßnahmen sind nach dem 30.Oktober und vor dem 1. März an frostfreien Tagen durchzuführen.

Ab dem 01. März 2020 ist gemäß § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete nicht mehr gestattet. Es ist ausschließlich die Verwendung von zertifizierten Saatgut und zertifizierten Gehölzen aus den zutreffenden Vorkommensgebieten zulässig.

Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
- Hochstämmige Obstbäume B. 2 x v. o.B. 10 – 12

Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden.

CEF-Maßnahme – Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse vor Entfernung der potenziellen Lebensstätten. Anbringen von 3 Fassaden-Flachkästen für Fledermäuse innerhalb der Pflanzfläche 1 an bestehende Baumstandorte in ca. 3 – 4 m Stammhöhe. Verwendung von selbstreinigenden Holzbetonkästen. Anbringen auf der Baumwestseite, mit freiem Anflug (keine Zweige / Blattwerk vor den Kästen).

CEF-Maßnahme – Schaffung von Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten vor Entfernung der potenziellen Lebensstätten. Anbringen von 3 Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten innerhalb der Pflanzfläche 1 an bestehende Baumstandorte in ca. 2-3 m Stammhöhe. Verwendung von Holzbetonkästen. Anbringen auf der Baumost- oder südostseite.

Das bilanzierte Wertdefizit in Höhe von 278.020 Wertpunkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Sonnenstein bzw. über des Landkreises Eichsfeld ausgeglichen. Die Maßnahmen werden rechtsverbindlich über einen Vertrag nach §11 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet.

Zwischen der Planstraße und der „Geröder Straße“ sowie im nordwestlichen Geltungsbereich wird ein Rasenweg angelegt. Es erfolgt lediglich eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen, eine Bepflanzung ist dort ausgeschlossen.

Zu den Pflanzflächen 1-6 sowie den CEF Maßnhamen wird auf die Maßnahmblätter unter Punkt 8.6.2 verwiesen.

4.9. Immissionen und schallschutztechnische Festsetzungen

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Hinblick auf landwirtschaftliche Immissionen dürften sich keine der Planung entgegenstehenden Konflikte ergeben, da es sich bei dem B-Plangebiet um eine ländlich geprägten Ortslage mit entsprechender Vorbelastung handelt, die im Übrigen auch die gesamte nähere und weitere Umgebung betrifft. Geruchs- und Staubemissionen etc., die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind unter Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.

Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete liegen am Immissionsort tagsüber bei 55 dB (A) und nachts bei 40 dB (A). Spitzenpegel sind nachts bis zu 60 dB (A) möglich. Im Planbereich und dessen Umgebung sind keine diese Werte überschreitenden Immissionen vorhanden oder zu erwarten. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet nicht überschritten werden. Eine weitergehende Untersuchung wird somit hier nicht vorgenommen.

4.10. Hinweise

Die folgenden Hinweise sind zu beachten und werden in die Satzung mit übernommen.

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.

Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Referat 31, Raumbezug Hohenwindenstraße 13a, 99086 ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses BP wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist

Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zur berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 – Bodenarbeiten.

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder boden-fremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung boden-fremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Es wird auf das Informationsblatt des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen: „Boden – mehr als Baugrund“ - Bodenschutz für Bauausführende.

Abrufbar unter:
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bausausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf

Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorhandenen Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit dezentral auf dem Grundstück zu versickern bzw. betrieblich zu nutzen. Das Versickern von Niederschlagswasser sowie des gereinigten häuslichen Abwassers bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena). Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation der nächsten Vorflut zuzuleiten. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen darf dann nur durch einen grundstücksbezogenen Sammelbehälter (Leerlaufzisterne), der mit Überlauf und Leerlauf zu versehen ist, dem Kanal zugeleitet werden. Nach Entwässerungssatzung des WAZ vom 10.10.2001 in der Fassung des Verbandbeschlusses vom 20.08.200 ist je 100 m² Dachfläche/befestigte Fläche mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzuhalten.

Entsprechend §§ 2 (4), 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unabhängig von der Größe des Plangebietes. Im Rahmen eines Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung ist, wurde sich mit dieser Thematik auseinandergesetzt.

5. Plangrundlage

Plangrundlage für die vorliegende Satzung bildeten digitale Katasterkarten und Luftbilder.

6. Umgang mit Bestand

Der Bestand an Obstbäumen auf den bestehenden Parzellen bleibt vorerst erhalten, um den Bauherren möglichst viel Freiheit bei der Gestaltung des Grundstückes zu überlassen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mindestens zwei hochstämmige Laub- oder Obstbäume auf den jeweiligen Grundstücken zu erhalten oder zu ersetzen sind.

7. Alternativen

Mit dem Baugebiet „Im Bärental“ wird für bis zu 16 Bauinteressenten die Möglichkeit eröffnet, den Bau eines Eigenheimes zu realisieren.

Eine realistisch zugrunde zu legende Alternative zu dem vorliegenden Plan ist derzeit in der Ortslage von Weißenborn-Lüderode nicht gegeben. Der Verzicht auf die Planänderung („Null Variante“) hätte zur Folge, dass bauwillige Interessenten sich andere Alternativen in anderen Gemeinden suchen müssten. Dies liegt nicht im Interesse der Gemeinde Sonnenstein, die um jeden potenziellen Einwohner bemüht ist.

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin als Grünland / Streuobstwiese bewirtschaftet werden. Die Entwicklung der Ortslage wird dagegen auf eine reine Bestandssicherung beschränkt.

8. Umweltbericht

8.1. Zusammenfassung

Die Gemeinde Sonnenstein beabsichtigt für den Ortsteil Weißenborn-Lüderode die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 für die Erstellung eines Wohngebietes „Im Bärental“. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit der Schaffung von Rechtssicherheit für die Gemeinde und die Vorhabenträger.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 25.730 m² und liegt am südlichen Ortsrand des Ortteiles Weißenborn-Lüderode der Gemeinde Sonnenstein.

Das Vorhaben widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Vorgaben des Regionalplans Nordthüringen (2012) werden eingehalten. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt bislang nicht vor.

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im Bereich von nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG „besonders geschützten Biotopen“ (hier: Streuobstwiesen). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG „sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten.“

In der Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter wird deutlich, dass Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nur bedingt von dem Vorhaben betroffen sind. Nachfolgend werden tabellarisch die Schutzgutbeschreibung und -bewertung des Plangebietes zusammengefasst.

Schutzgutbeschreibung und –bewertung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	**Bewertung**
Der Geltungsbereich wird vollständig als Grünland genutzt. Die Bestandsgrundstücke sind teilweise mit alten Obstbäumen besetzt. Durch das Vorhaben erfolgt die Flächeninanspruchnahme von Biotopen.	Erheblicher Eingriff. Kompensation erfolgt mittels Ausgleichsmaßnahmen.
Boden	**Bewertung**
Im Plangebiet wird die prägende Leitbodenform durch sandigen Löss, Braunerde/-Parabraunerde (lö6) gebildet. Die Böden im Plangebiet unterliegen anthropogenen Störungen in Folge der bestehenden Nutzung (Bodenerosion, Bodenverdichtung, Pestizid- und Nitrateintrag). Durch das Vorhaben erfolgt die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von versickerungsfähigen Böden.	Erheblicher Eingriff. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in der Bauphase erforderlich. Kompensation erfolgt mittels Ausgleichsmaßnahmen.
Oberflächenwasser / Grundwasser	**Bewertung**
Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten). Eine besondere Gefährdung des Grundwassers besteht nicht. Durch das Vorhaben erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von versickerungsfähigen Böden.	Erheblicher Eingriff. Kompensation erfolgt mittels Ausgleichmaßnahmen.
Im Plangebiet selbst befinden sich keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer. Westlich des Geltungsbereiches befinden sich Entwässerungsgräben.	Kein erheblicher Eingriff.

Klima / Luft	**Bewertung**
Im Plangebiet kommt dem Schutzgut Klima / Luft keine Bedeutung zu. Ein Einfluss des Plangebietes auf Weißenborn-Lüderode als relevanten Wirkraum ist nicht gegeben.	Kein erheblicher Eingriff.
Landschaft und landschaftsgebundene Erholung	**Bewertung**
Das Plangebiet wird landwirtschaftlich (Weidehaltung) und gärtnerisch (Garten in Nutzung, Streuobstwiesen) genutzt. Das Landschaftsbild wird durch einige Gehölze in der Randlage aufgelockert. Vermeidung bzw. Aufwertung durch Bepflanzung.	Kein erheblicher Eingriff.
Mensch	**Bewertung**
Besondere Auswirkungen auf das bestehende Wohnumfeld oder die menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.	kein Eingriff
Kultur- und Sachgüter	**Bewertung**
Kulturdenkmale befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Planung. Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Bedeutende Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.	kein Eingriff

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Biotopwertungsmethode nach TMLNU (2005). Unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet verbleibt ein Kompensationsdefizit, das extern auszugleichen ist. Mit Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Sonnenstein bzw. des Landkreises Eichsfeld können die Eingriffe in Boden- und Naturhaushalt ausreichend kompensiert werden.

Die folgenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert bzw. sind bei der Umsetzung der Vorhaben zu berücksichtigen.
In den Bebauungsplan integrierte Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen:

Wirksam für Schutzgut **Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen**	**Biolog. Vielfalt Pflanzen, Tiere**	**Boden, Wasser**	**Klima Landschaft, Mensch**
Zeichnerische Festsetzungen			
Ausnutzung der vorhandenen Erschließung/ Anordnung der Zufahrten auf bereits (teil-) versiegelten Flächen (Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	x	x	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzungen)	x	x	x
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzungen)	x	x	x
Textliche Festsetzungen			
Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (hier: mit einer GRZ von 0,4) wird die planungsrechtlich zulässige, durch bauliche Anlagen	x	x	

und sonstige befestigte Flächen überbaubare Fläche, rechtseindeutig festgesetzt.			
Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 10,5 m betragen.			x
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aus standortgerechten, einheimischen Obstbäumen gemäß Pflanzliste. Obstbaum-Hochstämme (2 x v. o.B. 10 – 12) div. Apfelsorten (Malus domestica) div. Sauerkirschsorten (Prunus cerasus) div. Süßkirschsorten (Prunus avium) div. Pflaumensorten (Prunus domestica) div. Birnensorten (Pyrus communis)	x	x	x
Neu anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen („Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ nach FLL 2005) und nach DIN 18916 fachgerecht gepflanzt werden. Bei der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind die DIN 18919 und die ZTV Baumpflege zu beachten.			

Hinweise			
Bauzeitenregelung: Gehölzbeseitigung außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG **nicht** zwischen 01. März und 30. September (Abweichende Regelungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Eichsfeld abzustimmen).	x		
Mitwirkungspflicht: Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Eichsfeld) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.	x		
Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 16 ThürDSchG.		x	x
Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses BP wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung		x	

bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.			
Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.		x	
Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zur berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731: - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder boden-fremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung boden-fremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig. - Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen. - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. - Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. - Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut		x	

werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern. - Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. - Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. - Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.			
Berücksichtigung der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie		x	

8.2. Einleitung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durch die verfahrensführende Kommune erforderlich. Der Umweltbericht als Entscheidungsgrundlage hierzu wird auf Grundlage von § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a / Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren übernimmt zugleich die Funktion einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. der Einzelfallprüfung nach UVPG. Eine (Fortführung der) Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren kann dann auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 17 UVPG).

In die Umweltprüfung eingestellt und in den Umweltbericht integriert werden der Grünordnungsplan (§ 9 und 11 BNatSchG inkl. Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG).

8.2.1. Inhalt und Ziele der Planung

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit der Schaffung von Rechtssicherheit für die Gemeinde Sonnenstein und die Vorhabenträger.

Die Gemeindeverwaltung Sonnenstein erreichten in jüngerer Vergangenheit zahlreiche Anfragen von ortsansässigen Bürgern des Ortsteils Weißenborn-Lüderode über mögliche zur Verfügung stehende Flächen für Wohnneubauten.
Da in der Ortslage dafür keine Möglichkeiten vorhanden sind bzw. die vorhandenen Möglichkeiten bereits weitestgehend belegt oder reserviert sind, entschloss sich der Gemeinderat, für die Neuerschließung einer Außenbereichsfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 Wohngebiet Wohngebietes „Im Bärental“ umfasst ca. 25.730 m². Nachfolgende Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich sind für die Umweltprüfung relevant:

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

Maß der baulichen Nutzung gem. § 19 Abs. 1 BauNVO

- Grundflächenzahl 0,4 (GRZ 0,4)

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

- Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen:
  - Gebäude mit geneigtem Dach ≤ 10,50 m

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m., § 22 Abs. 4 BauNVO

- Es wird eine offene Bebauung festgesetzt. Danach müssen in der Regel die Gebäude mit dem erforderlichen Grenzabstand gemäß ThürBO zum Nachbarn errichtet werden.
- Es sind nur Einzelhäuser zulässig mit maximal zwei Wohneinheiten.

8.2.2. Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

a. Grundsätze der Bauleitplanung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen unter Berücksichtigung des sog. Flächenrecyclings (diesem Grundsatz wird durch die Planung entsprochen).

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), siehe Kap. 8.5 „Kompensationskonzept / Eingriffsregelung“.

Bei einer Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten sind nach § 1a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

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

b. Regionalplanung

Die Fläche des Wohngebietes ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-N 2012) als Weißfläche dargestellt ohne damit eine planerische Aussage zu tätigen. Zusätzlich ist eine Überlagerung als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung vorhanden.

c. Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Sonnenstein liegt nur für den Ortsteil Holungen ein Flächennutzungsplan vor. Für den OT Weißenborn-Lüderode liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor.

d. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen oder Überschwemmungsgebieten. Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

e. Abfälle / Altlasten / Bodenschutz

Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst.

Nach BBodSchG §1a, Abs. 2 (Bodenschutzklausel) besteht die Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens.

f. Kulturdenkmale

Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 ThürDSchG sind ebenso nicht vom Vorhaben betroffen und befinden sich auch nicht im relevanten Sichtbereich zum Plangebiet.

g. Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht betroffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im Bereich von nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG „besonders geschützten Biotopen“ (hier: Streuobstwiesen). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG „sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten.“

h. Natura 2000-Schutzgebiete (FFH Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete)

Der Planbereich befindet sich nicht in FFH-Gebieten, so dass eine Betroffenheit ausgeschlossen wird.

i. Europäischer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind voraussichtlich nicht einschlägig. Bei vollständiger Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen steht der Realisierung des Vorhabens artenschutzrechtlich nichts entgegen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde ausgeschlossen.

8.3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen

Für die einzelnen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter erfolgt jeweils eine Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation. Anschließend werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie die in Frage kommenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

Folgende Auswirkungen von Baugebieten können grundsätzlich angenommen werden:

Baubedingte Auswirkungen (B): z.B. Baubetrieb, (Zwischen-) Lagerung von Baumaterial und Erdmassen, Flächenbeanspruchung für Maschinen, Versorgungseinrichtungen etc., Bauverkehr auf Zubringerwegen, Lärm-Emission, Licht-Emission, Erschütterungen, Abwasseranfall, Grundwasserabsenkungen, Bodenverdichtungen, Baufeldfreimachung (Gehölz-/Vegetationsbeseitigung), Tötung, Verletzung oder Störung von Tieren etc.

Anlagebedingte Auswirkungen (A): z.B. Biotopverlust oder -beeinträchtigung durch Überbauung/ Flächenentzug, Dämme/ Auftragsböschungen, Gelände-Einschnitte, Boden-Versiegelung, Gewässer-Verlegung, Trennwirkung (Verlust, Zerschneidung oder Verinselung von Tier- und Pflanzenlebensräumen), Beeinträchtigung klimarelevanter Luftströmungen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Grundwasserabsenkung etc..

Betriebsbedingte Auswirkungen (BE): z.B. Emissionen (Gas/Aerosole, Feststoffe, Lärm, Licht), Unfälle mit gefährlichen Stoffen, Barrierewirkungen/Trenneffekte, Tierkollisionen, Dauer, Veränderung des Bestandsklimas, Abwasseranfall, Modifikation des typischen Standortmilieus, etc..

8.3.1. Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

8.3.1.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Potenziell natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) im Plangebiet Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (L30).
Die Hauptverbreitung der Waldgesellschaft liegt über basenarmen, lehmigen Braunerden und Parabraunerden der Silikatgebiete. Charakteristische Waldstruktur ist Hallenwald mit langschaftigen Bäumen, Sträucher nahezu fehlen, Krautvegetation arten- und individuenarm aufgrund des hohen Beschattungsgrades.
In der Baumschicht ist *Fagus sylvatica* vorherrschend, in tiefen Lagen ist auch *Quercus petraea* vertreten, in der Strauchschicht *Sorbus aucuparia*. In der Krautschicht treten säuretolerante Arten hervor: *Luzula luzuloides, Calamagrostis arundinacea, Deschampsia*

flexuosa, Vaccinium myrtillus, Carex pilulifera, Dryopteris carthusiana. Mäßig reiche Ausbildungen mit *Oxalis acetosella, Maianthemum bifolium, Luzula pilosa*. Mäßig trockenen Ausbildungen reich an *Vaccinium myrtillus*, außerdem *Melampyrum pratense, Lathyrus linifolius, Hieracium murorum, H. sabaudum* und weiter Habichtskräuter.

Die potenziell natürliche Vegetation ist im Plangebiet nicht vertreten.

Biotop- und Nutzungstypen / Pflanzen- und Tierwelt

In der nachfolgenden Tabelle werden die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des Plangebietes im Einzelnen beschrieben. Die Benennung der Biotop- und Nutzungstypen mit Zuordnung der entsprechenden Biotoptypen-Codes erfolgte gemäß der Kartieranleitung zur Offenlandbiotopkartierung im Freistaat Thüringen (TLUG 2001).

Die Bewertung erfolgte nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005), Zu- und Abschläge in Anlehnung an die Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Der Biotopwert wird hierbei zwischen 0 und 55 Biotopwertpunkten eingestuft. Die Berechnung der Flächengrößen erfolgte mittels CAD.

Code			
4223	Mesophiles Grünland		
	Flächengröße:	18.920	m²
	Biotopwert:	28	
4710	Staudenflur mesophiler Standorte		
	Flächengröße:	105	m²
	Biotopwert:	40	
6510	Streuobstbestand auf Grünland		
	Flächengröße:	4.180	m²
	Biotopwert:	40	
9122	Siedlung, ländliche Prägung		
	Flächengröße:	633	m²
	Biotopwert:	10	
9139	Schuppen		
	Flächengröße:	17	m²
	Biotopwert:	0	
9213	Verkehrsflächen, sonstige Straße		
	Flächengröße:	297	m²
	Biotopwert:	0	
9214	Verkehrsflächen, Weg unversiegelt		
	Flächengröße:	1076	m²
	Biotopwert:	15	
9351	Garten in Nutzung,		
	Flächengröße:	505	m²
	Biotopwert:	20	

Die LINFOS-Datenbank enthält keine Nachweise von Tierarten im Geltungsbereich.

Die Habitatausstattung im Gebiet lässt keine Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten erwarten, die besonders selten sind oder spezielle Lebensraumansprüche aufweisen.

Im Ergebnis steht bei vollständiger Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen der Realisierung des Vorhabens artenschutzrechtlich nichts entgegen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde ausgeschlossen.

8.3.1.2. Umwelteinwirkungen des Vorhabens

Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von Biotopen;
Baubedingt: Gefahr der Tötung von Individuen oder Zerstörung von Gelegen während der Freimachung der Parzellen; in unerheblichem Maß optische und akustische Störungen von Tieren (Bauverkehr, Baulärm u.a.)
Betriebsbedingt: in unerheblichem Maß optische und akustische Störungen von Tieren durch Anliegerverkehr und Begängnis, Störung durch Lichtemission (Straßenbeleuchtung)

8.3.1.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen und zur Vermeidung der Betroffenheit von europäisch geschützten Arten dargestellt.

Reduzierung der Flächenbeanspruchung:
- Ausnutzung der vorhandenen Erschließung / Nutzung bereits versiegelter Flächen.

Schutz/Erhaltung von Gehölzen:
- Festlegung von Baugrenzen und Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Artenschutz:
- Gehölzbeseitigung oder Gehölzschnitte sind nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Schwärmphase von Fledermäusen durchzuführen. Fällung von Bäumen oder Rückschnitte nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar
- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Mitwirkungspflicht: Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Landkreis Eichsfeld) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen um-zusetzen.

