

# Gemeinde Dermbach

## Umweltbericht

Stand: 20.03.2023



**Gemeinde Dermbach**

Hinter dem Schloß 1 in 36466 Dermbach    Telefon +49 (0) 36964 / 88-0

**BAUSTATIK-BAUPLANUNG**  
Dipl.-Ing. Christian Herget



Str. des Friedens 10 36419 Geisa  
Tel.:036967/ 766-0

**Bebauungsplan  
„Wochenendhausgebiet Gartenstraße“**

# Inhalt

1. Einleitung .....	2
1.1 Kurzdarstellung .....	2
1.2 Übergeordnete Ziele.....	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	3
2.1 Bestandsaufnahme .....	3
2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB.....	3
2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB.....	6
2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB .....	7
2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB.....	8
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) .....	8
2.2 Prognose.....	9
2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB.....	9
2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB.....	11
2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB .....	13
2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB.....	13
2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	14
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c).....	15
2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB.....	15
2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB.....	16
2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB.....	17
2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB.....	17
2.4 Alternativen .....	17
3. Ergänzende Angaben.....	18
3.1 Methodik .....	18
3.2 Monitoring .....	18
3.3 Zusammenfassung.....	18

# 1. Einleitung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die vorhandene Bebauung des Gebiets rechtlich zu sichern und die bauliche Entwicklung des Wochenendgebiets zu steuern.

## 1.1 Kurzdarstellung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Gemeinde Dermbach, Wartburgkreis, beabsichtigt, südlich der bestehenden Ortslage Stadtlengsfeld den Gebietscharakter als Wochenendhausgebiet zu Erhalten und dafür einen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 33.700m<sup>2</sup>. Im Nord- und Südwesten befindet sich die Wohnbebauung Stadtlengsfeld. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an den Sportplatz Stadtlengsfeld. Die Zufahrt erfolgt aus Nordwesten über die Gartenstraße. Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet Wochenendhausgebiet festgesetzt. Die geplante Nutzung beinhaltet die Versiegelung der Grünfläche auf das festgesetzte Maß.



Geplanter Geltungsbereich	33.708m <sup>2</sup>
Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Gartenstraße“	

bereits vorhandene Überbauung	1.627m <sup>2</sup>
zulässige Überbauung	2.122m <sup>2</sup>
zulässige Versiegelung SO – Flächen (Bestand und Planung)	3.749m <sup>2</sup>
Summe der maximal zu versiegelnden Fläche (GRZ = 0,30 + 50%)	13.964m <sup>2</sup>
geplante private Dauergrünfläche	3.946m <sup>2</sup>
vorhandene Verkehrsflächen	4.075m <sup>2</sup>

## 1.2 Übergeordnete Ziele

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, (Anlage Nr.1b) (z.B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)).

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) grenzt der Bebauungsplan an das Vorranggebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung LB - 42 – Stadtlengsfeld / Urnshausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus den Darstellungen der Raumnutzungskarte ausgegrenzt.

Für die Stadt Stadtlengsfeld liegt noch kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Anlage Nr. 2a)

Das Gebiet wird aktuell bereits als Gartengebiet genutzt. Um dem Urzustand möglichst gerecht werden zu können, wird das Gebiet im Urzustand als Grünland betrachtet. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

#### 2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

- **Tiere**

Das Tiervorkommen ist abhängig von den Landschaftsstrukturen und der vorherrschenden Landnutzung. Durch die geplante Nutzungsartenänderung sind es vorwiegend Kleinstlebewesen in und auf dem Boden, welche durch die Versiegelung in ihrem Lebensraum gestört werden. Außerhalb des Plangebietes dominieren Acker- und Grünlandflächen und nördlich schließt die Siedlung (Ortschaft Stadtlengsfeld) an. Entlang des nordöstlich gelegenen Randes verläuft die Felda. Hier sind Kleinsäuger, diverse Vogelarten, sowie aquatische Organismen zu erwarten. Am westlichen Rand des Gebiets verläuft eine ehemalige Bahnleise. Die intensive Nutzung der Fläche führt zu einer

Einschränkung der vorkommenden Arten, vor allem in der Insektenwelt. Die Verarmung an Blütenpflanzen entzieht Pollensuchern wie Schmetterlingen und Bienenartigen die Nahrungsgrundlage. Geschützte Tierarten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht nachgewiesen.