8.3.1.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Biotope / Pflanzen- und Tierwelt allgemeiner Bedeutung

Für den Verlust von Biotopflächen muss, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, ein adäquater Ausgleich geschaffen und ein separater Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden.

Zur Ermittlung des zu erwartenden Wertverlustes und daraus folgend des Kompensationsumfanges wird das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) angewandt.

Für die durch das Planvorhaben verursachten Funktionsverluste der Biotope für die Arten- und Lebensgemeinschaften und für den Naturhaushalt sind Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen vor Ort zu erbringen bzw. erfolgen über das Ökokonto der Gemeinde Sonnenstein bzw. des Landkreises Eichsfeld.

Kompensationsmaßnahme - Entwicklung von wertvollen Biotopen
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Europäisch geschützte Arten/ National geschützte Arten

Immer dann, wenn die Möglichkeit besteht, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-RL) sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erforderlich. Im Zuge des Ausnahmeantrages wurde für die überplante Streuobstwiese eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen. Diese bezieht sich auf die Streuobstwiesen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die nachfolgende Beurteilung wurde aufgrund der Habitatausstattung (Streuobstwiese mit Habitatbäumen) auf die Artengruppen höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse beschränkt. Es wird hier auf die Antragsunterlagen zum Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG hingewiesen. Die Ergebnisse finden Berücksichtigung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für die weitere Bebauung und die restlichen Flächen werden fast ausschließlich überprägte Grünlandflächen in Anspruch genommen. Das Vorhandensein von Feldvögeln kann aufgrund der Habitateigenschaften im Wirkraum ausgeschlossen werden.

Durch die Festsetzungen von Baufenstern im Geltungsbereich und die grünplanerischen Festsetzungen im Bebauungsplan, werden die Eingriffe in Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend vermieden bzw. kompensiert.

Bei vollständiger Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen steht der Realisierung des Vorhabens artenschutzrechtlich nichts entgegen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde ausgeschlossen.

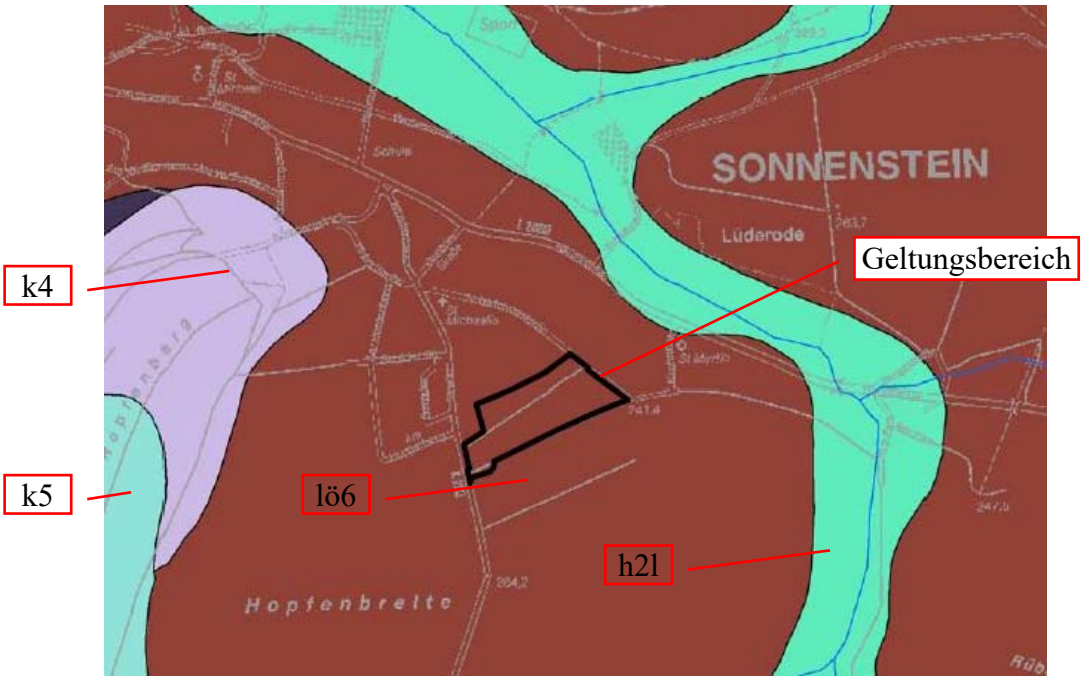
8.3.2. Boden

8.3.2.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Die Bodenbildung wird durch das Zusammenwirken von Gesteinsuntergrund, Relief, Klima, Vegetation, Bodenfauna und von menschlichen Eingriffen gesteuert. Wichtige Aufgaben des Bodens sind seine Lebensraumfunktionen, die Produktion pflanzlicher Biomasse, die Speicherfunktion für Nährstoffe, die Retention von Niederschlagswasser sowie die Filterung, Bindung und der Abbau von Schadstoffen im Hinblick auf den Schutz des Grundwasser bzw. der Vegetation.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Naturraumes „Nordthüringer Buntsandsteinland“ (Untereinheit 2.1). Der geologische Untergrund wird durch Gesteine des Buntsandsteins gebildet.

Die fein-, mittel- und zum Teil grobkörnigen Sandsteine, Siltsteine und Tonsteine in Wechsellagen verwitterten zu Braunerde und Parabraunerde aus Sandlöss und grusführenden (Kyro-)-Sandlöss, teils Hanglöss, vielfach über tiefem sandigen und tonig-sandigem Buntsandstein.



Leitbodenform im Plangebiet (Quelle: TLUBN Kartendienst)

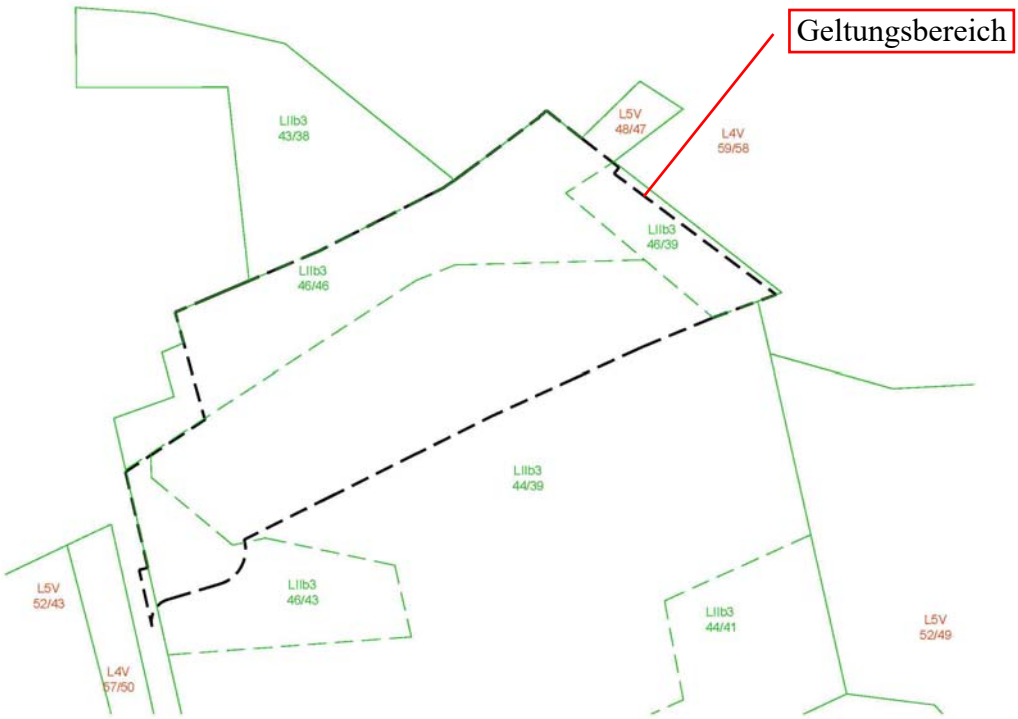
Die Leitbodenform im Plangebiet wird zu durch Löss, sandige Braunerde / -Parabraunerde (lö6) gebildet.

<u>Bodeneigenschaften Löss, sandig – Braunerde/-Parabraunerde (lö6):</u>

- mittlere Wasserspeicherfähigkeit und im Allgemeinen ausgeglichener Wasserhaushalt, z.T. jedoch auch Staunässeneigung
- Versauerungstendenz
- vielfach Tendenz zu Verschlämmung der Oberfläche
- tiefe und relativ leichte Bearbeitbarkeit
- lockere, zu mäßiger Krümelung neigende Böden
- für Zusatzwasser großenteils geeignet, Einschränkungen teilweise durch stärkere Hangneigung der Ackerflächen
- regelmäßige Kalkung erforderlich
- kaum eingeschränkte Anbaueignung
- bei entsprechender Düngung mittlere bis z.T. hohe Ertragspotenz
- verhältnismäßig ertragssichere Standorte

Kriterien zur Beurteilung der Bedeutung der natürlich anstehenden Böden im Naturhaushalt sind die biotischen Standortfunktion, die Regler- und Speicherfunktion und die Grundwasserschutzfunktion/ Filter- und Pufferfunktion.

In Anlehnung an die „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ gemäß dem Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, herausgegeben durch die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, erfolgt im Nachfolgenden die Beurteilung des bestehenden Bodens.



Bodenschätzung im Plangebiet (Quelle: Geoproxy Thüringen)

Die allgemeine Wertigkeit von Grünland wird in Abhängigkeit von den jeweiligen Zustandsstufen von „sehr gut“ für die Zustandsstufe - bis „sehr schlecht“ (Zustandsstufe III) unterteilt.
Die Zustandsstufe des Grünlandes im Plangebiet wird in den Bodenschätzungskarten mit II (gut bis mittelmäßig, mittelmäßig) angegeben.

In Verbindung mit den Wertzahlen nach Bodenschätzungskarte wird die Wertigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet wird somit als „mittelmäßig“ eingestuft.

Mit der biotischen Standortfunktion wird die Leistungsfähigkeit des Bodens, potenziell Lebensstätten für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen zu bieten, als natürliche Bodenfruchtbarkeit ausgedrückt.
Die Bewertung erfolgt über regional besondere Standortfaktoren bezogen auf den Boden und dessen Lage. Von Bedeutung sind dabei insbesondere Extremstandorte mit Nährstoffarmut, Trockenheit oder Nässe, die seltenen Arten Lebensraum bieten können, aber auch seltene, wenig verbreitete Böden und Böden mit einem ungestörten Bodengefüge.

Die Wirkung des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen wird über die Regler- und Speicherfunktion beschrieben.
Kriterien sind Wasserspeicherfähigkeit, Wasserdurchlässigkeit, Wasseraufnahmekapazität, Nährstoffaufnahme- und -speicherfähigkeit.
Mit der Grundwasserschutzfunktion/ Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe wird die Fähigkeit des Bodens beschrieben, gelöste Stoffe an mineralische oder organische Bodenpartikel zu binden (mechanische Filterfunktion) und durch chemische Reaktion mit bodeneigenen Stoffen zu neutralisieren (physiko-chemische Filterfunktion).

(flächengemittelte) Beschriftung nach Bodenschätzungskarte:

L II b 3 45 / 42

mit				
	L	Bodenart	Klassenmerkmale	Lehm
	II	Zustandsstufe		gut bis mittelmäßig; mittelmäßig
	b	Wärmestufe		7,0 – 7,9 °C ø Jahrestemperatur
	3	Wasserverhältnisse		feuchte Lagen, keine stauende Nässe; weniger gute Gräser
	45	Grünlandgrundzahl	Wertzahlen	
	42	Grünlandzahl		

Die Böden im Plangebiet unterliegen anthropogenen Störungen in Folge der Nutzung und Bewirtschaftung.

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt in fünf Bewertungsklassen von 0 (versiegelt) bis 4 (sehr hohe Leistungsfähigkeit); Ausnahmen stellen die Bodenfunktionen „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ und „Archive der Natur- und Kulturgeschichte“ dar. (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Kap. 3.3; LUBW)

Die Bedeutung der im Plangebiet vorkommenden Böden für den Naturhaushalt wird in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

Standortfunktion für natürliche Vegetation:

- in Abhängigkeit von der flächengewichteten Bodenzahl (45) sind die Böden des Plangebietes der Bewertungsklasse 2 zuzuordnen.
- Die Funktionserfüllung des Bodens bezüglich der natürlichen Vegetation ist somit: mittel

natürliche Bodenfruchtbarkeit /Ertragspotential:

- in Abhängigkeit von der flächengewichteten Grünlandgrundzahl (45) sind die Böden des Plangebietes der Bewertungsklasse 2 zuzuordnen.
- Die Hangneigung hat bei der Bewertung keinen wesentlichen Einfluss.
- Die Funktionserfüllung des Bodens bezüglich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist somit: mittel

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:

- in Abhängigkeit von der Bodenart (L), der Zustandsstufe (II) und der Wasserverhältnisse (3) sind die Böden des Plangebietes der Bewertungsklasse 3 zuzuordnen.
- Die Funktionserfüllung des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist somit: hoch

Filter- und Pufferfunktion:

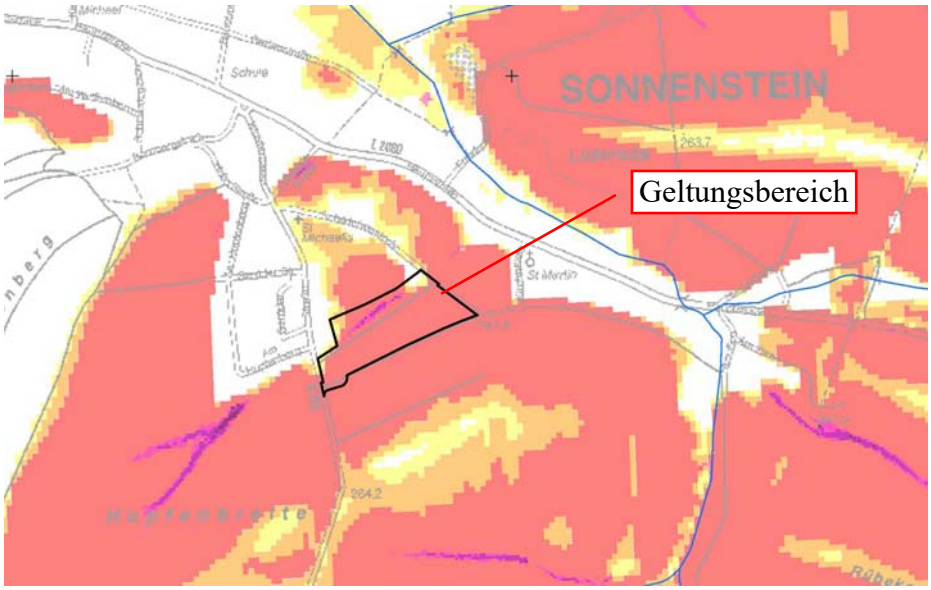
- in Abhängigkeit von der Bodenart (L), der Zustandsstufe (II) und der Wasserverhältnisse (3) sind die Böden des Plangebietes der Bewertungsklasse 2 zuzuordnen.
- Die Funktionserfüllung des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe ist somit: mittel

Archivfunktion:

- in Abhängigkeit von der flächengewichteten Bodenzahl (45) sind die Böden des Plangebietes der Bewertungsklasse 2 zuzuordnen.
- Die Funktionserfüllung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist somit: mittel

Böden weisen unterschiedliche Empfindlichkeit gegenüber Einwirkungen wie Verdichtung, Bodenauftrag, Veränderung des Wasserhaushaltes, Wind- und Wassererosion sowie Schadstoffeintrag auf. Bindige, also tonige und lehmige Böden sind empfindlicher gegenüber Verdichtung als z. B. sandige Böden. Durch Bodenauftrag wird der natürlich anstehende Boden überdeckt, was sich insbesondere auf Böden mit hohem Ertragspotenzial auswirkt. Darüber hinaus kommt es zu einer Verdichtung des anstehenden Bodens. Auf Veränderungen des Wasserhaushaltes reagieren besonders zur Austrocknung neigende Böden, die i.d.R. sandig bis kiesig und wasserdurchlässig sind. Bindige Böden sind gegenüber Winderosion deutlich weniger anfällig als sandige, trockene Böden. Die Anfälligkeit bei Wassererosion wird maßgeblich von der Hangneigung beeinflusst.
Vegetationsfreie Flächen sind stärker der Erosion ausgesetzt.

Auf Grund der Bodeneigenschaften, der Hangneigung an der süd-westlich liegenden Fläche, in Verbindung mit den bevorzugten Abflussbahnen / Tiefenlinien im Bereich des Plangebietes ist mit einer erhöhten Erosions- und Oberflächenabflussgefahr zu rechnen.



erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen (Quelle: TLUBN Kartendienst)

Um die Erosionsgefahr im Bereich der bevorzugten Abflussbahn innerhalb des Plangebietes möglichst gering zu halten, wird dieses Areal zum Teil als Streuobstwiese auf Grünland sowie weiterhin als mesophiles Grünland festgesetzt.
Zur schadlosen Ableitung des Außengebietswassers wird, an der Grenze zum kritischen Bereich, ein bestehendes Grabensystem entlang der Kreisstraße K 203(„Geröder Straße“; Flur 2, Flurstück 289/7) genutzt.

Bodenverdichtung sowie Pestizid- und Düngemitteleinsatz beeinträchtigen die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt (biotischen Standortfunktion, Regler- und Speicherfunktion für Wasser und Nährstoffe und Grundwasserschutzfunktion/ Filter- und Pufferfunktion).

Auf Grund der Nutzung als Grünland erscheint der Eintrag von ertragsoptimierenden Stoffen (Dünger, Pestizide) in Verbindung mit Bodenbearbeitung, als potenzieller Schadstoffeintrag Nicht wahrscheinlich, kann aber nicht ausgeschlossen werden.
Prinzipiell wird eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung nicht als Vorbelastung von Böden eingestuft.

Es sind keine altlastverdächtige Flächen (AVLF) in der Thüringer Altlastenverdachtskartei (THALIS) erfasst.

8.3.2.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

Anlagebedingt: Verlust von noch unversiegeltem Boden durch (Teil-) Versiegelung mit all seinen Funktionen für den Naturhaushalt (Speicherfunktion für Wasser und Nährstoffe, Filterfunktion, Funktion als Lebensraum).
Baubedingt: Beeinträchtigungen durch Verdichtungen (Verringerung des Retentionsvermögens)

Schadstoffimmissionen bedingt durch die Nutzung des Wohngebietes einschließlich der Verkehrsflächen sind vernachlässigbar gering. Bei Störfällen kann eine Belastung nicht ausgeschlossen werden, das Eintreten ist jedoch unwahrscheinlich.

Süd-westlich der Kreisstraße K203 und des geplanten Wohngebietes befindet sich eine weiterhin als Ackerland genutzte Fläche.
Da diese Fläche als Wassereinzugsgebiet einen direkten Einfluss auf das Wohngebiet haben könnte, ist eine Beeinträchtigung in einer Gefahrensituation durch z. B. Starkregen, starke Schneeschmelze möglich. Des Weiteren können, bedingt durch die Hanglage der Ackerfläche, größere Erosions- bzw. Oberflächenwasserabflussereignisse auf das Wohngebiet einwirken.

Im Rahmen der Bautätigkeiten zur Umsetzung des Wohngebietes wird es zu Beeinträchtigungen von Bodenteilfunktionen kommen. Hierzu zählen in erster Linie die Verdichtung durch Baufahrzeuge und Zwischenlagerung von Baustoffen / Böden. Nach der Umsetzung der Planung ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen aus der Bautätigkeit zu rechnen.

8.3.2.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Reduzierung der Flächenbeanspruchung:
- Ausnutzung der vorhandenen Erschließung / Nutzung bereits (teil-) versiegelter Flächen.

Schonende Bauverfahren:
- Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 16 ThürDSchG
- Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, etc.) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch entsprechende Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringem Bodendruck eingesetzt werden.

- Baubedingte Beeinträchtigungen von Grund und Boden sowie Vegetationsflächen sind nach Bauende zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand der Grundflächen wiederherzustellen oder zu verbessern.
- Die Erdarbeiten sollten maßgeblich in trockenen Perioden erfolgen, begonnene Aufgrabungsbereiche und Böschungen nach sind durch Abdecken vor Wassereintrag zu schützen.
- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung / Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung / Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-/Unterboden) durchzuführen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahrung ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - ist zu beachten.
- Vernässungen von temporären Bodendepots durch Fremd- und Sickerwasser müssen mit geeigneten Maßnahmen vermieden werden.
- Für den Bodenaufbau kommt nur das vor Ort entnommene Ober- und Unterbodenmaterial in Frage. Nicht zulässig als Untergrundmaterial sind standortfremde Böden, Kompost, Klärschlamm und Fremdbeimengungen wie z.B. Bauschutt.
- Bei Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung / Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges zu hinzuwirken.

8.3.2.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Im Bebauungsplan wird für die Wohnflächen eine Grundflächenzahl von 0,4 (zzgl. max. 50 % für Nebenanlagen) festgesetzt. Das entspricht rechnerisch einer maximal zulässigen Versiegelung von 8.146 m² auf den Baugrundstücken. Zur Erschließung wird der vorhandene Wirtschaftsweg genutzt. Die maximale Versiegelung im Zuge des Vorhabens beträgt insgesamt 11.314 m² (Summe Straßen- & überbaubare Fläche). Das entspricht ca. 44 % der Fläche des Geltungsbereiches.

Für den Verlust der Bodenfunktionen ist vor Ort ein Ausgleich in angemessenem Flächenumfang durch Aufwertungsmaßnahmen zu erbringen.

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

<u>Kompensationsmaßnahmen:</u>

- Erhalt und Wiederherstellung von Boden mit Grundwasserschutzfunktion durch Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insbesondere als Schutz gegen Erosion.
- Rekultivierung des Bodengefüges durch Auflockerung temporär verdichteter Flächen.
- Kontrolle der Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen während der Ausführung durch den Erschließungsträger.
- Erhöhung der Bodenteilfunktionen von Böden im Rahmen der Maßnahmen zum Ökokonto (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde), z. B. Festschreibung von unversiegelbaren Flächen, Verbesserung des Standortes für natürliche Vegetation, Verdichtung der Bepflanzung als Maßnahme gegen Erosion / zur Verbesserung des Wasserhaushaltes.

8.3.3. Wasser

8.3.3.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Grundwasser:
Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit 100 bis 175 mm/Jahr im mittleren Bereich (TLUG).

Die im Plangebiet natürlicherweise anstehenden Böden verfügen über eine Puffer- und Filterfähigkeit und somit die Fähigkeit den Grundwasserkörper vor dem Eindringen unerwünschter (Schad-) Stoffe in gewissem Maße zu schützen.
Die folgende Bewertung erfolgt unter Betrachtung des natürlichen Standortpotenzials, d.h. der Grundwasserschutzfunktion des Bodens und der Eignung sowie Verfügbarkeit zur Trinkwassergewinnung (Grundwasserqualität, Grundwasserdargebot und -fließrichtung), in Verbindung mit den vorhandenen Standorteigenschaften (Grad der anthropogenen Störung/Veränderung). D.h. es wird beurteilt, in welchem Maß die natürlichen Funktionen für den Grundwasserhaushalt trotz Standortveränderungen weiterhin erfüllt sind.

Beschreibung	Fläche	Bedeutung
Anthropogene Grünflächen (Streuobstwiese, Grünland)	4.285 m²	mittel
Anthropogene Grünflächen (Garten in Nutzung / mesophiles Grünland)	18.920 m²	mittel
Vollversiegelte Böden (Straße, Hof, Gebäude)	314 m²	keine
unversiegelte Böden (Zuwegung, Wirtschaftsweg)	2.214m²	gering

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser im Plangebiet ist als mittel einzuschätzen.

Oberflächenwasser:

Die Bedeutung des Plangebietes für die Leistungsfähigkeit des Oberflächenwasserhaushaltes ist gering. Im Plangebiet selbst befinden sich keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer.

Innerhalb einer flachen Talsenke befindet sich eine Sickerquelle die auf einer Fläche von ca. 7x10m eine Feuchtwiese bildet.
Entlang der westlich angrenzenden Kreisstraße K203 befindet sich ein Grabensystem über das, beidseitig der Straße, die natürliche Entwässerung der Außengebietswässer führt. Durch die geplanten Maßnahmen wird das bestehende System der Außengebietsentwässerung nicht wesentlich beeinflusst.

8.3.3.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden sind folgende Umweltwirkungen zu nennen:

Anlagebedingt:	Verlust von noch unversiegeltem (versickerungsfähigem) Boden durch weitere (Teil-) Versiegelung.
Baubedingt:	Beeinträchtigungen von noch unversiegeltem (versickerungsfähigem) Boden durch Verdichtungen.
Betriebsbedingt:	Belastung von Grund- und/oder Oberflächenwasser mit schadstoffbelasteten und versalztem Abwasser

8.3.3.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Reduzierung der Flächenbeanspruchung:
- Ausnutzung der vorhandenen Erschließung / Nutzung bereits (teil-) versiegelter Flächen.

Schutz des Grund- und Oberflächenwassers:
- Berücksichtigung der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

Schonende Bauverfahren:
- Baubedingte Beeinträchtigungen von Grund und Boden sowie Vegetationsflächen sind nach Bauende zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand der Grundflächen wiederherzustellen oder zu verbessern.
- Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten

8.3.3.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Im Bebauungsplan wird für die Wohnflächen eine Grundflächenzahl von 0,4 (zzgl. max. 50 % für Nebenanlagen) festgesetzt. Das entspricht rechnerisch einer maximal zulässigen Versiegelung von 8.146 m² auf den Baugrundstücken. Zur Erschließung wird der vorhandene Wirtschaftsweg genutzt. Die maximale Versiegelung im Zuge des Vorhabens beträgt insgesamt 11.314 m² (Summe Straßen- & überbaubare Fläche). Das entspricht ca. 44 % der Fläche des Geltungsbereiches.

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt werden (z.B. seltene und hochwertige Böden), kann zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden (Biotopwertverfahren).
Um eine negative Beeinflussung des Plangebietes durch Oberflächenwasserabflussereignisse vom benachbarten Ackerland zu vermeiden, ist deren Ableitung in das vorhandenen Graben- / Vorflutsystem weiterhin zu ermöglichen.

Kompensationsmaßnahmen:

- Erhalt und Wiederherstellung von Boden mit Grundwasserschutzfunktion durch Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.
  Durch die Bepflanzung werden die Bodeneigenschaften insbesondere das Erosionsverhalten positiv beeinflusst.

8.3.4. Klima / Luft

8.3.4.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Naturraumes „Nordthüringer Buntsandsteinland“ (Untereinheit 2.1).

Der nordwestliche Teil Thüringens, in dem das Plangebiet liegt, wird dem Thüringer Klimabereich „Zentrale Mittelgebirge und Harz“ zugerechnet. Die Referenzstation ist die Wetterstation des AWD in Leinefelde (Entfernung zum Geltungsbereich ca. 17 km Luftlinie).

- Durchschnittliche Jahrestemperatur: 8 – 9°C
- Durchschnittliche Jahresniederschlag: 800 bis 850 mm / Jahr

Die klimatische Ausgleichsfunktion ist das Vermögen eines Landschaftsraumes, durch Kaltluftzufuhr klimatischen Belastungen entgegenzuwirken, sie zu vermeiden oder zu vermindern. Wirkräume sind durch Bebauung vorbelastete Räume, in denen durch klimatische und lufthygienische Ausgleichsleistungen Belastungen vermindert oder abgebaut werden.

Die Abgrenzung der mesoklimatischen Funktionsräume (Klimatope) resultiert aus der Topografie des Geländes und der Biotopausstattung.

Kaltluftentstehungsgebiete sind Kuppen, Hochflächen, Ebenen und Flächen mit Geländeneigung ≤ 2° in freier Lage. Als Kaltluftabflussgebiete wirken Hangbereiche mit einer Hangneigung von > 2°. Die Luft der Kaltluftentstehungsgebiete wird ins Tal geleitet, aber auch neue Kaltluft gebildet. Talbereiche sind Kaltluftsammelgebiete. Der Kaltluftstrom im Tal ist abhängig von der Größe des Einzugsgebietes, dem Längsgefälle und dem Auftreten von Hindernissen (Bebauung, Bewuchs, Höhenzüge) im Talverlauf. Der Talraum kann als inversionsgefährdet bezeichnet werden, da es durch das sehr geringe Längsgefälle und lokale auftretende Hindernisse zu einer Stagnation des Kaltluftabflusses kommen kann. Eine Schadstoffanreicherung der Luft ist die Folge.

Die leicht geneigten Grünlandflächen des Plangebietes fungieren als Kaltluftentstehungs- und bei günstiger Windeinwirkung als –abflussgebiet. Durch seine Kessellage ist Weißenborn-Lüderode durch Schadstoffbelastungen in der bodennahen Luftschicht gefährdet. Stärkere Kaltluftzuflüsse zum Ort bestehen über die Talräume der Bäche.

Flächen mit Funktionen für Frischluftentstehung (größere Wälder oder Gewässer) und -transport befinden sich nicht im Plangebiet. Aus lufthygienischer Sicht handelt es sich bei dem Plangebiet und die umliegenden Bereiche um eine gering belastete Region. Ausgeprägte Belastungsräume, die mit städtischen Gebieten vergleichbar wären, finden sich in der ländlich geprägten Region nicht.

Im Plangebiet kommt dem Schutzgut Klima / Luft keine Bedeutung zu. Ein Einfluss des Plangebietes auf Weißenborn-Lüderode als relevanten Wirkraum ist nicht gegeben.

8.3.4.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

Eine besondere Gefährdungssituation von Klima und Luft ist im Plangebiet nicht gegeben. Es werden weder Frischluftentstehung und -weiterleitung noch Kaltluftentstehung und -abfuhr beeinträchtigt.

8.3.4.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden (Versiegelung) besteht eine geringe anlagebedingte Beeinträchtigung durch örtliche Erwärmung infolge Bodenversieglung.
In geringem Maße sind bau- und betriebsbedingt Emissionen (Schadstoffe, Staub und Lärm) möglich.

8.3.4.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

- Einhaltung von Grenzwerten
- TA Luft – technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft

8.3.5. Landschaft

8.3.5.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Der Naturraum „Nordthüringer Buntsandsteinland“, in dem das Plangebiet liegt, wird charakterisiert durch sanft gewelltes, teilweise auch lebhaft hügeliges Relief. Es dominiert landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend Ackerland, in Tallagen und an Hängen Grünland.

Südlich und Westlich der Ortslage erstreckt sich das Ohmgebirge mit seinen Ausläufern.
Der Erholungswert und das Landschaftsbild im Naturraum sind von mittlerer Qualität (HIEKEL et al. 2004).

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich (Weidehaltung) und gärtnerisch (Garten in Nutzung, Streuobstwiesen) genutzt. Strukturgebende Elemente im Plangebiet sind ländliche Wege und Obstbäume.

Nördlich und nordwestlich schließt an das Plangebiet die vorhandene Wohnbebauung an. Diese Bebauung prägt den Blick auf den Ortsrand. Eingrünende Gehölze fehlen hier bzw. sind noch nicht groß genug gewachsen.
Für Erholungssuchende wie Wanderer oder Radfahrer ist das Gebiet nur bedingt reizvoll.

Dem Schutzgut Landschaft kommt eine untergeordnete Bedeutung zu.

8.3.5.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

<u>Anlagebedingt:</u>
- Veränderung des gewohnten Landschaftseindruckes (Ortsrandbild), Setzen anthropogener Landmarken durch hohe oder auffällige Gebäude

  Es bestehen direkte Wechselwirkungen zum Schutzgut Mensch.

8.3.5.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Art und Maß der baulichen Nutzung:
- Begrenzung der Höhe der Bauwerke auf das unbedingt notwendige Maß (maximale Gebäudehöhe 10,5 m).

Eingrünung der Bebauung
- Festsetzung von Bepflanzungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Eingrünung der Bebauung.

8.3.5.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann eine wesentliche Beeinträchtigung der Landschaft ausgeschlossen werden. Weitere schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.6. Mensch

8.3.6.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des 1.299 Einwohner zählenden Ortsteiles der Gemeinde Sonnenstein (Quelle: Gemeinde Sonnenstein). Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt an der nördlichen und nordwestlichen Grenze an das Plangebiet an.

Die Fläche des Plangebietes wird landwirtschaftlich (Weidehaltung) und gärtnerisch (Garten in Nutzung, Streuobstwiesen) genutzt. Die vorhandenen Obstbäume sind prägnant, prägende Gebäude sind nicht vorhanden.

8.3.6.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft in geringem Maße anlagebedingte Veränderung/Störung des gewohnten Landschaftseindruckes.

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Klima/Luft in geringem Maße bau- und betriebsbedingte Emissionen (Schadstoffe, Staub und Lärm) möglich.

8.3.6.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bau- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit) sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten.

8.3.6.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung des Menschen (Wohnumfeld, menschliche Gesundheit) ausgeschlossen werden. Weitere schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.7. Kultur- und Sachgüter

8.3.7.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Unter Kulturgütern sind nicht nur rechtsverbindlich geschützte Objekte zu verstehen, sondern alles, was das Bild einer Kulturlandschaft prägt. Als sonstige Sachgüter werden Objekte bezeichnet, die „in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region“. Gemeint sind aber außerdem auch wirtschaftliche Werte, die erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Bedeutende Kulturdenkmale befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Planung. Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der Besiedlungsgeschichte Thüringens muss jedoch generell bei anfallenden Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden, wie etwa Scherben, Knochen, Steinwerkzeugen sowie anderen Artefakten gerechnet werden.

Bedeutende Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt. Im Plangebiet können dazu die Erschließungsanlagen (öffentliche Wirtschaftswege) gezählt werden. Der Schutz dieser Sachgüter wird im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt und dargestellt (Bestandsschutz).

8.3.7.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

Die schutzgutbezogenen Umweltwirkungen durch das Vorhaben sind gering.

8.3.7.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festlegung von Baufenstern und maximalen Gebäudehöhen

8.3.7.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgeschlossen werden. Weitere schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus, z. B. verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u. U. auf die Vegetationszusammensetzung aus usw..
Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Wechselwirkungen zwischen Boden - Grundwasser sind allgemein bekannt, (erhebliche) Eingriffe der Flächeninanspruchnahme wirken vorrangig auf den Boden und in Folge auf dessen Funktionen für den Grundwasserhaushalt und das Pflanzenwachstum.

Von den allgemeinen ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen, bestehen sonst aber keine besonderen Wechselbeziehungen im Plangebiet.

8.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würde die Teilfläche des Plangebietes, die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt wird, weiterhin als Grünland mit Streuobstwiesen bzw. Gärten in Nutzung bewirtschaftet werden. Die Beeinträchtigungen aus der bisherigen Nutzung für die Vielfalt des Bodens und der angrenzenden Bebauung bleiben erhalten.

Auf Grund des Alters der vorhandenen Obstbäume würden diese bei Nutzungsaufgabe nicht mehr standsicher sein und absterben.
Auf Grund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung und der intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Fläche in der näheren Umgebung ist, abgesehen von Kleinsäugern, keine Ansiedlung von wildlebender Fauna zu erwarten.
Die Bildung einer Ruderalflur auf dem anthropogenen Standort ist zu erwarten.
Die Beeinträchtigungen aus angrenzender Bebauung bleiben erhalten, die Beeinträchtigungen auf die angrenzende Wohnbebauung werden verstärkt.
Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen behindert.

8.5. Kompensationskonzept / Eingriffsregelung

Gem. § 15 BNatSchG bzw. § 7 ThürNatG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind. Dies ist der Fall, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funktionsstabilisierend wirken, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Für die Eingriffsbilanzierung wird das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) angewendet. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs und damit des Kompensationsbedarfes erfolgt durch einen Vergleich der Bedeutungsstufen des Bestandes und der Planung bezogen auf die jeweiligen Flächenanteile, nach dem Prinzip:

Eingriffsumfang = Bedeutungsstufe $_{(Bestand)}$ - Bedeutungsstufe $_{(Planung)}$
Im Ergebnis dieser Berechnung erhält man ein Flächenäquivalent, das den Wertverlust im Zuge des Eingriffs ausdrückt. Der Wertverlust ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (vgl. Anlage „Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen“).

Bestand					Planung					Bilanz
Biotoptyp	**Code**	**Wert**	**Fläche**	**Wertpunkte**	**Biotoptyp**	**Code**	**Wert**	**Fläche**	**Wert-punkte**	**Wertpunkte**
gemäß TLUG 2001		A	B	C=AxB	gemäß TLUG 2001		D	E	F=DxE	G=F-C
Mesophiles Grünland	4223	28	18.920 m²	529.760 WP	**Bebaubare Wohngrundstücksfläche**	9110	0	8.146 m²	0 WP	-529.760 WP
Staudenflur mesophiler Standorte	4710	40	105 m²	4.200 WP	**Garten in Nutzung (nicht bebaubare Grundstücksfläche)**	9351	20	5.430 m²	108.600 WP	104.400 WP
Streuobstbestand auf Grünland	6510	40	4.180 m²	167.200 WP	**Verkehrsfläche, sonstige Straße**	9213	0	2.921 m²	0 WP	-167.200 WP
Schuppen	9139	0	17 m²	0 WP	**Parkplatz + Fläche Versorgung**	9215	0	247 m²	0 WP	0 WP
Siedlung, ländliche Prägung	9122	10	633 m²	6.330 WP	**Rasenweg**	9318	15	254 m²	3.810 WP	-2.520 WP
Verkehrsfläche, sonstige Straße	9213	0	297 m²	0 WP	**öffentliche Grünfläche/ Scherrasen**	9318	20	305 m²	6.100 WP	6.100 WP
Weg, unversiegelt	9214	15	1.076 m²	16.140 WP	**Pflanzfläche 1**	6510	40	1.559 m²	62.360 WP	46.220 WP
Garten in Nutzung	9351	20	505 m²	10.100 WP	**Pflanzfläche 2**		40	761 m²	30.440 WP	20.340 WP
					Pflanzfläche 3		40	658 m²	26.320 WP	26.320 WP
					Pflanzfläche 4		40	2.937 m²	117.480 WP	117.480 WP
					Pflanzfläche 5		40	1.705 m²	68.200 WP	68.200 WP
					Pflanzfläche 6		40	810 m²	32.400 WP	32.400 WP
Summen Fläche:			**25.733 m²**	**733.730 WP**				**25.733 m²**	**32.400 WP**	**-278.020 WP**

Im Ergebnis der Bilanzierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleibt ein Verlust von 278.020 Wertpunkten.

Dieser Wertverlust wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Sonnenstein bzw. des Landkreises Eichsfeld ausgeglichen. Eine Regelung der Einbuchung der erforderlichen Wertpunkte sollte spätestens bei Einreichung der Unterlagen zur Genehmigung beim Landkreis über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

8.6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

8.6.1. Integration von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan

Im Ergebnis der schutzgutbezogenen Bewertungen sind folgende Maßnahmen als Festsetzungen, Hinweise oder im Rahmen der Begründung in den Bebauungsplan zu integrieren (Kennzeichnung durch entsprechende Verweise):

Wirksam für Schutzgut **Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen**	**Biolog. Vielfalt Pflanzen, Tiere**	**Boden, Wasser**	**Klima Landschaft, Mensch**
Zeichnerische Festsetzungen			
Ausnutzung der vorhandenen Erschließung/ Anordnung der Zufahrten auf bereits (teil-) versiegelten Flächen (Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	x	x	

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzungen)	x	x	x
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzungen)	x	x	x
Textliche Festsetzungen			
Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (hier: mit einer GRZ von 0,4) wird die planungsrechtlich zulässige, durch bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen überbaubare Fläche, rechtseindeutig festgesetzt.	x	x	
Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 10,5 m betragen.			x
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen. Pflanzabstand 1,25 - 1,50 m, gemäß Pflanzliste: Obstbaum-Hochstämme (2 x v. o.B. 10 – 12) div. Apfelsorten (Malus domestica) div. Sauerkirschsorten (Prunus cerasus) div. Süßkirschsorten (Prunus avium) div. Pflaumensorten (Prunus domestica) div. Birnensorten (Pyrus communis)	x	x	x
Neu anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen („Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ nach FLL 2005) und nach DIN 18916 fachgerecht gepflanzt werden. Bei der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind die DIN 18919 und die ZTV Baumpflege zu beachten.			