Entsprechend der vorhandenen Nutzung hat das Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

- **Pflanzen**

Wie bereits unter Pkt. Tiere ausgeführt, bestimmt die intensive Grünlandnutzung das Bild im Plangebiet. Eine ausgeprägte Gehölz- und Strauchvegetation ist nicht vorhanden. Sie beschränkt sich auf vereinzelte Gehölze. Die intensive Grünlandnutzung führt durch häufige Mahd zu einer Verringerung der Artenvielfalt auf der betroffenen Fläche, so dass auch geschützte Pflanzenarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorzufinden sind. Damit hat das Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen.

- **Boden**

Böden nehmen im Naturhaushalt eine zentrale Stellung ein. Sie erfüllen verschiedene Funktionen als Lebensraum für Tiere, Hauptproduktionsmittel der Land- und Forstwirtschaft, Speicher für Wasser und Nährstoffe, Filter für Schadstoffe und Standort für anthropogene Nutzungen. Natürliche Bodenbildungsprozesse verlaufen im Vergleich zu verursachten Bodenzerstörungen sehr langsam. Vor diesem Hintergrund gewinnen die Belange des Bodenschutzes zunehmend an Bedeutung.

Das Stadtgebiet von Stadtlengsfeld ist der Bodenregion der (vorwiegend) mesozoischen Berg- und Hügelländer zuzuordnen. Innerhalb dieser Region zählt es zur Bodenlandschaft des Südthüringer Buntsandstein-Waldlandes. Leitbodentypen dieser Bodenlandschaft sind Braunerde und Braunpodsol. Begleitbodenformen sind Braunstaugley und Podsol.

Entlang der Felda, die durch Stadtlengsfeld verläuft, ist der Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald, einschließlich bachbegleitender Eschen- und Erlenwälder typisch.

Das Plangebiet wird momentan als Grünland genutzt. Dies führt durch Teilversiegelung zu mäßigen Vorbelastungen des Bodens. Die Wertigkeit des Bodens im Bereich des Bauleitplanes wird daher als mittel eingestuft.

- **Wasser**

Wasser erfüllt in erster Linie vielfältige ökologische Funktionen und dient als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tieren und Menschen; als Lebensraum; als Regulator und Regenerator des Naturhaushaltes und des Klimas; als Stofftransportmedium und als landschaftsgestaltendes Element.

Stadtlengsfeld liegt im Tal der Felda, einem Nebenfluss der Werra in der Rhön. Im Plangebiet selbst verläuft an der östlichen Geltungsbereichsgrenze die Felda. Natürliche oder künstliche Stillgewässer sind nicht vorhanden.

Hydrogeologisch befindet sich das Plangebiet im Übergang von der Lockergesteinsbedeckung känozoischen Alters zu den mesozoischen Gesteinen der Vorländer und Beckenbereiche.

Die Einheit der Lockergesteinsbedeckung ist durch Kiese, Sande, Lehme und Tone holozänen, pleistozänen und tertiären Alters geprägt, die stellenweise mit Basalten, Braunkohleflözen oder Kalktuff (Travertin) vergesellschaftet sind. Es herrscht eine sehr unterschiedliche Grundwasserführung vor.

Charakteristisch für die mesozoischen Gesteine der Vorländer und Beckenbereiche sind Sandsteine, wechsellagernd mit Schluffsteinen, Bröckelschiefer, Schieferletten und Tonen. Die Grundwasserführung ist nur stellenweise mittelmäßig.

Da das Plangebiet momentan als Grünland genutzt wird, ergeben sich mäßige Vorbelastungen des Grundwassers durch diese Nutzungsform.

Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, aufgrund der vorliegenden Grünlandnutzung, als mittel eingestuft.

- **Luft**

Von der bereits nordöstlich bestehenden Bebauung und der derzeitigen Flächennutzung im Plangebiet geht zurzeit kaum eine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus. Durch den Straßenverkehr verursachte Schadstoffemissionen in Form von Stickoxiden sind im Untersuchungsraum aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens als sehr gering einzustufen. Die Offenlandbereiche in unmittelbarer Umgebung der Ortsrandlage gewährleisten eine natürliche Luftzirkulation.

- **Klima**

Das Plangebiet ist dem Klimabereich „Zentrale Mittelgebirge und Harz“ zuzuordnen. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 453 bis 1.059 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 5,6 - 9,2°C. Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Klima dieser Region ist bezogen auf ganz Thüringen verhältnismäßig kühl und besonders bei West- und Nordwestwetterlagen feucht.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Stadtgebietes von Stadtlengsfeld. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus dieser Lage am Ortsrand.

Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleiner Ortslagen“. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

- **Landschaft**

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Relief, Vegetation, Bebauung und Flächennutzung allgemein. Es spiegelt Strukturen und Funktionen des Naturhaushalts wider und ist Ausdruck der Eigenart eines Raumes.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Stadtlengsfeld.

Naturräumlich ist die Gemarkung Stadtlengsfeld zwei Naturräumen zuzuordnen. Während die südliche Spitze des Gemarkungsgebietes zum Naturraum Vorderrhön gehört, ist der übrige Teil dem Lengsfeld-Zillbach-Bauerbacher Buntsandstein-Waldland zuzuordnen.

Die Vorderrhön bildet den thüringischen Ausschnitt aus den Basaltkuppen-Vorländern der Hohen Rhön. Sie besticht als ein vielgestaltiges und abwechslungsreiches Triasberg- und –hügelland, deren charakteristisches Merkmal die zahlreichen bewaldeten Basaltkuppen und –plattenberge sind, die das Landschaftsbild prägen. Der vier Kilometer südöstlich der Stadt gelegene, 714 m hohe Vulkankegel Baier ist dabei als eine der markantesten Basaltkuppen der Vorderrhön zu nennen. Er hat die Gestalt eines ovalen Kegelberges, der die Umgebung um mehr als 400 m überragt.

Mit den eingestreuten Siedlungen, der hügeligen Reliefierung, die von Bachtälern eingeschnitten werden, ergibt sich ein kleinteiliges Landschaftsbild mit mittlerer bis hoher Landschaftsbildqualität.

- **Wirkungsgefüge**

Zwischen den bereits beschriebenen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Die Beseitigung und die Veränderung bestehender Vegetation sorgt für einen Wandel der kleinklimatischen Situation und reduziert unmittelbar Lebensraum für vorkommende Tierarten. Des Weiteren führt die Überbauung der Offenlandflächen zu einer geringeren Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, dadurch zu einem höheren Oberflächenabfluss und folglich zur Verminderung der Schutzfunktion für den Wasserhaushalt. Ein veränderter Wasserhaushalt und die flächige (Teil-)Versiegelung bringt eine Veränderung der Vegetationszusammensetzung mit sich, welche sich wiederum auf die biologische Vielfalt auswirkt. Die bestehenden Landschaftsbereiche außerhalb des Plangebietes weisen in Folge des verlaufenden Fahrradweges und der intensiven Nutzung bereits ein gestörtes Gefüge zwischen Fauna und Flora auf, welches durch das geplante Vorhaben unangetastet bleibt.

## 2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

### **Natura 2000 - Gebiete**

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

- **FFH-Gebiete**

Die FFH-Gebiete Nr. 79 „Öchsenberg – Dietrichsberg – Sattelberg“, Nr. 86 „Kuppige Rhön süd-westlich Dermbach“ sowie Nr. 87 „Pleiß – Stoffelskuppe – Bernshäuser Kutte“ gruppieren sich in ausreichender Entfernung von Südosten bis nach Westen um das Plangebiet (Entfernung mindestens 4.000 m).

- **EG-Vogelschutzgebiete**

Das EG-Vogelschutzgebiet Nr. 19 „Thüringische Rhön“ setzt sich aus mehreren Teilflächen zusammen, die sich allerdings in ausreichender Entfernung zum Plangebiet befinden (Entfernung mindestens 4.000 m).

- **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) grenzt der Bebauungsplan an das Vorranggebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung LB - 42 - Stadtlengsfeld / Urnshausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus den Darstellungen der Raumnutzungskarte ausgegrenzt.

- **Weitere Schutzgebiete**

### **Naturschutzgebiete**

Die Naturschutzgebiete Nr. 232 „Baier“, Nr. 90 „Arzberg“ sowie Nr. 227 „Öchsenberg“ befinden sich in südlicher bis nordwestlicher Richtung vom Plangebiet in mindestens 4.100 m Entfernung.