Hinweise			
Bauzeitenregelung: Gehölzbeseitigung außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG **nicht** zwischen 01. März und 30. September (Abweichende Regelungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Eichsfeld abzustimmen).	x		
Mitwirkungspflicht: Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Eichsfeld) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.	x		

Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 16 ThürDSchG.		x	x
Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses BP wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.		x	
Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.		x	
Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zur berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731: - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder boden-fremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung boden-fremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig. - Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen. - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B.		x	

schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. - Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. - Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern. - Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. - Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. - Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.			
Berücksichtigung der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie		x	

8.6.2. Maßnahmenblätter

Maßnahmenbezeichnung **Erhalt Biotop - Streuobstwiese**				**Pflanzfläche 1**	
☒ Schutz	☐ Vermeidung	☐ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS
Beeinträchtigungen / Konflikt:					
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☐ Biotope	☐ Habitate	☐ La. Bild
Verlust von Biotopfunktionen durch Flächenentzug Versiegelung von Boden, Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes					
Ausgleich / Ersatz für					
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☐ Biotope	☐ Habitate	☐ La. Bild

Zielsetzung:
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Biotopfunktion der, als besonders geschütztes Biotop klassifizierte, Streuobstwiese;
Teilausgleich für den Verlust von Lebensraumfunktionen sowie für den Verlust von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalt und der Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotope zu erbringen.

Beschreibung der Maßnahmen:
Erhalt und Pflege, gemäß den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes, der Streuobstwiese mit Ersatzanpflanzung für abgegangene Obstbäume mit einheimischen Arten/ Sorten::

- Obstbäume (Hochstamm, 2 x v. o.B. 10 – 12), nach Bedarf:
  - Äpfel
    Jakob Lebel
    Freiherr von Berlepsch
    Landsberger Renette
    Roter Boskoop
    Geflammter Kardinal
  - Birnen
    Gellerts Butterbirne
    Gute Graue
    Köstliche von Charneu
    Pastorenbirne
  - Pflaumen
    Große Grüne Reneclode
    Hauszwetschge
    Viktoria
  - Süßkirschen
    Büttners Rote Knorpelkirsche
    Hedelfinger Riesen
    Große schwarze Knorpel

Maßnahmenbezeichnung **Erhalt Biotop - Streuobstwiese**		**Pflanzfläche 1**
• Unterhaltungspflege: Kronenerhaltungsschnitt, extensive Nutzung und Pflege • Bei Abgang ist dieser mit heimischen Obstbäumen, gem. Pflanzliste, zu ersetzen • Pflanzabstand min. 8 x 8 m bis max. 10 x 10 m • Sicherung der Neuanpflanzung mit Pfahlböcken und Anbringung von Verbissschutz • Pflegemahd inkl. Abfuhr des Mahdgutes • Pflege der gesamten Kompensationsfläche		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten.		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 401 u. 403 (Teilfläche)	
Flächengröße:	1.559 m²	
Vorgesehene Regelung		
☒ Flächen der öffentlichen Hand ☐ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer:	Gem. Sonnenstein
☐ Grunderwerb erforderlich ☒ Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftige Unterhaltung	Gem. Sonnenstein

Maßnahmenbezeichnung **Anlage Streuobstwiese**				**Pflanzflächen 2, 3, 4**	
☒ Schutz	☐ Vermeidung	☐ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS
Beeinträchtigungen / Konflikt:					
☒ Boden	☒ Wasser	☐ Klima	☒ Biotope	☒ Habitate	☒ La. Bild
Verlust von Biotopfunktionen durch Flächenentzug Versiegelung von Boden, Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes					
Ausgleich / Ersatz für					
☒ Boden	☒ Wasser	☐ Klima	☒ Biotope	☐ Habitate	☒ La. Bild

Zielsetzung:
Die Anlage einer Streuobstwiese (Hochstamm) mit dauerhaften Erhalt und Pflege;
Teilausgleich für den Verlust von Lebensraumfunktionen sowie für den Verlust von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalt und der Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotope.

Beschreibung der Maßnahmen:
Anlage, Erhalt und Pflege einer Streuobstwiese, gemäß den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes, hochstämmiger Obstbäume mit einheimischen Arten/ Sorten:

- Obstbäume (Hochstamm, 2 x v. o.B. 10 – 12):
  - Äpfel
    Jakob Lebel
    Freiherr von Berlepsch
    Landsberger Renette
    Roter Boskoop
    Geflammter Kardinal
  - Birnen
    Gellerts Butterbirne
    Gute Graue
    Köstliche von Charneu
    Pastorenbirne
  - Pflaumen
    Große Grüne Reneclode
    Hauszwetschge
    Viktoria
  - Süßkirschen
    Büttners Rote Knorpelkirsche
    Hedelfinger Riesen
    Große schwarze Knorpel

Maßnahmenbezeichnung **Anlage Streuobstwiese**	**Pflanzflächen 2, 3, 4**	
• Pflanzabstand min. 8 x 8 m bis max. 10 x 10 m • Pflegemahd inkl. Abfuhr des Mahdgutes • Pflege der gesamten Kompensationsfläch • Sicherung der Pflanzung mit Pfahlböcken und Anbringung von Verbissschutz • Umfang ca. 54 Stk • Pflanzung und 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten). • Fertigstellungspflege mit 3 Pflegegängen / Jahr • 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und Wässerung). • Unterhaltungspflege: Kronenerhaltungsschnitt, extensive Nutzung und Pflege • Bei Abgang von einzelnen Bäumen sind diese mit heimischen Obstbäumen, gem. Pflanzliste, zu ersetzen		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Abschluß Maßnahme in der auf die Fertigstellung des Wohngebietes folgenden Pflanzperiode.		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 400, 402; 407; 408; 409; 410;411 u.417 (Teilfläche)	
Flächengröße:	4.356 m²	
Vorgesehene Regelung		
☒ Flächen der öffentlichen Hand ☐ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer:	Gem. Sonnenstein
☐ Grunderwerb erforderlich ☒ Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftige Unterhaltung	Gem. Sonnenstein

Maßnahmenbezeichnung **Erhalt Biotop - mesophiles Grünland mit Sickerquelle**				**Pflanzfläche 5**	
☒ Schutz	☐ Vermeidung	☐ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS
Beeinträchtigungen / Konflikt:					
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☐ Biotope	☐ Habitate	☐ La. Bild
Erhalt und Pflege von Biotopfunktionen					
Ausgleich / Ersatz für					
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☐ Biotope	☐ Habitate	☐ La. Bild

Zielsetzung:
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Biotopfunktion des als besonders geschütztes Biotop klassifiziertem mesophilen Grünland mit Sickerquelle.

Beschreibung der Maßnahmen:
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Biotopfunktion des als besonders geschütztes Biotop klassifiziertem mesophilen Grünland mit Sickerquelle.

- Pflegemahd inkl. Abfuhr des Mahdgutes bzw. Beweidung
- Verzicht auf Düngemittel und Einsatz von Pestiziden

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:
Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten.

Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstück 412; 413 u. 414	
Flächengröße:	1.705 m²	
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer:	Privat
☐ Grunderwerb erforderlich ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftige Unterhaltung	Privat

Maßnahmenbezeichnung **Erhalt Biotop - Streuobstwiese**				**Pflanzfläche 6**	
☒ Schutz	☐ Vermeidung	☐ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS
Beeinträchtigungen / Konflikt:					
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☐ Biotope	☐ Habitate	☐ La. Bild
Erhalt und Pflege von Biotopfunktionen					
Ausgleich / Ersatz für					
☐ Boden	☐ Wasser	☐ Klima	☐ Biotope	☐ Habitate	☐ La. Bild

Zielsetzung:
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Biotopfunktion der, als besonders geschütztes Biotop klassifizierte, Streuobstwiese;
Teilausgleich für den Verlust von Lebensraumfunktionen sowie für den Verlust von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalt und der Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotope zu erbringen.

Beschreibung der Maßnahmen:
Erhalt und Pflege, gemäß den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes, der Streuobstwiese mit Ersatzanpflanzung für abgegangene Obstbäume mit einheimischen Arten/ Sorten::

- Obstbäume (Hochstamm, 2 x v. o.B. 10 – 12), nach Bedarf:
  - Äpfel
    Jakob Lebel
    Freiherr von Berlepsch
    Landsberger Renette
    Roter Boskoop
    Geflammter Kardinal
  - Birnen
    Gellerts Butterbirne
    Gute Graue
    Köstliche von Charneu
    Pastorenbirne
  - Pflaumen
    Große Grüne Reneclode
    Hauszwetschge
    Viktoria
  - Süßkirschen
    Büttners Rote Knorpelkirsche
    Hedelfinger Riesen
    Große schwarze Knorpel

Maßnahmenbezeichnung **Erhalt Biotop - Streuobstwiese**		**Pflanzfläche 6**
• Unterhaltungspflege: Kronenerhaltungsschnitt, extensive Nutzung und Pflege • Bei Abgang ist dieser mit heimischen Obstbäumen, gem. Pflanzliste, zu ersetzen • Pflanzabstand min. 8 x 8 m bis max. 10 x 10 m • Sicherung der Neuanpflanzung mit Pfahlböcken und Anbringung von Verbissschutz • Pflegemahd inkl. Abfuhr des Mahdgutes • Pflege der gesamten Kompensationsfläche		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten.		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstück 415 u. 416	
Flächengröße:	810 m²	
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer:	Privat
☐ Grunderwerb erforderlich ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftige Unterhaltung	Privat

Maßnahmenbezeichnung	**CEF**

Übernahme aus Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 2 BNatSchG

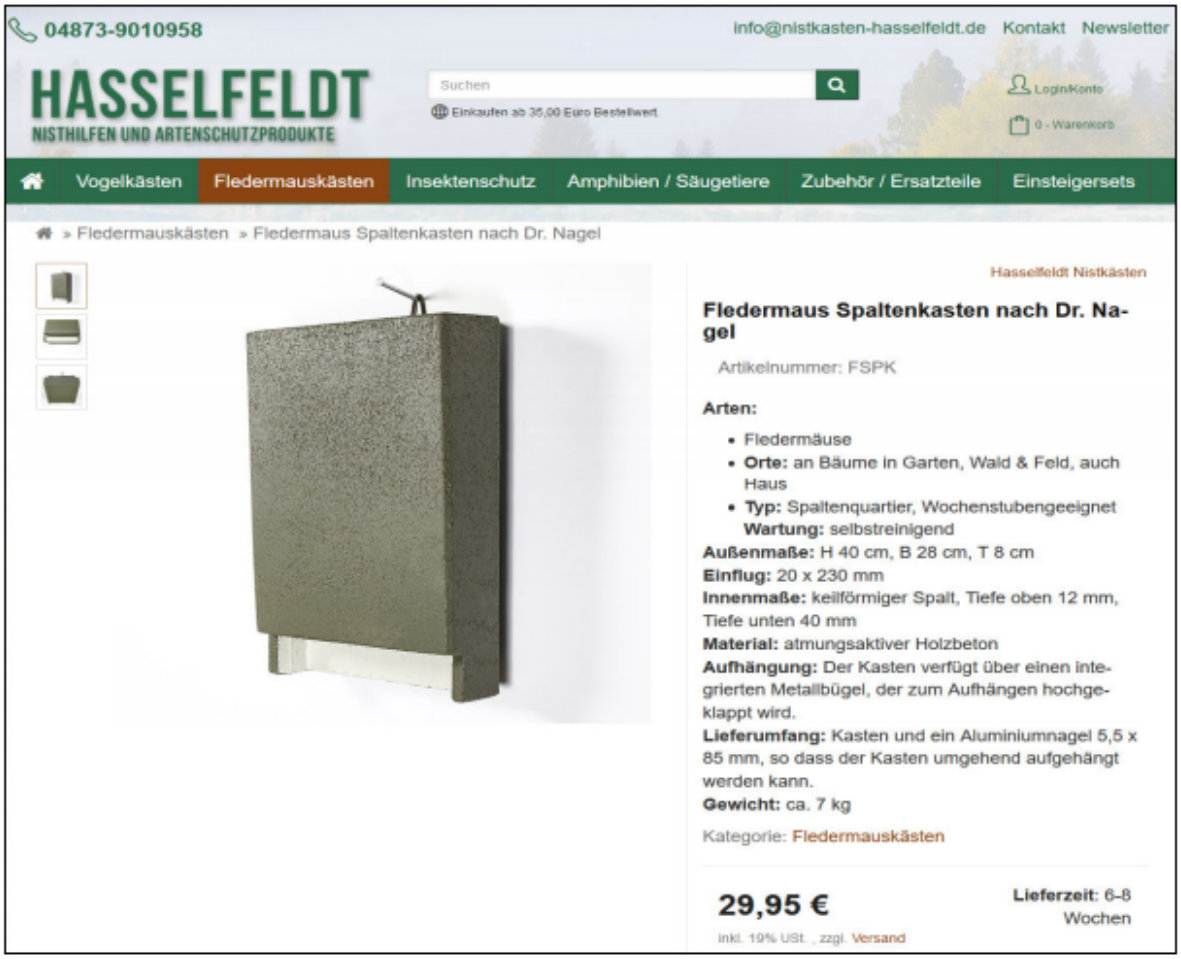
Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**
Bezeichnung der Maßnahme		**Maßnahmentyp**
Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		**V** = Vermeidungsmaßnahme **A** = Ausgleichsmaßnahme **E** = Ersatzmaßnahme **G** = Gestaltungsmaßnahme **Zusatzindex** **FFH=** Kohärenzsicherungsmaßnahme (Natura 2000) **CEF=** funktionserhaltende Maßnahme **FCS=** Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:		
Unterlagen-Nr.: ---	Blatt-Nr.: ---	
Lage der Maßnahme:		
Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 401, 402, 403)		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte, notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage und Standort:		
Zerstörung von potenziellen Fledermausquartieren und potenziellen Lebensstätten für höhlenbrütende Vogelarten		
Ausgangszustand der Maßnahmenfläche:		
Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in den Bereichen der bestehenden Streuobstwiesen, die erhalten werden		
Zielkonzeption der Maßnahme:		
☐ Vermeidung für Konflikt ☐ Ausgleich für Konflikt ☒ Ersatz für Konflikt		
Kohärenzsicherungsmaßnahme / CEF-Maßnahme / FCS-Maßnahme:		
CEF-Maßnahme – Schaffung von Ersatzquartieren vor Entfernung der potenziellen Lebensstätten		
Umsetzung der Maßnahme		
Beschreibung der Maßnahme: • Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse vor Entfernung der potenziellen Lebensstätten ➢ Dafür vorgesehen sind die Bereiche der bestehenden Streuobstwiesen, die erhalten werden, bzw. möglichst hohe Bäume in der Umgebung (idealerweise min. 3 – 4 m Stammhöhe) ➢ Verwendung von Flachkästen für Fledermäuse; aufgrund der Langlebigkeit sind selbstreinigende Holzbetonkästen zu empfehlen, s. nachfolgende Beispiele ➢ Anbringen am besten auf der Westseite, mit freiem Anflug (keine Zweige / Blattwerk vor den Kästen) ➢ Umfang der Maßnahme: 3 Fassaden-Flachkästen für Fledermäuse • Anlage von Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten ➢ Dafür vorgesehen sind die Bereiche der bestehenden Streuobstwiesen, die erhalten werden (idealerweise ca. 2 – 3 m Stammhöhe) ➢ Art der Nistkästen s. nachfolgende Beispiele, aufgrund der Langlebigkeit sind Holzbetonkästen zu empfehlen, s. nachfolgende Beispiele ➢ Ausrichtung nach Osten oder Südosten ➢ Umfang der Maßnahme: 3 Kästen für höhlenbrütende Vogelarten		

Maßnahmenbezeichnung	CEF

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen-Nr.
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

Mögliche Beispiele:
Empfehlenswerte Flachkästen für Fledermäuse:
HASSELFELDT – Nisthilfen und Artenschutzprodukte



Maßnahmenbezeichnung	CEF

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen-Nr.
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

NATURSCHUTZBEDARF STROBEL

Fledermaus-Flachkasten nach Dr. Nagel

€ 36,50 inkl. MwSt.

inkl. 19% MwSt.

Artikel-Nr. **120**

Der Flachkasten für Fledermäuse ist ein Ersatz für spaltförmige Quartiere, die sich in Wäldern, hinter abstehenden Rindenstücken befinden können oder an anderen Stellen von alten Baumleichen. Unten besitzt er eine spaltenförmige Einflugöffnung, die sich in einen ebensolchen nach oben verengenden Innenraum, fortsetzt. In ihm können viele einheimische Fledermausarten einen Platz finden an dem sie gleichzeitig Rücken und Bauchkontakt mit der Kastenwand haben kann. Dieser Fledermauskasten kann sehr einfach mit einer Taschenlampe oder einem Spiegel ohne grössere Störungen kontrolliert werden. Auch eine Reinigung entfällt, da der Kot zum Eingangsloch herausfallen kann. Auch in diesem Kasten sind Fledermäuse vor Mardern sicher. Zur Kontrolle kann ein Stück Schaumgummi zur Hälfte in den Spalt geschoben werden, worauf sich der Kot ablagert.

Maße: 46 cm lang, 30 cm breit
Gewicht: 8 kg

Naturschutzbedarf Strobel
Fachhandel und -beratung Fa. Pröhl
Ansprechpartner: Frau Kathrin Pröhl
Nitzschkaer Str. 29
04626 Schmölln OT Kummer

Telefon: (034491) 81877
Fax: (034491) 55618
E-Mail: info@naturschutzbedarf-strobel.de

USt.-Nr. ID: 166/258/00807

Bankverbindung:
Volks- und Raiffeisenbank Schmölln e.G.
Konto-Nr.: 49956, BLZ: 83065408
IBAN: DE51 8306 5408 0000 0499 56
BIC: GENODEF1SLR

Maßnahmenbezeichnung	**CEF**

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten

Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

SCHWEGLER

SCHWEGLER SHOP
Mehr Freude an lebendiger Natur!

STARTSEITE » FLEDERMAUSSCHUTZ » SOMMERQUARTIERE » 00139/9 — IHR KONTO | WARENKORB | KASSE | Schwegler bei Facebook |

KATEGORIEN
- Vogelschutz
- Fledermausschutz
  - Ganzjahresquartiere
  - Sommerquartiere
  - Zubehör
- Wildvogelfütterung
- Insektenschutz
- Amphibienschutz
- Igelschutz
- Kleinsäuger
- Schläfer- Haselmauskobel
- Haus & Garten
- Buch/CD/DVD/Naturtafeln
- Ersatzteile
- Für Kinder

INFORMATIONEN
- Über uns
- Versandkosten
- Zahlungsarten
- Impressum
- Unsere AGB's
- Kontakt
- Widerruf

LIEFERZEIT 8 Monate! Fledermausflachkasten 1FF69.65EUR
[00139/9]

Artikel nicht kurzfristig lieferbar, Lieferzeit ca. 8 Monate!

zoom

Der Fledermausflachkasten 1FF, der selbst in extremen Hanglagen eingesetzt werden kann, ist wartungsfrei, das heißt, er muss nicht gereinigt werden. Durch die Öffnung des Flachkastens nach unten hin, können die Tierexkremente herausfallen. Zusätzlich kann aber der Flachkasten zu Kontrollzwecken geöffnet werden. Um im Frühjahr und im Herbst Temperaturschwankungen ausgleichen zu können, wurde dieser Typ 1FF mit einer aufgerauten Holzrückwand, aus einem langzeitbeständigen Holz versehen. Somit können sich die Tiere je nach individuellen klimatischen Ansprüchen am kühleren Holzbeton oder an der wärmeren Holzwand aufhalten.

Anbringung:
An Bäumen (Stamm) oder Gebäuden

Kontrolle:
Einfache Kontrolle durch eine klappbare Vorderwand (nach unten).
Bitte beachten: Um Verletzungen zu vermeiden, alle Tiere aus dem Kasten entfernen bevor der Deckel geschlossen wird.

Bewohner:
Fledermaus

Material:
Besonders atmungsaktiver und haltbarer SCHWEGLER-Holzbeton.