### **Naturpark**

Es ist kein Naturpark durch die Planung betroffen.

### **Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Landschaftsschutzgebietes Nr. 60 „Thüringische Rhön“ in ca. 350 m Entfernung.

### **Biosphärenreservat**

Das Plangebiet befindet sich östlich des Biosphärenreservates Nr. 2 „Rhön“ in mindestens 3.000 m Entfernung.

### **Nationalpark**

Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

### **Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale durch die Planung betroffen.

### **Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG**

Durch die Planung sind keine besonders geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG betroffen.

### **Wasserschutzgebiete /Überschwemmungsgebiete**

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Überschwemmungsgebiet der Felda.

## 2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

- **Menschen und ihre Gesundheit**

Für die Untersuchung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche und zum anderen regenerative Aspekte von Bedeutung. Für die Gesundheit spielen Lärm und andere Immissionen eine Rolle. Zur Regeneration sind Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität von Bedeutung.



## **Immissionen**

Für das Plangebiet existiert bereits eine geringe Vorbelastung durch Verkehrslärmemissionen und gasförmige Emissionen (Abgase), verursacht durch den Verkehr auf der Straße „Gartenstraße“ und der Nähe zur stärker befahrenen Straße L1022. Diese erschließt die bereits vorhandene Wohnbebauung der Gartenstraße und werden demzufolge von Anliegern genutzt.

## **Erholungsfunktion**

Durch die Nutzung des Gebietes als intensiv genutztes Grünland ist keine Erholungsfunktion vorhanden. Der Erholungs- und Freizeitwert ist von geringer Bedeutung.

## **Bevölkerung insgesamt**

Auswirkungen auf die Bevölkerung angrenzender Ortsbereiche durch die Planung sind momentan nicht bekannt.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Mensch eine mittlere Bedeutung.

### 2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

- **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

- **Sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

### 2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Wie bereits unter Punkt „Wirkungsgefüge“ kurz erläutert, bestehen zwischen den bereits beschriebenen Schutzgütern vielfältige Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Innerhalb des Untersuchungsgebietes anzutreffende Tierarten weisen eine direkte Abhängigkeit von biotischen und abiotischen Einflussfaktoren auf. Im Gegenzug dienen spezifische Tierarten als Indikatoren für die Lebensraumfunktion von Biotopen bzw. Biotopkomplexen und deren Funktionsfähigkeit. Die Artenarmut ist bezeichnend für die ungünstigen Konditionen, welche die Grünlandnutzung in Siedlungsnähe bietet. Der Zustand der bestehenden Biotope steht zudem in direktem Zusammenhang mit der Vegetation, und deren Ausprägung ist an abiotische Standorteigenschaften wie Bodenform, Kleinklima und Grundwasser gebunden. Die Beseitigung und die Veränderung bestehender Vegetation sorgt für einen Wandel der kleinklimatischen Situation und vernichtet unmittelbar Lebensraum für vorkommende Tierarten. Grundfunktionen des Bodens als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften sowie als Lebensraum für Bodentiere gehen durch Überbauung verloren. So führt die

zusätzliche Überdeckung der Offenlandflächen zu einer geringeren Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und einem höheren Oberflächenabfluss, und damit zur Verminderung der Schutzfunktion für den Wasserhaushalt. Ein veränderter Wasserhaushalt bringt eine Veränderung der Vegetationszusammensetzung mit sich, welche sich wiederum auf die biologische Vielfalt auswirken kann.

## 2.2 Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.

Mit der Planung sind die Umweltauswirkungen zu ermitteln. Im Zuge der Realisierung der Planung kann durch die Kompensation der Eingriffe, insbesondere in Boden, Wasser, Fauna und Flora, eine Minimierung der Beeinträchtigungen erreicht werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde das bestehende Grünland unverändert erhalten bleiben und weiterhin der intensiven Nutzung unterliegen.