Lieferumfang:
- Nisthöhle mit abklappbarer Vorderwand
- Aufhängebügel aus verzinktem Stahl – forstgeprüft
- Aluminiumnagel – forstgeprüft

Farbe:
Schwarz

Maße:
B 27 x H 43 x T 14 cm

Einflug:
T 12 x 24 mm x L 21 cm

Gewicht:
ca. 9 kg

WARENKORB
0 Produkte

SCHNELLSUCHE
erweiterte Suche

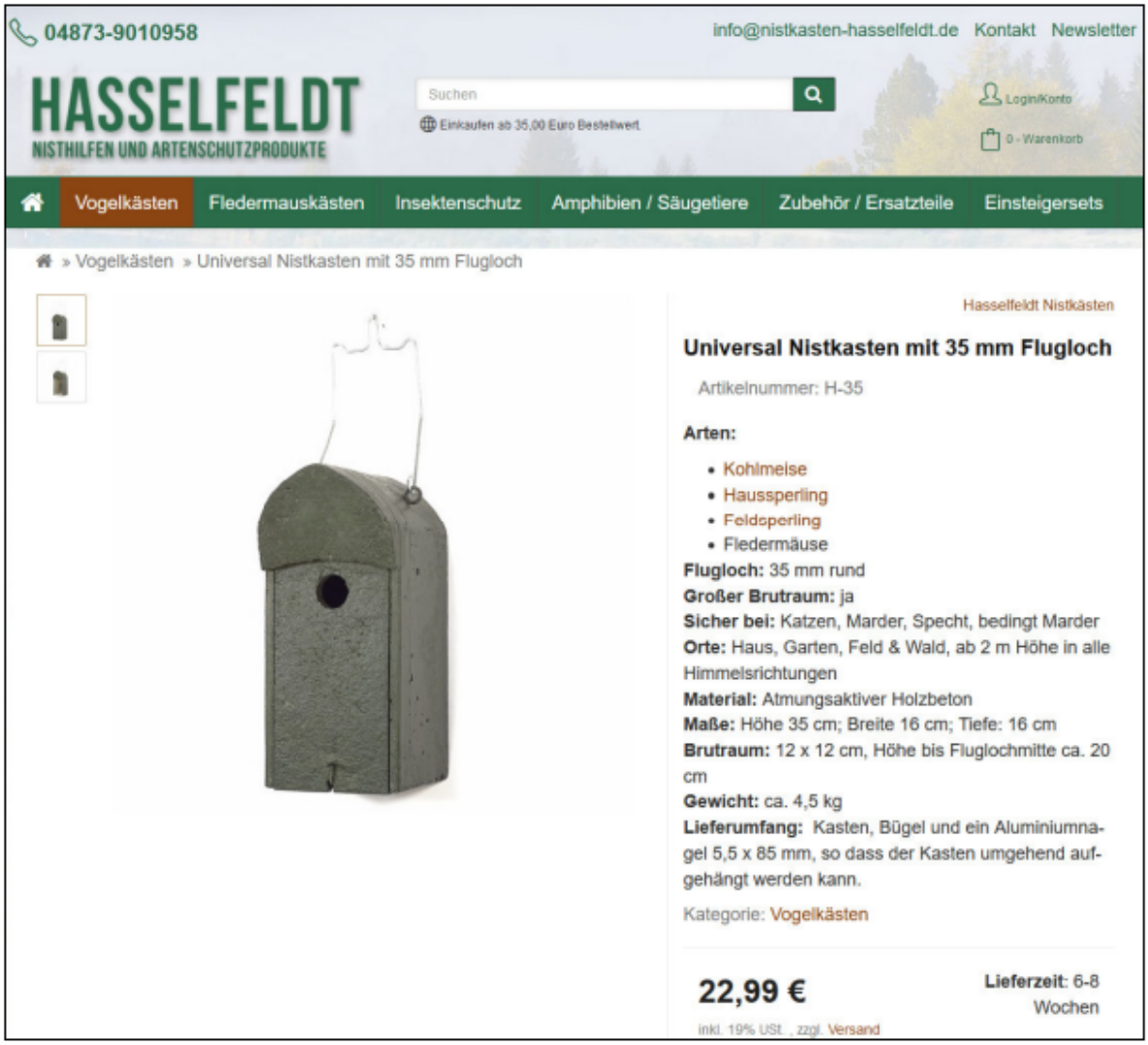
Maßnahmenbezeichnung	**CEF**

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten

Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

Empfehlenswerte Nistkästen für höhlenbrütende Vögel:

HASSELFELDT – Nisthilfen und Artenschutzprodukte



Maßnahmenbezeichnung	**CEF**

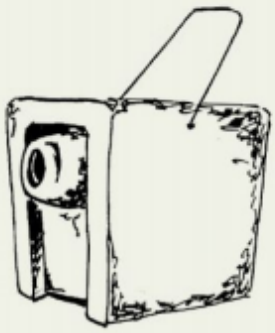
Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten

Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

NATURSCHUTZBEDARF STROBEL

Naturschutzbedarf Strobel

Über uns Produkte Interessantes Konto Impressum



Mardersicherer Höhlenbrüterkasten

€ 28,00 inkl. MwSt.

inkl. 19% MwSt.

Grossräumiger Nistkasten für Blaumeisen. Durch Hohlkehle an der Rückwand besserer Halt am Baum.
Flugloch 26 mm

Das Produkt ist aktuell leider nicht vorrätig. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Art.-Nr.: 310
Kategorie: Vögel

Artikel-Nr. **310**

Grossräumiger Nistkasten für Blaumeisen.
Durch Hohlkehle an der Rückwand besserer Halt am Baum. Verlängertes Flugloch verhindert Marder und Katzenzugriff. Kann ohne Aufhängebügel auch als Einbaustein für Gebäude eingesetzt werden. Ist mit Fassadenfarbe streichbar.

Material:	Holzbeton
Maße Brutraum:	12 cm Breite, 17 cm Tiefe
Flugloch:	Ø 26 mm
Gewicht:	5 kg

Maßnahmenbezeichnung	CEF

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen-Nr.
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

SCHWEGLER NATURSCHUTZPRODUKTE

SCHWEGLER SHOP
Mehr Freude an lebendiger Natur!

STARTSEITE » VOGELSCHUTZ » NISTHÖHLEN ALLGEMEIN » NISTHÖHLE 1B IHR KONTO | WARENKORB | KASSE

KATEGORIEN

- Vogelschutz
  - Eisvogel-Uferschwalbenbrutröhre
  - Eulen & Greifvögel
  - Fassaden-Einbaukasten 1HE
  - Kleiberhöhle 5KL
  - Mauersegler
  - Mehrfachsystem "Einbaustein"
  - Nisthöhlen allgemein
    - Baumläufer
    - Halbhöhlen
    - Meisenresidenz 1MR
    - Nisthöhle 1B
    - Nisthöhle 2GR
    - Nisthöhle 2M
    - Nistkasten-Sets
    - Sperlingskolonie
    - Starenhöhle 3S
    - Zaunkönigkugel
  - Niststein Typ 24
  - Schwalben
  - Spechthöhle 1SH
  - Zubehör
  - Dohlennisthöhlen
  - Bachstelzen / Wasseramsel Nr.19
- Fledermausschutz
- Wildvogelfütterung
- Insektenschutz
- Amphibienschutz
- Igelschutz
- Kleinsäuger
- Schläfer- Haselmauskobel
- Haus & Garten
- Buch/CD/DVD/Naturtafeln
- Ersatzteile
- Für Kinder

INFORMATIONEN

- Über uns
- Versandkosten
- Zahlungsarten
- Impressum
- Unsere AGB's
- Kontakt
- Widerruf

00108/5		Nisthöhle 1B "oval"	23.41EUR Jetzt Kaufen!
00105/4		Nisthöhle 1B Ø 26mm	23.41EUR Jetzt Kaufen!
00205/1		Nisthöhle 1B Ø 26mm mit Marderschutz	29.56EUR Jetzt Kaufen!
00102/3		Nisthöhle 1B Ø 32mm	23.41EUR Jetzt Kaufen!
00202/0		Nisthöhle 1B Ø 32mm mit Marderschutz	29.56EUR Jetzt Kaufen!

angezeigte Produkte: **1** bis **5** (von **5** insgesamt) Seiten: **1**

Maßnahmenbezeichnung	**CEF**

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**
Zeitliche Zuordnung der Maßnahme:		
☒ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ☐ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten ☐ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten		
Hinweise zur Funktionskontrolle:		
Die Umsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde Eichsfeld mit Fotobelegen anzuzeigen.		
Flurstücke:		
Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 401, 402, 403		
Beschreibung der Entwicklung und Pflege:		
Die Umsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde Unstrut-Hainich Kreis mit Fotobelegen anzuzeigen. Die Fledermauskästen und Ersatznistkästen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.		

8.7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung

Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des Biotopwertverfahrens (Thüringer Bilanzierungsmodell nach TMLNU 2005) bewertet. Die Beurteilung der sonstigen Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Dabei wurden drei Wertstufen unterschieden: gering, mittel und hoch. Die Einstufung als Schutzgüter ohne Bedeutung erfolgte bei nicht erkennbaren oder zu vernachlässigbaren gebietsbezogenen Funktionen für den Naturhaushalt.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) angewandt. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurden den beeinträchtigten Schutzgütern zugeordnet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Datenerhebung zu den Schutzgütern bestanden nicht. Als Datenquellen dienten Informationen der Fachbehörden (LINFOS) und sonstige Quellen in Literatur und Internet (z.B. TLUBN). Die Beschreibung der Bodeneigenschaften orientierte an den natürlich anstehenden Böden. Bodengutachten lagen nicht vor. Ebenso fehlten genaue Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die Beurteilung der Arten- und Lebensgemeinschaften im Plangebiet erfolgte in einer Worst-Case-Betrachtung anhand des vorhandenen Lebensraumpotenzials, da faunistische und floristische Daten nicht vorlagen.

8.8. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden.
Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Nach Realisierung des Wohngebietes ist eine Kontrolle des Versiegelungsgrades vorzunehmen bzw. vom Vorhabenträger nachweisen zu lassen.
Nach Realisierung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist eine regelmäßige Kontrolle durchzuführen. Abhilfe ist zu schaffen, wenn die Funktionalität (Zielbiotope) in Qualität und/oder Quantität nicht erreicht sind.

Zusätzlich wird auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

aufgestellt: Uder, 04/2020

M. Gries
AI GmbH KVU

C. Vogler
AI GmbH KVU

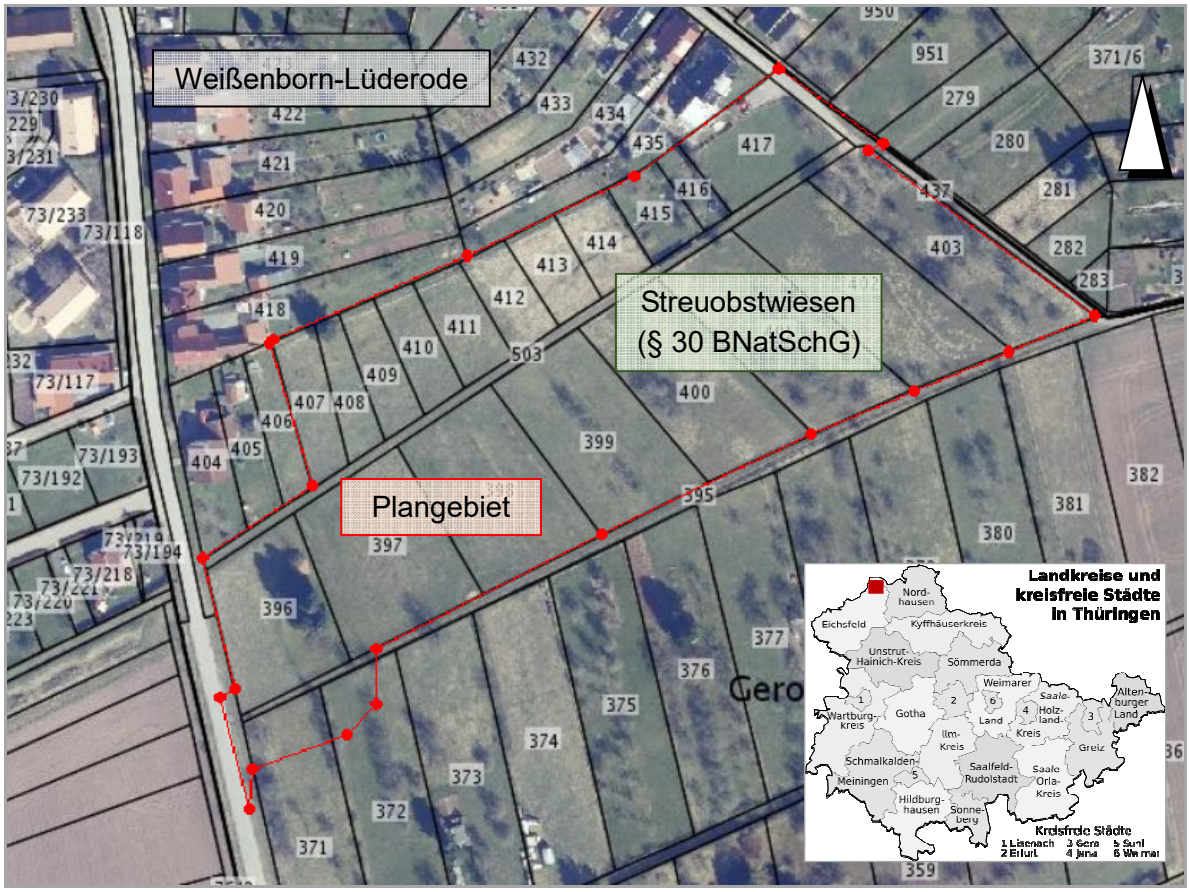
Antrag auf Ausnahme

nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

von den Bestimmungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG

für den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet im Bärental“

(Weißenborn-Lüderode, Gemeinde Sonnenstein, Landkreis Eichsfeld)



KVU AI GmbH
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

Straße der Einheit 85, 37318 Uder
036083 / 472-0; info@ai-gmbh-kvu.de
www.ai-gmbh-kvu.de

Planungsbüro Dr. Weise

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

Vorhabenträger: **Gemeinde Sonnenstein**
Bahnhofstr. 12
37345 Weißenborn-Lüderode
Tel.: 036072-83110
buergerbuero@gemeinde-sonnenstein.de

Auftraggeber: **AI GmbH KVU**
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083 / 4720
info@ai-gmbh-kvu.de

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dr. Weise**
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 7992920
info@pltweise.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Katharina Kleinschmidt
Dipl.-Ing. Ursula Gläßner (GIS / Kartografie)
M. Eng. Verena Weber
Dr. Ralf Weise

Datum: 02.03.2020

Inhalt

TABELLENVERZEICHNIS **3**

1 ANLASS UND SCHUTZBESTIMMUNGEN **4**

2 DATENRECHERCHE **4**

2.1 KARTENDIENST DES TLUBN 5
2.2 FIS-NATURSCHUTZ-DATENBANK THÜRINGEN 5
2.3 FMKOO THÜRINGEN 5

3 ORTSBEGEHUNG – BIOTOPKARTIERUNG **6**

4 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG **7**

4.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS IN DIE GESETZLICH GESCHÜTZTEN BIOTOPE 7
4.2 AUSGLEICHSKONZEPT 7

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG **10**

5.1 HÖHLENBRÜTENDE VOGELARTEN 10
5.2 FLEDERMÄUSE 11

6 ERSATZMAßNAHMEN **11**

7 FAZIT **13**

ANHANG I – GESCHÜTZTE BIOTOPE IM PLANGEBIET **25**

ANHANG II – BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET **26**

QUELLEN UND WEITERFÜHRENDE LITERATUR **27**

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Streuobstwiese im Vorhabengebiet – aktueller Flächenzustand 6
Abb. 2: Ausgleichsflächen (rote Markierungen) – Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen 9
Abb. 2: potenzielle Lebensstätten im Vorhabengebiet – aktueller Flächenzustand 12

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bilanzierung des Eingriffs in nach § 30 besonders geschützte Biotope 7
Tab. 2: Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme 8

1 Anlass und Schutzbestimmungen

Das Planungsbüro AI GmbH KVU betreut derzeit für die Gemeinde Sonnenstein die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet „Im Bärental“ im Ortsteil Weißenborn-Lüderode.

Aufgrund der leicht steigenden Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Sonnenstein und der mangelnden bedarfsgerechten Bereitstellung von preisgünstigem Wohnbauland ist die Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken konstant hoch. Das Wohngebiet „Hopfenberg“ wurde bereits größtenteils verkauft und bebaut. Folglich sind zur Bedarfsdeckung neue, preiswerte Wohnungsbauflächen auszuweisen.

Geplant sind im vorliegenden Fall 16 neue Wohnbaugrundstücke mit durchschnittlich 850 m² Flächengröße. Anteile von Grünland- und Streuobstbeständen im Bereich des Bebauungsplanes sollen dabei so wenig wie möglich beansprucht werden. Die Planung sieht die Überbauung gesetzlich geschützter Biotope (Streuobstwiesen) auf einer Fläche von ca. 1.755 m² vor.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im Bereich von nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG „besonders geschützten Biotopen“ (hier: Streuobstwiesen). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG *„sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten.“*

Aufgrund der geplanten Überbauung der Streuobstwiesen wird ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt: *„Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können“*.

Die Entnahme der Obstgehölze bringt neben der Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope einen Verlust von Lebensraumfunktionen für Tiere (Fällung von Habitatbäumen) mit sich, weswegen der Antrag auf Ausnahme zusätzlich eine faunistische Betrachtung enthält.

2 Datenrecherche

Nach Kenntnisnahme der Planungsunterlagen (Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 4; Begründung inklusive Umweltbericht) erfolgte im Rahmen der naturschutzfachlichen Überprüfung eine Grundlagendatenerfassung: Befragung des Auftraggebers sowie der zuständigen UNB (Landkreis Eichsfeld), die im Vorfeld eine gemeinsame Ortsbegehung zur Klärung naturschutzrechtlicher Erfordernisse im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt hatten; darüber hinaus wurden weitergehende Daten- und Literaturrecherchen durchgeführt.

2.1 Kartendienst des TLUBN

Laut Kartendienst des TLUBN (Abruf der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope vom 13.02.2020) liegen im Umkreis des geplanten Vorhabens folgende gesetzlich geschützte Biotope im Bereich des B-Plans vor (Lage und Abgrenzung: s. Anhang I).

- 6510 – Streuobstbestand auf Grünland (§)
- 6540 – Streuobstbestand auf Kraut-/ Staudenflur (§)
- 2110 – Sickerquelle (§)

Eine Bebauung der Feuchtwiese, in der sich die Sickerquelle befindet, ist nicht vorgesehen – keine Betroffenheit / keine weitere Betrachtung des gesetzlich geschützten Biotops.

Die in der Kartendarstellung (Anhang I) östlich an die Sickerquelle angrenzende Streuobstwiese auf Grünland ist nicht mehr vorhanden. Die in der Kartendarstellung südlich angrenzende Streuobstwiese auf Grünland ist in ihrer Lage verschoben, der Streuobstbestand auf Kraut-/ Staudenflur hat sich zu einem Streuobstbestand auf Grünland (beweidet) entwickelt.

2.2 FIS-Naturschutz-Datenbank Thüringen

Eine FIS-Naturschutz-Abfrage bei der UNB des Landkreises Eichsfeld vom 17.02.2020 ergab in Bezug auf die Lage der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope im Vorhabengebiet keine Abweichungen zu den dargestellten Flächen im Kartendienst des TLUBN.

FIS-Naturschutz-Daten zum Vorkommen von **Vogelarten** liegen im Plangebiet nicht vor.

2.3 FMKOO Thüringen

Die heimischen Fledermausarten nutzen je nach Art und Jahreszeit unterschiedliche Quartiere in unterschiedlicher Intensität: Winterquartiere, Fortpflanzungsquartiere, Männchen-/ Balz-/ Paarungsquartiere etc. Bis auf Ausnahmen sind sie weitestgehend orts- und quartiertreu, wechseln aber einzelne Quartiere mehrfach. Bäume (trockene Höhlen, Stammanrisse) werden von den meisten Fledermäusen genutzt, jedoch mit unterschiedlichen Quartierfunktionen. Eine Abfrage bei der Koordinationsstelle für Fledermäuse Thüringen (17.02.2020) ergab für das erweiterte Untersuchungsgebiet (5.000 m-Radius) keine Nachweise.

3 Ortsbegehung – Biotopkartierung

Am 18.02.2020 erfolgte im Rahmen einer Ortsbegehung die Erfassung der aktuellen Bestandssituation (vgl. Abb. 2) nebst Fotodokumentation. Die Codierung der dafür verwendeten Biotop- und Nutzungstypen richtet sich nach der Liste der Thüringer Biotoptypen gemäß TMLNU (1999). Als methodische Anleitung diente die „Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen“ sowie deren Aktualisierung (TLUG 2001, TLUG 2017).

Demnach lässt sich im Vorfeld des Eingriffs die überwiegende Mehrzahl der Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplans (unverbaute Sickerquelle – 2110, Bach mittlerer Strukturdichte – 2212, Mesophiles Grünland – 4223, Staudenfluren – 4710, Obstbaumgruppe – 6371, Obstbaumreihe – 6372, Einzelbäume – 6410 / 6420 / 6430, Streuobstwiesen (§) – 6510, Grünweg – 9214, Garten in Nutzung – 9351) als unversiegelt einstufen. Angrenzend finden sich teil-/, vollversiegelte Flächen (ein Schuppen – 9139, ein geschotterter Weg – 9214, dörfliche Wohnbebauung – 9110) sowie Ackerflächen – 4110. Die Lage der Biotoptypen ist der Kartendarstellung (Anhang II zu entnehmen). Die Bilanzierung der Eingriffe in die genannten Biotope erfolgt im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 4. An dieser Stelle erfolgt ausschließlich die Betrachtung der Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope, hier:

- 6510 – Streuobstbestand (§)

Beschreibung (vgl. Abb. 1): Streuobstbestand auf beweidetem Grünland – hier: Traditioneller Anbau: nicht nach Alter, Baumform und Obstart /-sorte einheitlich; wertvoll aufgrund leichter Verwilderung, großer Altbäume, Totholz und Baumhöhlen; Beeinträchtigungen: mäßig intensive Nutzung (Pferdebeweidung), Nähe zu dörflicher Wohnbebauung.

Abb. 1: Streuobstwiese im Vorhabengebiet – aktueller Flächenzustand
Quelle: PLT Weise, 18.02.2020

4 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

4.1 Bewertung des Eingriffs in die gesetzlich geschützten Biotope

In der nachfolgenden Tabelle ist die Bilanzierung des Eingriffs in die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope dargestellt. Die Bewertung der Biotope erfolgte nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. An der Stelle der Streuobstwiese ist ein Wohngebiet ausgewiesen mit GRZ 0,4 inkl. Überschreitung auf 0,6. Damit dürfen 60% der Fläche überbaut werden. So sind 60% der Fläche als bebaute Wohnfläche mit 0 und 40% der Fläche für Garten in Nutzung mit 20 Punkten zu bewerten. Teile der Streuobstwiese auf den Flurstücken 401 und 403 (Flur 2, Gemarkung Gerode) bleiben erhalten (vgl. Anhang II).

Tab. 1: Bilanzierung des Eingriffs in nach § 30 besonders geschützte Biotope

Dauerhaft beanspruchte Flächen	Größe (A)	Bestand Biotoptyp	Wert (B)	Gesamt (C=AxB)	Planung Biotoptyp	Wert (D)	Gesamt (E=AxD)	Differenz (F=E-C)
Wohngebiet "Im Bärental"	1.700 m²	Streuobstwiese § 6510	40	68.000	Streuobstwiese § 6510	40	68.000	0
	900 m²			36.000	bebaute Wohnfläche 9110	0	0	-36.000
	600 m²			24.000	Garten in Nutzung 9351	20	12.000	-12.000
Bilanz Eingriff	**3.200 m²**			**128.000**			**80.000**	**-48.000**

nach dem Thüringer Bewertungsmodell (TMLNU 2005)

Defizit: -48.000 Punkte für die Überbauung eines § 30 Biotops

4.2 Ausgleichskonzept

Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Voraussetzung für die Ausnahmegenehmigung ist die Wiederherstellung eines gleichartigen Biotops, d. h. eines Biotops, welches in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten bzw. beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Die Ermittlung des Umfangs des Ausgleichsumfangs erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005). Dabei handelt es sich um ein Biotopwertverfahren, bei dem den betroffenen Biotopen zunächst Bedeutungsstufen von 0 bis 55 zugeordnet werden. In einem zweiten Schritt werden die geplanten Zielbiotope ebenso klassifiziert; hierbei wird die potenzielle Bedeutung des Biotopzustandes nach 30 Jahren angesetzt. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs und damit des Kompensationsbedarfes erfolgt durch einen Vergleich der Bedeutungsstufen des Bestandes und der Planung bezogen auf die jeweiligen Flächenanteile, nach dem Prinzip:

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

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

Bei den Zielbiotopen wird die potenzielle Bedeutung nach 30 Jahren angesetzt, so dass temporäre Beeinträchtigungen wie z.B. Rückschnitt von Gehölzen sich in der Bilanzierung nicht niederschlagen.

Für die Bewertung der neu angelegten Streuobstwiese wurde ein Biotopwert von 40 Punkten (hoch) angesetzt.

Tab. 2: Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme

Maßnahmen	Größe (A)	Bestand Biotoptyp (Code)	Wert (B)	Gesamt (C=AxB)	Planung Biotoptyp (Code)	Wert (D)	Gesamt (E=AxD)	Differenz (F=E-C)
Ausgleichsmaßnahme: Neuanlage einer Streuobstwiese	4.000 m²	Mesophiles Grünland 4223	28	112.000	Streuobstwiese 6510	40	160.000	48.000
Summe								**48.000**
Ausgleichbedarf								**48.000**
Defizit / Überschuss								**0**

Wertpunktdefizit (Überbauung geschützte Streuobstwiesen): - 48.000 Punkte
Wertpunktgewinn (Neuanlage geschützte Streuobstwiesen): + 48.000 Punkte
Wertdifferenz (Eingriff - Ausgleich): 0 Punkte

Als Ausgleichsflächen für die Neuanlage von Streuobstwiesen sind folgende nördlich an das geplante Baugebiet angrenzende Flächen in der Flur 002, Gemarkung Gerode vorgesehen (vgl. Abb. 2 und Maßnahmenblatt A 1):

- Teilflächen der Flurstücke 400, 401 und 402 (Pflanzfläche 2 mit ca. 400 m²)
- eine Teilfläche des Flurstücks 417 (= Pflanzfläche 3 mit ca. 600 m²)
- sowie die Flurstücke 407, 408, 409, 410 und 411 (Pflanzfläche 4 mit 3.000 m²)

Auf einer Gesamtfläche von ca. 4.000 m² soll eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Obstbäumen (Hochstämmen, vgl. Maßnahmenblatt – in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 zu übernehmen) im Abstand von 8 – 10 m erfolgen. Pflanzung von **ca. 54 Obstbäumen** (vgl. Abb. 2 und Maßnahmenblatt A 1) auf Mesophilem Grünland (Bewertung mit 28 Punkten, Abschlag für mäßig intensive Nutzung – Mahd / Beweidung).

Abb. 2: Ausgleichsflächen (rote Markierungen) – Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen
Quelle: GDHI Thüringen, Abruf: 26.02.2020

5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Immer dann, wenn die Möglichkeit besteht, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-RL) sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erforderlich. Im Zuge des Ausnahmeantrages wurde für die überplante Streuobstwiese eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen. Diese bezieht sich ausschließlich auf die Streuobstwiesen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die nachfolgende Beurteilung wurde aufgrund der Habitatausstattung (Streuobstwiese mit Habitatbäumen) auf die Artengruppen höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse beschränkt.

5.1 Höhlenbrütende Vogelarten

Höhlenbrüter können als Folgenutzer vorhandene Baumhöhlen nachnutzen (Halbhöhlen- und Nischenbrüter). Hierzu zählen Specht- oder Faulhöhlen, aber auch Nistkästen. Andere bauen ihre Höhlen selbst (Spechte).

Aufgrund des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Fällung von Höhlenbäumen im Bereich der Streuobstwiesen im Geltungsbereich des geplanten Wohngebiets wurde neben einer Datenrecherche eine Kartierung durchgeführt. Die Beobachtungen im Zuge der Ortsbegehung am 18.02.2020 lassen sich wie folgt zusammenfassen / Betroffenheitsanalyse:

- Sichtung / Verhörung von höhlenbrütenden Vogelarten im Plangebiet: erfasst wurden Blaumeise, Buntspecht, Haussperling und Kohlmeise.
- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) – kann unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden: Schnittmaßnahmen und Baumfällungen außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (Schutz von Gelegen und Nestlingen), d. h. ab Oktober bis Ende Februar.
- Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
    - Sichtung von Vogelnestern (u. a. Singdrossel) – hier: nach Beendigung der Brutzeit verliert sich der Schutzstatus nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme) (Abb. 2 – A).
    - Erfassung von Höhlenstrukturen in den alten Obstbäumen – es sind geeignete Habitatbäume durch das Vorhaben betroffen: z. T. Stamm-/ Asthöhlen, die für höhlenbrütende Vögel als potenzielle Niststätten geeignet sind (z. B. Abb. 2 – B, C) – Betroffenheit, Ersatz erforderlich,
    - z. T. Stammhöhlen, die aufgrund bereits fortgeschrittener Zersetzung des Kernholzes inzwischen für höhlenbrütende Vögel als potenzielle Niststätten ungeeignet sind (Abb. 2 – D) – keine Betroffenheit.

5.2 Fledermäuse

Trotz fehlender Hinweise aus der Datenbank der FMKOO kann ein Vorkommen von Fledermäusen im Vorhabengebiet nicht ausgeschlossen werden (Worst-Case-Szenario). Aufgrund dessen erfolgte eine Erfassung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse in den zu überbauenden Streuobstwiesen.

Die Beobachtungen im Zuge der Ortsbegehung lassen sich wie folgt zusammenfassen / Betroffenheitsanalyse:

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) – kann unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden: Schnittmaßnahmen und Baumfällungen außerhalb der Aktivitätsphasen von Fledermäusen (Nutzung von Spaltenquartieren als Männchenquartiere), d. h. ab Oktober bis März.
- Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) – es sind geeignete Habitatbäume mit Höhlen und Spalten durch das Vorhaben betroffen:
    - z. T. Höhlen- und Spaltenstrukturen, die als potenzielle Quartiere für Fledermäuse geeignet sind (z. B. Abb. 2 – C, E) – Betroffenheit, Ersatz erforderlich,
    - z. T. Stammhöhlen, die als potenzielle Quartiere für Fledermäuse ungeeignet sind, da vor der Höhlung Zweige und Blattwerk einen direkten Anflug der Tiere verhindern, weswegen eine Nutzung ausgeschlossen wird (Abb. 2 – F) – keine Betroffenheit.

6 Ersatzmaßnahmen

Insgesamt gehen durch die geplante Überbauung der Streuobstwiese ca. drei potenzielle Quartiere für Fledermäuse verloren, außerdem Höhlenstrukturen an drei Bäumen, die höhlenbrütenden Vögeln bisher als Nistmöglichkeit gedient haben könnten. Für diesen Verlust sind vor Baubeginn (CEF-Maßnahme) Ersatzquartiere neu anzulegen. Dies soll in der Beschaffung von

drei Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten und **drei Flachkästen für Fledermäuse**

erfolgen (vgl. Maßnahmenblatt CEF 1). Die Nistkästen für Vögel sind in den verbleibenden Obstbäumen der Streuobstwiese fachgerecht anzubringen. Die Flachkästen für Fledermäuse sind in Westrichtung auf möglichst hohe Bäume in der Umgebung (idealerweise min. 3 – 4 m Stammhöhe) und mit freiem Anflug (keine Zweige / Blattwerk vor den Kästen) aufzuhängen.

Aufgrund von Lieferschwierigkeiten bei den gängigen Anbietern sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine **zeitnahe Bestellung** v. a. der Fledermauskästen ratsam ist.

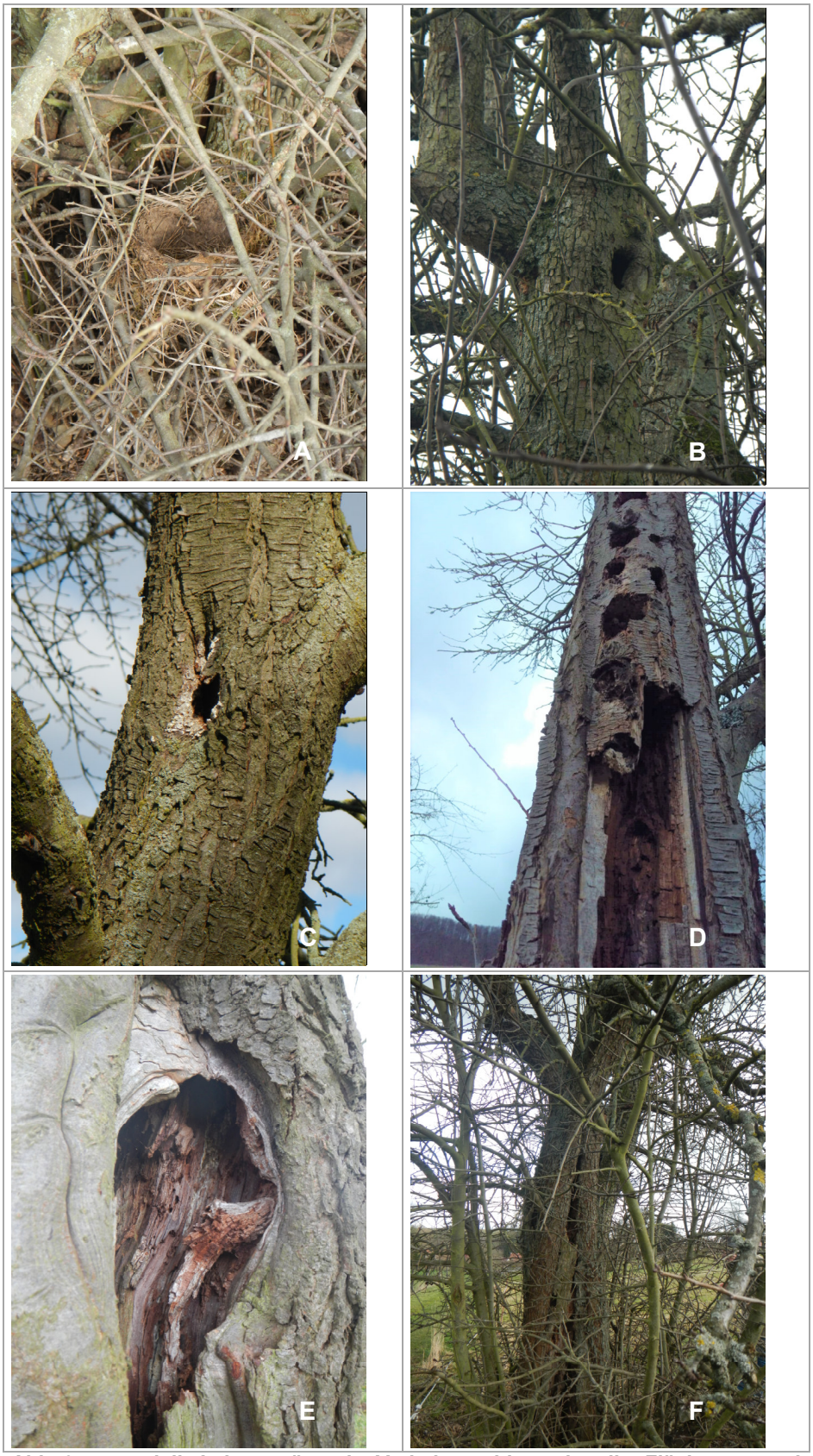


Abb. 3: potenzielle Lebensstätten im Vorhabengebiet – aktueller Flächenzustand
Quelle: PLT Weise, 18.02.2020

7 Fazit

Im Bereich der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope soll der Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet „Im Bärental“ aufgestellt werden. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung kommt es zu teilweisen Verlusten der dort befindlichen gesetzlich geschützten Streuobstwiesen. Aufgrund dessen wird der vorliegende Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen des § 30 BNatSchG gestellt. Voraussetzung für die Ausnahmegenehmigung ist die Wiederherstellung eines gleichartigen Biotops, d. h. eines Biotops, welches in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten bzw. beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.

Im Umfeld stehen der Gemeinde Grünlandflächen, wo eine Anpflanzung von Obstgehölzen im erforderlichen Umfang realisiert werden könnte, zur Verfügung. Ein Ausgleich für die Inanspruchnahme der geschützten Streuobstwiesen ist somit innerhalb des Geltungsbereichs möglich und realisierbar.

Maßnahmenblatt Bauzeitenregelung		
Projektbezeichnung Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	**Vorhabenträger** Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**Maßnahmen-Nr.** **V 1**
Bezeichnung der Maßnahme **Bauzeitliche Regelung zur Vermeidung baubedingter Tötung / Verletzung von Brutvögeln in Gehölzen und Fledermäusen**		**Maßnahmentyp** **V =** Vermeidungsmaßnahme **A =** Ausgleichsmaßnahme **E =** Ersatzmaßnahme **G** = Gestaltungsmaßnahme **Zusatzindex** **FFH=** Kohärenzsicherungsmaßnahme (Natura 2000) **CEF=** funktionserhaltende Maßnahme **FCS=** Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen: Unterlagen-Nr.: --- Blatt-Nr.: ---		
Lage der Maßnahme: Neuanlage / Ergänzug von Streuobstwiesen in Weißenborn-Lüderode; Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403)		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte, notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage und Standort: Baubedingte Verletzung / Tötung von Brutvögeln in Gehölzen und Fledermäusen		
Zielkonzeption der Maßnahme:		
☒ Vermeidung für Konflikt ☐ Ausgleich für Konflikt ☐ Ersatz für Konflikt		
Umsetzung der Maßnahme		
Beschreibung der Maßnahme: Ziel ist zu vermeiden, dass sich während der Baufeldfreimachung Eier oder Nestlinge im Baufeld befinden. Dafür ist die Gehölzbeseitigung oder Gehölzschnitte außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Schwärmphase von Fledermäusen durchzuführen. Fällung von Bäumen oder Rückschnitte nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar.		

Maßnahmenblatt (Einzelmaßnahme – Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen)

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen-Nr.
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**A 1**

Bezeichnung der Maßnahme

Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen

zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:

Unterlagen-Nr.: --- Blatt-Nr.: ---

Lage der Maßnahme:

Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen in Weißenborn-Lüderode; Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 400, 401, 402, 407, 408, 409, 410, 411, 417 (Flurstücksgröße 11.000 m², Maßnahmenfläche 4.000 m²)

Maßnahmentyp

V = Vermeidungsmaßnahme
A = Ausgleichsmaßnahme
E = Ersatzmaßnahme
G = Gestaltungsmaßnahme

Zusatzindex

FFH= Kohärenzsicherungsmaßnahme (Natura 2000)
CEF= funktionserhaltende Maßnahme
FCS= Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes

Begründung der Maßnahme

Auslösende Konflikte, notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage und Standort:

Versiegelung/Teilversiegelung von gesetzlich geschützten Biotopen – hier: 6510 (§) Streuobstwiesen.

Ausgangszustand der Maßnahmenfläche:

Die Flächen sind dem mesophilen Grünland zuzuordnen, angrenzend befinden sich Gärten in Nutzung, Nassgrünland, Streuobstwiesen und Wohnbebauung. Die Flächen sind von Gräsern beherrscht (mäßig intensive Nutzung – Pflege durch Mahd / Beweidung).

Zielkonzeption der Maßnahme:

☐ Vermeidung für Konflikt

☒ Ausgleich für Konflikt

☐ Ersatz für Konflikt

Kohärenzsicherungsmaßnahme / CEF-Maßnahme / FCS-Maßnahme für

Umsetzung der Maßnahme

Beschreibung der Maßnahme:

Die Maßnahme Anlage einer Streuobstwiese (Hochstamm) erfolgt in Weißenborn-Lüderode, im südlichen Randbereich des Ortsteils.