### 2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

- **Tiere**

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Nutzung werden Kleinsäuger und wirbellose Kleinlebewesen in ihrem Lebensraum gestört bzw. deren Lebensraum wird z.T. vernichtet. Die Populationen der betroffenen Arten bleiben auf einer geringfügig verkleinerten Fläche, jedoch in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet. Hinsichtlich der europäischen Vogelarten ist keine Verschlechterung der aktuellen Erhaltungszustände der Populationen zu erwarten, da die Reduzierung des Grünlandes in Ortsnähe mit keinem erheblichen Lebensraumverlust und mit keinen Nahrungseinbußen verbunden ist. Demnach sind keine Arten direkt betroffen, für die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Der Eingriff in das Schutzgut wird als nicht erheblich eingestuft.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

- **Pflanzen**

Das angrenzende Offenland wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Durch die geplante Bebauung kommt es im Geltungsbereich zur Änderung der Nutzungsart, welche keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandene Flora hat, welche schon im Bestand nur sehr kleinflächig natürliche oder naturnahe Vegetationselemente und keine geschützten Pflanzenarten enthält.

Die geplante Nutzung des Wochenendhausgebietes mit entsprechender Flächenüberdeckung und Bebauung bringt dennoch einen zunehmenden Versiegelungsgrad, Biotopverlust und damit sinkendes Potenzial für die Ansiedlung von Pflanzen mit sich. Der Eingriff ist als erheblich zu beurteilen und erfordert Kompensationsmaßnahmen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

- **Boden**

Der Boden wird durch die geplante Bebauung zum Teil vollversiegelt und weitgehend teilversiegelt, wodurch die Fläche des Bodens abnimmt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens nimmt ab und der Lebensraum für Kleinlebewesen wird weiter eingeschränkt. Hinsichtlich der geplanten Nutzung ist der Eingriff als negative Beeinflussung des Schutzgutes Boden und damit als erheblich einzustufen, wofür die Planung von Kompensationsmaßnahmen notwendig wird.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich. Eine positive Entwicklung des Bodens könnte nur sehr langfristig beobachtet werden.

- **Wasser**

Durch die geplante Überbauung werden Teile der Fläche teil- bzw. auch vollversiegelt und somit wird die Versickerungs- und Speicherefähigkeit für Oberflächenwasser potenziell eingeschränkt. Die Grundwasserneubildungsrate kann somit für den gesamten bebauten Bereich zurückgehen und der Oberflächenwasserabfluss zunehmen. Aufgrund der geringen Flächengröße der mit Gebäuden überbauten Teilfläche und der damit verbundenen, verhältnismäßig geringen Minderung der Versickerungsleistung, kann diese durch die Überdeckung mit Schotter und relativ wasserdurchlässigem Pflaster auf der übrigen Nutzfläche teilweise kompensiert werden. Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser als weniger erheblich eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung weder positive noch negative Effekte.

- **Luft**

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der Nähe zu anderen Siedlungsstrukturen und der großflächigen angrenzenden Offenlandbereiche mit den umgebenden Wäldern schränkt die Luftbewegungen/- zirkulation kaum ein. Die Luftverschmutzung durch die Nutzung als Wochenendhausgebiet ist folglich als gering einzuschätzen.

Der Eingriff wird als weniger erheblich angesehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

- **Klima**

Aufgrund der bestehenden klimatischen Ausgangssituation und unter Berücksichtigung der angrenzenden Grün- und Ackerlandflächen kann mit sehr geringen Veränderungen des Klimas aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung der versiegelten Flächen gerechnet werden.

Der Eingriff in das Schutzgut wird als weniger erheblich eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

- **Landschaft**

Durch die geplante Nutzung ergeben sich aufgrund der Ortsnähe und somit der Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen nur geringe Änderungen für das Landschaftsbild. Der Eingriff in das Schutzgut wird daher als nicht erheblich bewertet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

- **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes wird sich durch die geplante Bebauung in nur geringem Maße verändern. Da im näheren Umfeld ausreichend Möglichkeiten zur Aufrechterhaltung der bestehenden Wirkungsgefüge vorliegen, ist der Eingriff für dieses Schutzgut als weniger erheblich zu betrachten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

## 2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

### **Natura 2000 – Gebiete**

Ingenieurbüro Christian Herget  
Straße des Friedens 10, 36419 Geisa  
Tel.: 036967/766-0; Fax: 036967/766-20  
E-Mail: [chr.herget@t-online.de](mailto:chr.herget@t-online.de)



Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

- **FFH-Gebiete**

Durch das geplante Vorhaben entstehen für die oben genannten FFH-Gebiete keine Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck.

- **EG- Vogelschutzgebiete**

Durch das geplante Vorhaben entstehen für das oben genannte Vogelschutzgebiet keine Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck.

- **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz. Nr. 19/2011) grenzt der Bebauungsplan an das Vorranggebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung LB - 42 - Stadtlengsfeld / Urnshausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus den Darstellungen der Raumnutzungskarte ausgegrenzt.

- **Weitere Schutzgebiete**

#### **Naturschutzgebiete**

Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

#### **Naturpark**

Es ist kein Naturpark durch die Planung betroffen.

#### **Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Landschaftsschutzgebietes Nr. 60 „Thüringische Rhön“ in ca. 700 m Entfernung. Aufgrund der Entfernung werden durch die Bauleitplanung keine Konflikte erzeugt.

#### **Biosphärenreservat**

Es ist kein Biosphärenreservat durch die Planung betroffen.

#### **Nationalpark**

Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

#### **Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale durch die Planung betroffen.

#### **Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG**

Besonders geschützte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen.

#### **Wasserschutzgebiet / Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Felda. Die betreffenden Teilflächen der Flurstücke sind von der Überbauung ausgenommen, sodass keine Beeinträchtigung zu erwarten sind.

### 2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

- **Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

#### **Immissionen**

Die Empfindlichkeit des Menschen gegenüber beeinträchtigenden Effekten wie z. B. Emissionen (Geräusche/Lärm/Luftverschmutzung/Staub/Geruch) ist grundsätzlich als sehr hoch zu bewerten. Gegenwärtig besteht für das Plangebiet bereits eine sehr geringe Vorbelastung durch Verkehrslärmemissionen, verursacht durch den Verkehr auf der Straße „Gartenstraße“. Einhergehend mit der Lärmbeeinträchtigung sind auch geringe Beeinträchtigungen durch Gerüche und gasförmige Emissionen anzunehmen. Durch die geplante Wochenendhausbebauung wird sich der anfallende Quell- und Zielverkehr im Plangebiet minimal erhöhen. Aufgrund der Lage am Stadtrand sowie der Vorbelastung durch die bereits vorhandene Wohnbebauung in der Umgebung des Plangebietes sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

#### **Erholungsfunktion**

Bezüglich der Erholungsfunktion kann mit der Umsetzung der Planung eine Verbesserung angenommen werden. Momentan besitzt die Fläche wenig Erholungsfunktion, mit der geplanten Wochenendhausbebauung einschließlich zugehöriger Gartenanlagen entstehen Bereiche, die dann einen Naherholungs- und Freizeitwert besitzen.

#### **Bevölkerung insgesamt**

Auswirkungen auf die Bevölkerung sind bisher nicht bekannt. Auf die Bevölkerung der angrenzenden Ortslage wirkt sich die Überplanung mit einem minimalen Anstieg des Quell- und Zielverkehrs gegenüber dem bereits bestehenden Verkehrsaufkommen aus. Aufgrund der Nutzung als Wochenendhausgebiet und die damit verbundene temporäre Nutzung werden die Auswirkungen als weniger erheblich eingestuft. Der Eingriff in das Schutzgut wird insgesamt als weniger erheblich eingestuft.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

### 2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

- **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

- **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

## 2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

In der folgenden tabellarischen Darstellung sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung zusammengefasst.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Bewertung der Erheblichkeiten der Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
Tiere	- Beeinträchtigung des Lebensraumes im Boden lebender Kleinlebewesen	0
Pflanzen	- Durch Versiegelung und Verdichtung Zurückdrängung der Flora	2
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung, Versiegelung und Verdichtung	2
Wasser	- Verlust von Oberflächenwasserretention, Beschleunigung des Wasserabflusses, Verlust von Versickerungs- und Speicherefähigkeit des Oberflächenwassers	1
Luft	- Kleinklimatische Veränderungen (Temperaturanstieg durch Zunahme der Bodenversiegelung, Abnahme der Luftfeuchtigkeit aufgrund mangelnder Verdunstungsmöglichkeiten, da Niederschlagswasser schnell oberflächlich abgeführt wird)	1
Klima		1
Landschaft	- durch die geplante Bebauung angrenzende an die bestehende Bebauung geringe Änderungen des Landschaftsbildes	0
biologische Vielfalt	- durch geplante Bebauung nur geringer Rückgang der biologischen Vielfalt	0
Wirkungsgefüge	- durch zusätzliche Bebauung am Ortsrand nur geringfügige Verschlechterung des Wirkungsgefüges zwischen Tier- und Pflanzenwelt	1
Menschen und ihre Gesundheit	- durch weitere Bebauung Anstieg an Quell- und Zielverkehr	1
Bevölkerung		1
Sachgüter	- keine Betroffenheit	0
Kulturgüter	- keine Betroffenheit	0