Vorwert der Flächen: 28 (Grünland)
Zielbiotope: 6510
Zielwert: Ø 40

Biotopentwicklungskonzept:

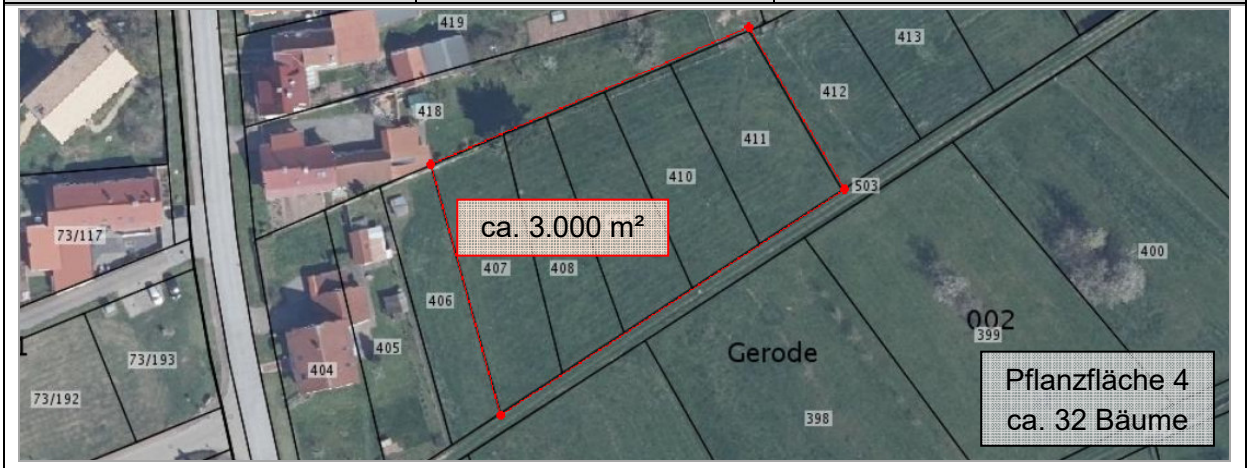
Die Streuobstwiesen sind mit hochstämmigen Obstbäumen aus standortgerechten heimischen Arten / Sorten zu ergänzen (spätestens ein halbes Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme):

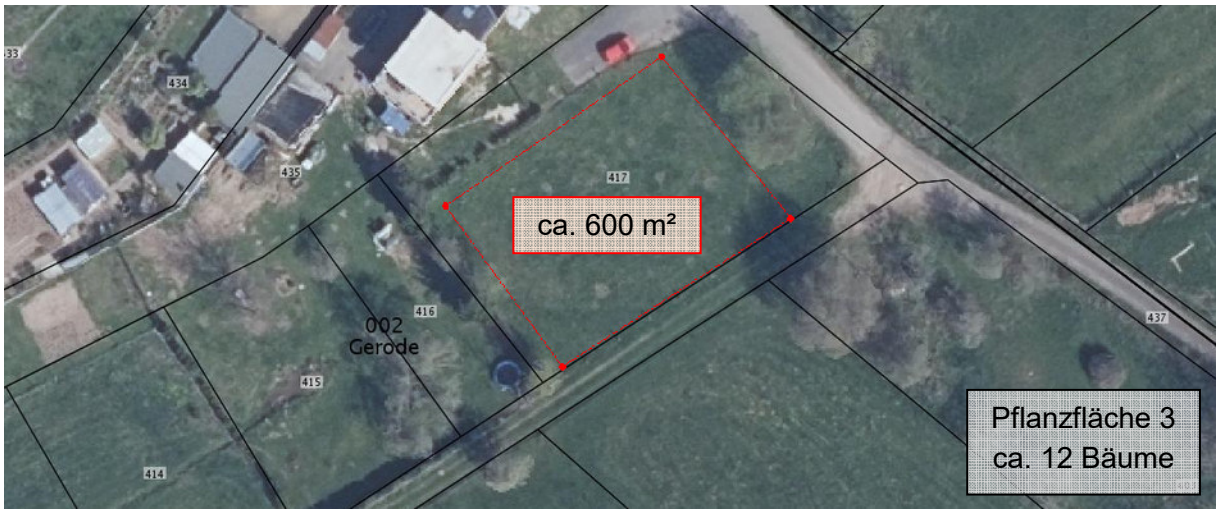
- Verwendung von Hochstämmen 2xv o.B. StU 10/12
- Bepflanzung gemischter Streuobstwiesen aus Pflaumen – *Prunus domestica*, Birnen – *Pyrus communis*, Äpfeln – *Malus domestica* und Süßkirschen – *Prunus avium* (siehe Sortenvorschlag)
  - Pflanzabstand min. 8 x 8 m bis max. 10 x 10 m
  - Pflegemahd inkl. Abfuhr des Mahdgutes
  - Pflege der gesamten Kompensationsfläche
  - Sicherung der Pflanzung mit Pfahlböcken und Anbringung von Verbissschutz
  - Umfang ca. 54 Stk.

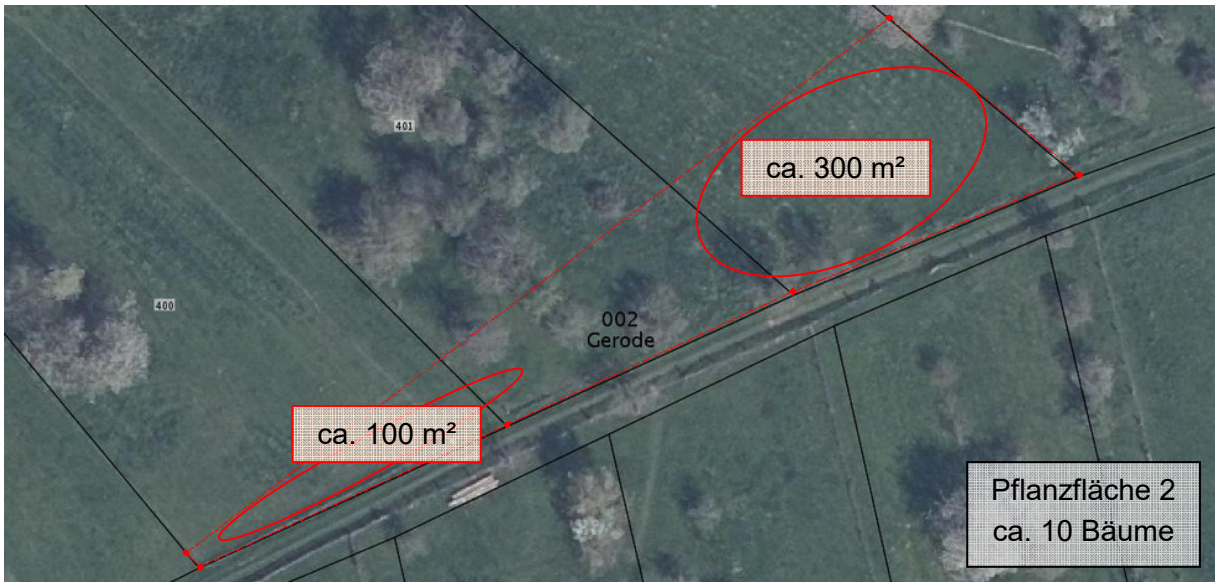
Pflanzung und 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten).
Fertigstellungspflege mit 3 Pflegegängen / Jahr
2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und Wässerung).

Maßnahmenblatt (Einzelmaßnahme – Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen)

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen-Nr.
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**A 1**







Ausgleichsflächen (rote Markierungen) – Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen
Quelle: GDHI Thüringen, Abruf: 26.02.2020

Maßnahmenblatt (Einzelmaßnahme – Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen)

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen-Nr.
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**A 1**

Sortenvorschlag:

Äpfel
Jakob Lebel
Freiherr von Berlepsch
Landsberger Renette
Roter Boskoop
Geflammter Kardinal

Birnen
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Köstliche von Charneu
Pastorenbirne

Pflaumen
Große Grüne Reneclode
Hauszwetschge
Viktoria

Süßkirschen
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen
Große schwarze Knorpel

Zeitliche Zuordnung der Maßnahme:

☐ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten

☐ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten

☒ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten

Beschreibung der Entwicklung und Pflege:

Unterhaltungspflege: Kronenerhaltungsschnitt, extensive Nutzung und Pflege

Hinweise zur Funktionskontrolle:

--

Hinweise für die Ausführungsplanung, zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung:

Über privatrechtliche Verträge wird ein Flächenzugriff für die Neuanlage / Ergänzung von Streuobstwiesen in Weißenborn-Lüderode geregelt, um den Ausgleichbedarf des Eingriffs zu decken.

Flurstücke:

Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 400, 401, 402, 407, 408, 409, 410, 411, 417)

Zielbiotop:	Fläche	Ausgangsbiotop:	Fläche
Streuobstwiese auf Grünland, extensive Nutzung (6510)	4.000 m²	Mesophiles Grünland (4223)	4.000 m²

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**
Bezeichnung der Maßnahme		**Maßnahmentyp**
Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		**V =** Vermeidungsmaßnahme **A =** Ausgleichsmaßnahme **E =** Ersatzmaßnahme **G** = Gestaltungsmaßnahme
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:		**Zusatzindex**
Unterlagen-Nr.: ---	Blatt-Nr.: ---	**FFH=** Kohärenzsicherungsmaßnahme (Natura 2000) **CEF=** funktionserhaltende Maßnahme **FCS=** Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
Lage der Maßnahme:		
Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 401, 402, 403)		

Begründung der Maßnahme

Auslösende Konflikte, notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage und Standort:

Zerstörung von potenziellen Fledermausquartieren und potenziellen Lebensstätten für höhlenbrütende Vogelarten

Ausgangszustand der Maßnahmenfläche:

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in den Bereichen der bestehenden Streuobstwiesen, die erhalten werden

Zielkonzeption der Maßnahme:

☐ Vermeidung für Konflikt

☐ Ausgleich für Konflikt

☒ Ersatz für Konflikt

Kohärenzsicherungsmaßnahme / CEF-Maßnahme / FCS-Maßnahme:

CEF-Maßnahme – Schaffung von Ersatzquartieren vor Entfernung der potenziellen Lebensstätten

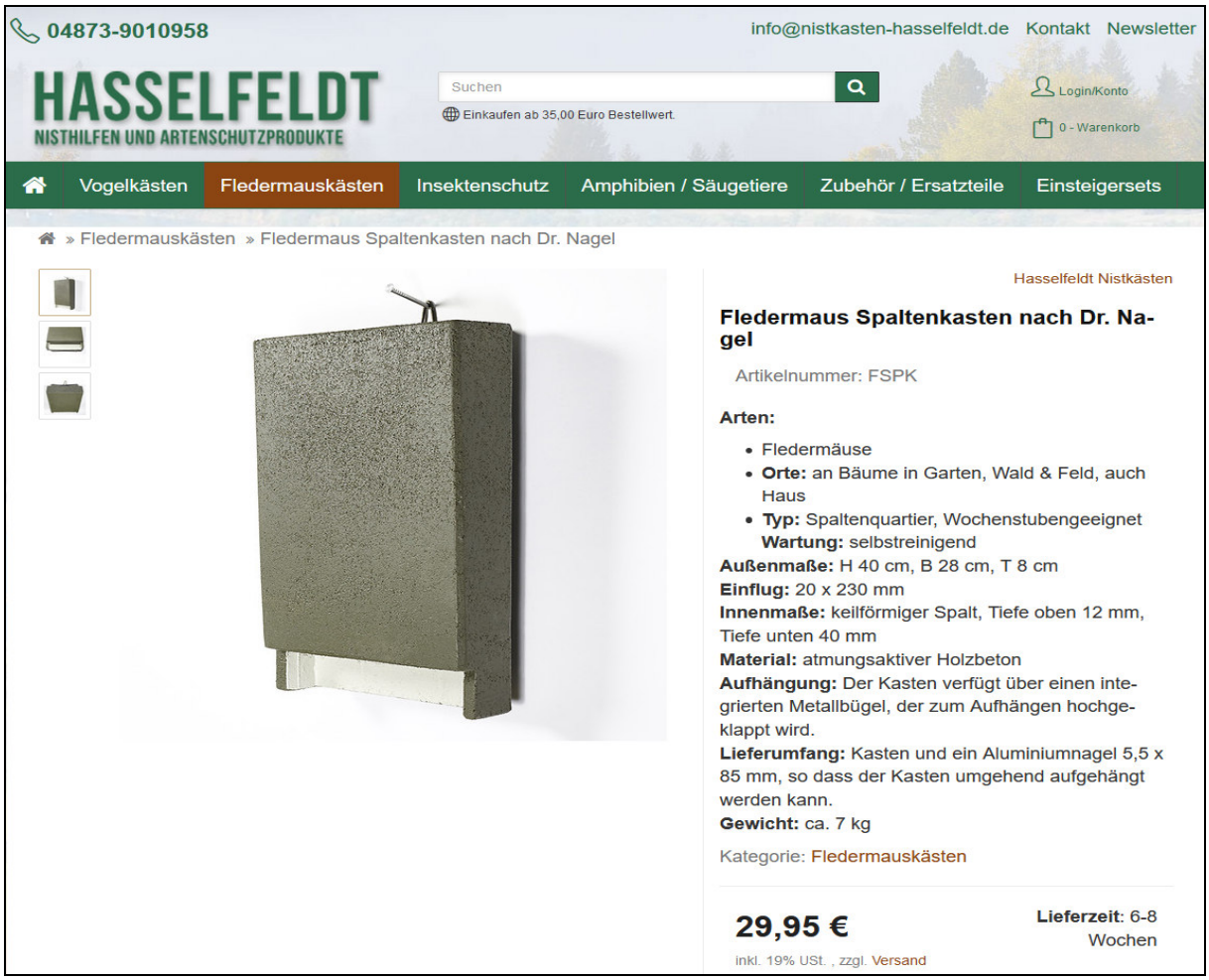
Umsetzung der Maßnahme

Beschreibung der Maßnahme:

- Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse vor Entfernung der potenziellen Lebensstätten
  - Dafür vorgesehen sind die Bereiche der bestehenden Streuobstwiesen, die erhalten werden, bzw. möglichst hohe Bäume in der Umgebung (idealerweise min. 3 – 4 m Stammhöhe)
  - Verwendung von Flachkästen für Fledermäuse; aufgrund der Langlebigkeit sind selbstreinigende Holzbetonkästen zu empfehlen, s. nachfolgende Beispiele
  - Anbringen am besten auf der Westseite, mit freiem Anflug (keine Zweige / Blattwerk vor den Kästen)
  - Umfang der Maßnahme: 3 Fassaden-Flachkästen für Fledermäuse
- Anlage von Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten
  - Dafür vorgesehen sind die Bereiche der bestehenden Streuobstwiesen, die erhalten werden (idealerweise ca. 2 – 3 m Stammhöhe)
  - Art der Nistkästen s. nachfolgende Beispiele, aufgrund der Langlebigkeit sind Holzbetonkästen zu empfehlen, s. nachfolgende Beispiele
  - Ausrichtung nach Osten oder Südosten
  - Umfang der Maßnahme: 3 Kästen für höhlenbrütende Vogelarten

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

Mögliche Beispiele:
Empfehlenswerte Flachkästen für Fledermäuse:
HASSELFELDT – Nisthilfen und Artenschutzprodukte



Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

NATURSCHUTZBEDARF STROBEL

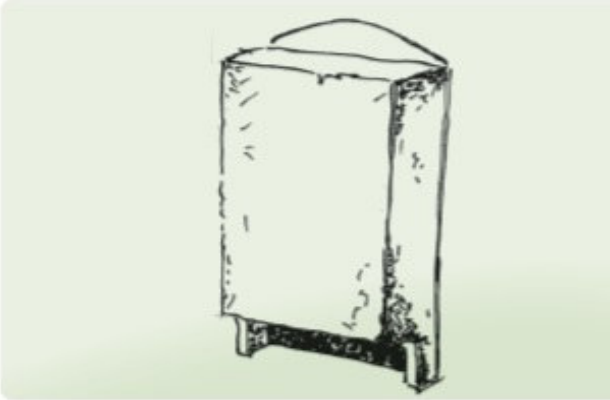
Fledermaus-Flachkasten nach Dr. Nagel

€ 36,50 inkl. MwSt.

inkl. 19% MwSt.

Artikel-Nr. **120**

Der Flachkasten für Fledermäuse ist ein Ersatz für spaltförmige Quartiere, die sich in Wäldern, hinter abstehenden Rindenstücken befinden können oder an anderen Stellen von alten Baumleichen. Unten besitzt er eine spaltenförmige Einflugöffnung, die sich in einen ebensolchen nach oben verengenden Innenraum, fortsetzt. In ihm können viele einheimische Fledermausarten einen Platz finden an dem sie gleichzeitig Rücken und Bauchkontakt mit der Kastenwand haben kann. Dieser Fledermauskasten kann sehr einfach mit einer Taschenlampe oder einem Spiegel ohne grössere Störungen kontrolliert werden. Auch eine Reinigung entfällt, da der Kot zum Eingangsloch herausfallen kann. Auch in diesem Kasten sind Fledermäuse vor Mardern sicher. Zur Kontrolle kann ein Stück Schaumgummi zur Hälfte in den Spalt geschoben werden, worauf sich der Kot ablagert.



Maße: 46 cm lang, 30 cm breit
Gewicht: 8 kg

Naturschutzbedarf Strobel
Fachhandel und -beratung Fa. Pröhl
Ansprechpartner: Frau Kathrin Pröhl
Nitzschkaer Str. 29
04626 Schmölln OT Kummer

Telefon: (03 44 91) 8 18 77
Fax: (03 44 91) 5 56 18
E-Mail: info@naturschutzbedarf-strobel.de

USt.-Nr. ID: 166/258/00807

Bankverbindung:
Volks- und Raiffeisenbank Schmölln e.G.
Konto-Nr.: 49956, BLZ: 83065408
IBAN: DE51 8306 5408 0000 0499 56
BIC: GENODEF1SLR

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

SCHWEGLER

SCHWEGLER SHOP
Mehr Freude an lebendiger Natur!

SCHWEGLER

STARTSEITE » FLEDERMAUSSCHUTZ » SOMMERQUARTIERE » 00139/9 IHR KONTO | WARENKORB | KASSE | Schwegler bei Facebook |

KATEGORIEN

- Vogelschutz
- **Fledermausschutz**
  - Ganzjahresquartiere
  - **Sommerquartiere**
  - Zubehör
- Wildvogelfütterung
- Insektenschutz
- Amphibienschutz
- Igelschutz
- Kleinsäuger
- Schläfer- Haselmauskobel
- Haus & Garten
- Buch/CD/DVD/Naturtafeln
- Ersatzteile
- Für Kinder

INFORMATIONEN

- Über uns
- Versandkosten
- Zahlungsarten
- Impressum
- Unsere AGB's
- Kontakt
- Widerruf

LIEFERZEIT 8 Monate! Fledermausflachkasten 1FF69.65EUR

[00139/9]

Artikel nicht kurzfristig lieferbar, Lieferzeit ca. 8 Monate!

zoom

Der Fledermausflachkasten 1FF, der selbst in extremen Hanglagen eingesetzt werden kann, ist wartungsfrei, das heißt, er muss nicht gereinigt werden. Durch die Öffnung des Flachkastens nach unten hin, können die Tierexkremente herausfallen. Zusätzlich kann aber der Flachkasten zu Kontrollzwecken geöffnet werden. Um im Frühjahr und im Herbst Temperaturschwankungen ausgleichen zu können, wurde dieser Typ 1FF mit einer aufgerauten Holzrückwand, aus einem langzeitbeständigen Holz versehen. Somit können sich die Tiere je nach individuellen klimatischen Ansprüchen am kühleren Holzbeton oder an der wärmeren Holzwand aufhalten.

Anbringung:
An Bäumen (Stamm) oder Gebäuden

Kontrolle:
Einfache Kontrolle durch eine klappbare Vorderwand (nach unten).
Bitte beachten: Um Verletzungen zu vermeiden, alle Tiere aus dem Kasten entfernen bevor der Deckel geschlossen wird.

Bewohner:
Fledermaus

Material:
Besonders atmungsaktiver und haltbarer SCHWEGLER-Holzbeton.

Lieferumfang:
- Nisthöhle mit abklappbarer Vorderwand
- Aufhängebügel aus verzinktem Stahl – forstgeprüft
- Aluminiumnagel – forstgeprüft

Farbe:
Schwarz

Maße:
B 27 x H 43 x T 14 cm

Einflug:
T 12 x 24 mm x L 21 cm

Gewicht:
ca. 9 kg

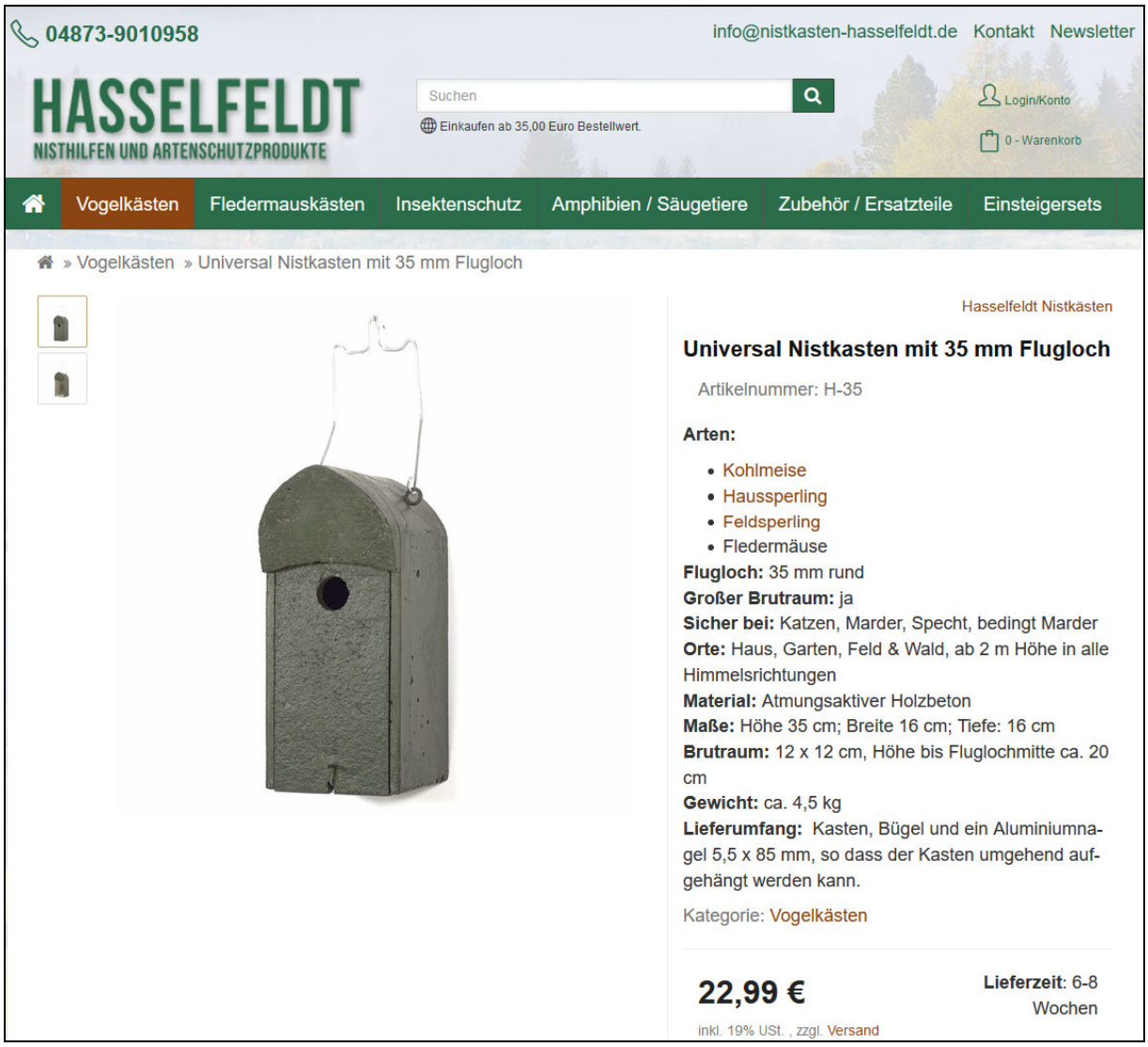
WARENKORB
0 Produkte

SCHNELLSUCHE
erweiterte Suche

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

Empfehlenswerte Nistkästen für höhlenbrütende Vögel:

HASSELFELDT – Nisthilfen und Artenschutzprodukte

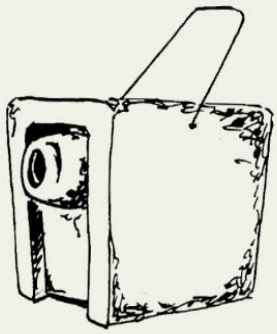


Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

NATURSCHUTZBEDARF STROBEL

Naturschutzbedarf Strobel

Über uns | Produkte | Interessantes | Konto | Impressum



Mardersicherer Höhlenbrüterkasten

€ 28,00 inkl. MwSt.

inkl. 19% MwSt.

Grossräumiger Nistkasten für Blaumeisen. Durch Hohlkehle an der Rückwand besserer Halt am Baum.
Flugloch 26 mm

Das Produkt ist aktuell leider nicht vorrätig. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Art.-Nr.: 310
Kategorie: Vögel

Artikel-Nr. **310**

Grossräumiger Nistkasten für Blaumeisen.
Durch Hohlkehle an der Rückwand besserer Halt am Baum. Verlängertes Flugloch verhindert Marder und Katzenzugriff. Kann ohne Aufhängebügel auch als Einbaustein für Gebäude eingesetzt werden. Ist mit Fassadenfarbe streichbar.

Material:	Holzbeton
Maße Brutraum:	12 cm Breite, 17 cm Tiefe
Flugloch:	Ø 26 mm
Gewicht:	5 kg

Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**

SCHWEGLER NATURSCHUTZPRODUKTE

SCHWEGLER SHOP
Mehr Freude an lebendiger Natur!

STARTSEITE » VOGELSCHUTZ » NISTHÖHLEN ALLGEMEIN » NISTHÖHLE 1B IHR KONTO | WARENKORB | KASSE

KATEGORIEN

- Vogelschutz
  - Eisvogel-Uferschwalbenbrutröhre
  - Eulen & Greifvögel
  - Fassaden-Einbaukasten 1HE
  - Kleiberhöhle 5KL
  - Mauersegler
  - Mehrfachsystem "Einbaustein"
  - Nisthöhlen allgemein
    - Baumläufer
    - Halbhöhlen
    - Meisenresidenz 1MR
    - Nisthöhle 1B
    - Nisthöhle 2GR
    - Nisthöhle 2M
    - Nistkasten-Sets
    - Sperlingskolonie
    - Starenhöhle 3S
    - Zaunkönigkugel
  - Niststein Typ 24
  - Schwalben
  - Spechthöhle 1SH
  - Zubehör
  - Dohlennisthöhlen
  - Bachstelzen / Wasseramsel Nr.19
- Fledermausschutz
- Wildvogelfütterung
- Insektenschutz
- Amphibienschutz
- Igelschutz
- Kleinsäuger
- Schläfer- Haselmauskobel
- Haus & Garten
- Buch/CD/DVD/Naturtafeln
- Ersatzteile
- Für Kinder

INFORMATIONEN

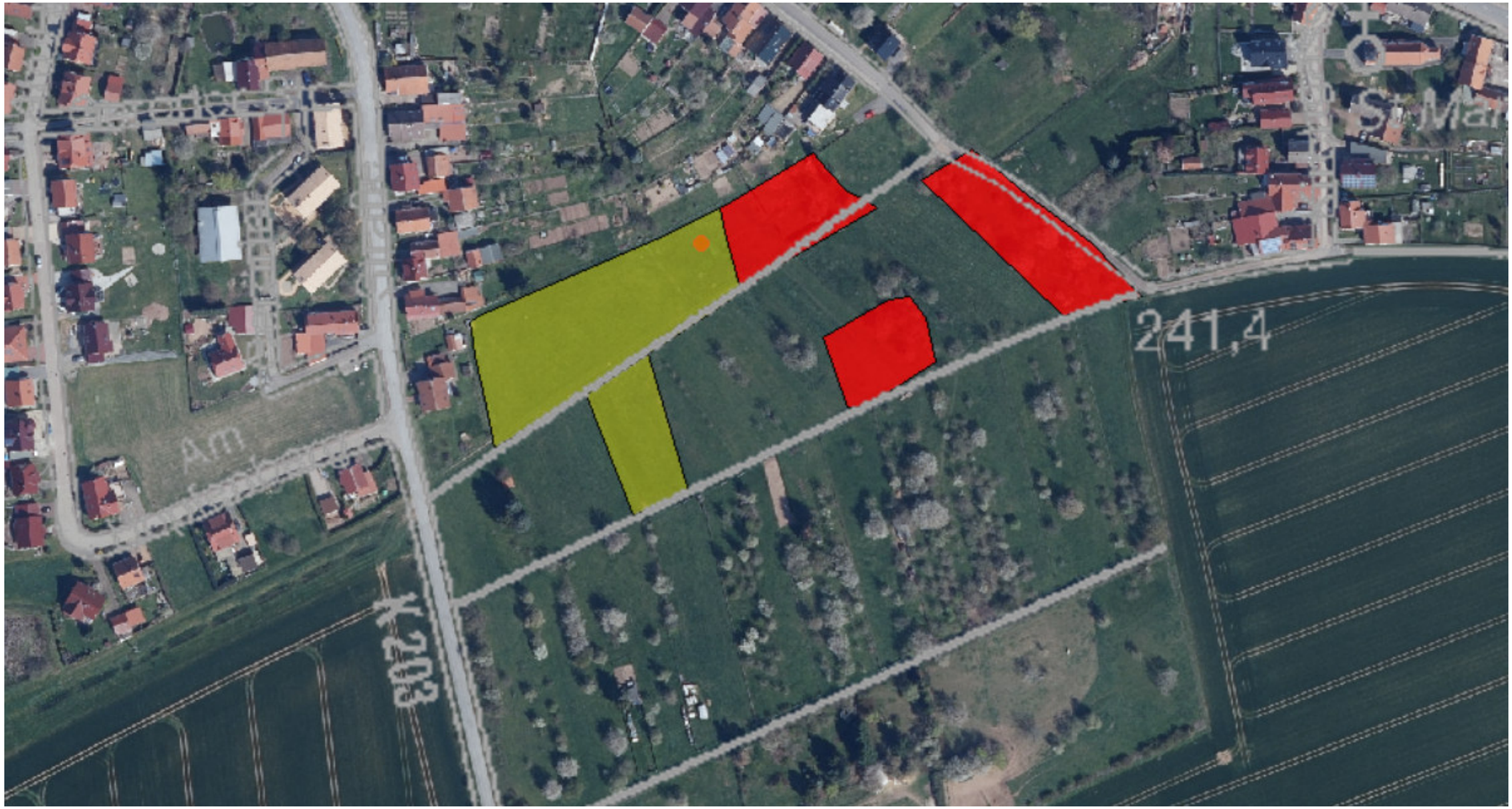
- Über uns
- Versandkosten
- Zahlungsarten
- Impressum
- Unsere AGB's
- Kontakt
- Widerruf

00108/5		Nisthöhle 1B "oval"	23.41EUR	Jetzt Kaufen!
00105/4		Nisthöhle 1B Ø 26mm	23.41EUR	Jetzt Kaufen!
00205/1		Nisthöhle 1B Ø 26mm mit Marderschutz	29.56EUR	Jetzt Kaufen!
00102/3		Nisthöhle 1B Ø 32mm	23.41EUR	Jetzt Kaufen!
00202/0		Nisthöhle 1B Ø 32mm mit Marderschutz	29.56EUR	Jetzt Kaufen!

angezeigte Produkte: **1** bis **5** (von **5** insgesamt) Seiten: **1**

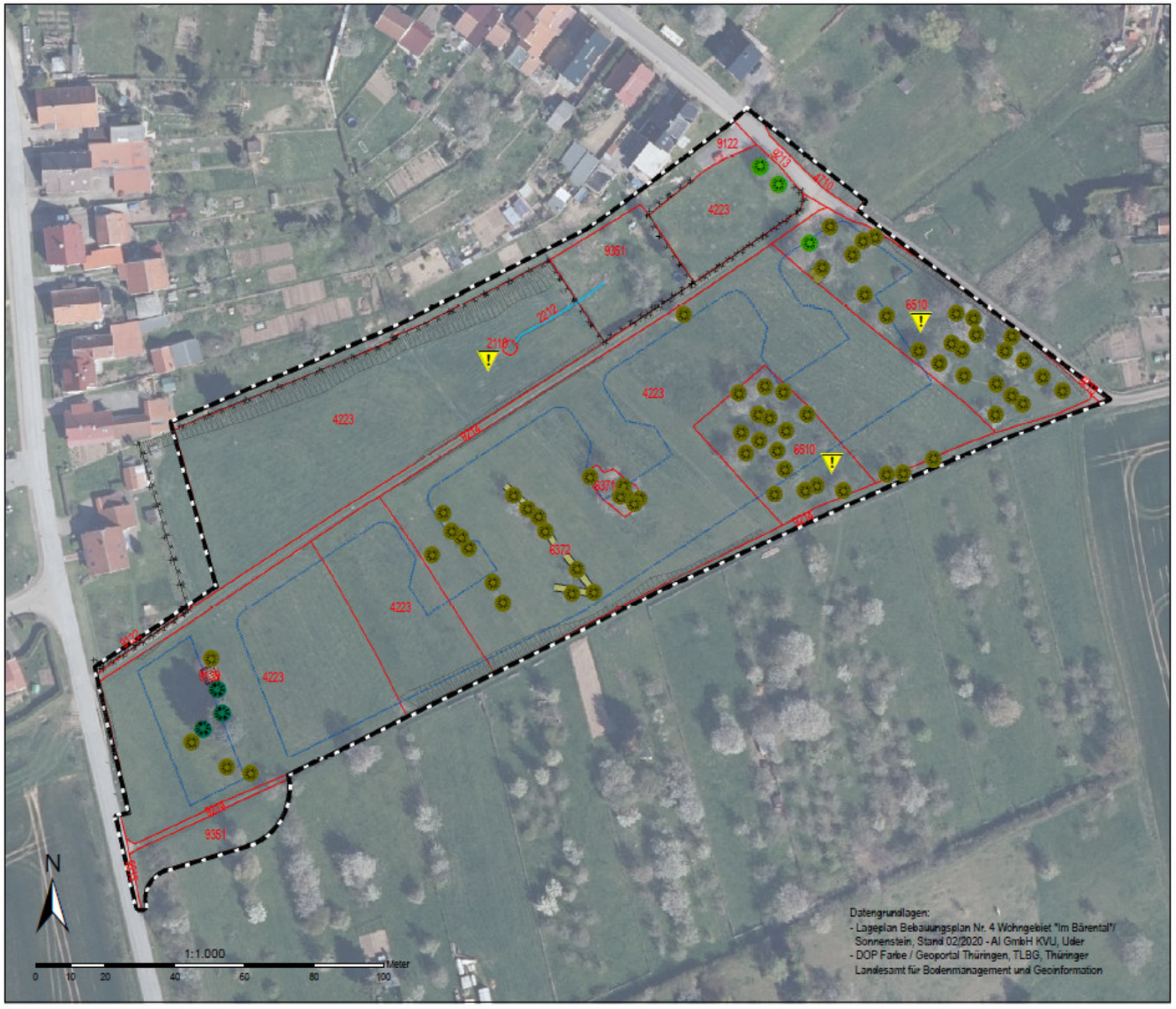
Maßnahmenblatt Anlage von 3 Fledermaus-Ersatzquartieren sowie 3 Ersatzkästen für höhlenbrütende Vogelarten		
Projektbezeichnung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmen-Nr.**
Bebauungsplan Nr. 4 „Im Bärental“ Weißenborn-Lüderode	Gemeinde Sonnenstein Bahnhofstraße 12 37345 Weißenborn-Lüderode	**CEF 1**
Zeitliche Zuordnung der Maßnahme:		
☒ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ☐ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten ☐ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten		
Hinweise zur Funktionskontrolle:		
Die Umsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde Eichsfeld mit Fotobelegen anzuzeigen.		
Flurstücke:		
Gemarkung Gerode, Flur 2, Flurstücke 401, 402, 403		
Beschreibung der Entwicklung und Pflege:		
Die Umsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde Unstrut-Hainich Kreis mit Fotobelegen anzuzeigen. Die Fledermauskästen und Ersatznistkästen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.		

Anhang I – Geschützte Biotope im Plangebiet



Rote Flächen und Punkte: gesetzlich geschützte Biotope; Quelle: Kartendienst des TLUBN (Abruf 18.02.2020)

Anhang II – Biotoptypen im Plangebiet



LEGENDE

Biotoptypen

- 4223 - Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht
- 4710 - Staudenflur mesophiler Standorte
- 6371 - Obstbaumgruppe
- 6510 - Streuobstbestand auf Grünland (§)
- 9122 - Siedlung, ländliche Prägung
- 9139 - Schuppen
- 9213 - Straße
- 9214 - Weg, unversiegelt
- 9351 - Garten in Nutzung
- 2212 - Bach mit mittlerer Strukturdichte
- 6372 - Obstbaumreihe
- 2110 - Sickerquelle (§)
- 6371 - Obstbaumgruppe
- 6372 - Obstbaumreihe
- 6410 - Laubbaum
- 6420 - Nadelbaum
- 6430 - Obstbaum

(§) - geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG

Gesetzlich geschützter Biotop

Lageplan

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Gebäude
- Höhen und Böschungen
- Zaun

Vorhabensträger:
Gemeindeverwaltung Sonnenstein
Bahnhofstraße 12, 37345 Sonnenstein,
Weißenborn-Lüderode; Tel.: 036072 831-0

Auftraggeber:
AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85, 37318 Uder; Tel.: 036083 4720

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

Darstellung der vorhandenen Biotope und Flächenbelegung im Geltungsbereich

Maßstab: 1:1.000	bearb./gez.: Kleinschmidt / Gläßner
Datum: 02/2020	geprüft: Dr. R. Weise

Vorhaben:
Antrag auf Ausnahme
nach § 30 Abs. 3 BNatSchG
von den Bestimmungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG
für den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet im Bärental“
(Weißenborn-Lüderode, Gemeinde Sonnenstein, Landkreis Eichsfeld)

Quellen und weiterführende Literatur

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (Hrsg.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas - Band 1-3. Aula-Verlag, Wiesbaden.

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands - Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands - Band 3: Wirbellose. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (3).

DIETZ, Chr., O. v. Helversen & D. Nill (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. FranckKosmos Verlag, Stuttgart.

FIS-NATURSCHUTZ: Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Thüringen, Thüringer Artenerfassungsprogramm. Datenbankauszug. Abfrage 02/2020.

FMKOO - FLEDERMAUSKOORDINATIONSSTELLE THÜRINGEN: Auszug aus der Datenbank der Fledermauskoordinationsstelle Thüringen vom 17.02.2020

GDI-TH - GEODATENINFRASTRUKTUR FREISTAAT THÜRINGEN (2020): Geoproxy Thüringen. Geoclient 1.8.0. Internet: http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control (Abruf: 02/2020)

GEMEINDE SONNENSTEIN (2019): Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet „Im Bärental“, Sonnenstein OT Weißenborn-Lüderode, Landkreis Eichsfeld. Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4. Stand 08/2019

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. (Hrsg.) (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas - eBook Version 1.0. Aula-Verlag, Wiebelsheim.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. In DRV & NABU (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Heft Nr. 52, S. 19-68.

TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2020): Karten-dienste. Internet: http://www.tlug-jena.de/kartendienste/ (Abruf: 02/2020)

TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2001): Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen. Jena

TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2011): Rote Listen der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten, Pflanzengesellschaften und Biotope Thüringens. Naturschutzreport 26. Jena

TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2017): OBK 2.0. Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens. Aktualisierung der „Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen“. Jena

TLUG / VSW - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE / VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2013): Artenliste 3 – Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen. (Stand: August 2013) Internet: https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/content/tlug/abt3/2013_planungsrel_vogelarten.pdf

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (Hrsg.) (1999): Umsetzung der FFH-Richtlinie in Thüringen. Erfurt.

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell. Erfurt

VTO - VEREIN THÜRINGER ORNITHOLOGEN (2012): Verbreitung der Brutvögel Thüringens. Stand: Dezember 2011. Internet: http://www.ornithologen-thueringen.de/verbreitung.htm.