3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

<b>Gesamtbewertung</b>	weniger erheblich	<b>0,77</b>
------------------------	-------------------	-------------

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)

### 2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

- **Tiere (Fauna)**

Für das Schutzgut Tiere gelten die gleichen Maßnahmen analog zum Schutzgut Pflanzen.

- **Pflanzen (Flora)**

Für das Schutzgut Pflanzen sollte die Planung folgende Maßnahmen ausweisen:

#### Ersatzmaßnahme E1 - Baumpflanzungen

Für Bestandgebäude bis 12/2022 wird empfohlen, ab 50m<sup>2</sup> teil- und vollversiegelter Fläche einen Obstbaum in der Qualität Hochstamm 2xv, Stammumfang 10-12cm, Abstand 10m x 10m zu pflanzen.

Für neu zu errichtende Gebäude ab 01/2023 werden folgende Pflanzungen festgesetzt:

Pro 50m<sup>2</sup> teil- und vollversiegelter Fläche 2 Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2xv, Stammumfang 10-12cm, Abstand 10m x 10m.

Hinweis:

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach dem erfolgten Eingriff (Errichtung Gebäude bzw. Flächenversiegelung/Überbauung) umzusetzen. Die grünordnerischen Maßnahmen sind dauerhaft planungsrechtlich zu sichern.

- **Boden**

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Dies erfolgt durch die Festsetzung der GRZ (0,3 + 50%), wodurch mindestens 55 % des jeweiligen Grundstücks unbebaut und somit begrünt werden.

#### Minderungsmaßnahme M1 – Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Minimum

Einen weiteren Beitrag zur Minimierung des Versiegelungsgrades würde die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätzen, Wegen, Terrassen u. ä. leisten.

#### Schutzmaßnahme S1 – Schutz des Oberbodens

Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.

- **Wasser**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.



- **Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

- **Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

- **Landschaft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

- **Wirkungsgefüge**

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern trägt die Umsetzung der Ersatzmaßnahme E1 zur Kompensation der Eingriffsfolgen bei, die das Wirkungsgefüge der ökosystembezogenen Wechselbeziehungen der Umwelt betreffen.

### 2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

- **FFH-Gebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

- **EG- Vogelschutzgebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

- **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

- **Naturschutzgebiet - NSG**

Durch das geplante Vorhaben entstehen für das oben genannte nahe gelegenen Naturschutzgebiet keine Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck.

- **Weitere Schutzgebiete**

#### **Naturpark**

Ein Naturpark ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

### **Landschaftsschutzgebiet - LSG**

Durch die o. g. Kompensation mit der Maßnahme E1 wird ein natürliches Landschaftselement geschaffen. Dadurch wird das Landschaftsbild belebt und die Artenvielfalt gefördert.

### **Biosphärenreservat - BR**

Durch die o. g. Kompensation mit der Maßnahme E1 wird ein natürliches Landschaftselement geschaffen. Dadurch wird das Landschaftsbild belebt und die Artenvielfalt gefördert.

### **Nationalpark**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG**

Im Geltungsbereich, wie auch im näheren Umfeld befinden sich keine Biotope welche dem § 15 ThürNatG bzw. § 30 BNatSchG entsprechen.

### **Wasserschutzgebiet /Überschwemmungsgebiet**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### 2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB

- **Menschen und ihre Gesundheit**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

- **Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### 2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

- **Kulturgüter**

Durch die Planung sind keine Kulturgüter betroffen.

- **Sonstige Sachgüter**

Durch die Planung sind keine sonstigen Sachgüter betroffen.

## 2.4 Alternativen

Da es sich bei der Betrachtung um ein bereits bestehendes Gebiet handelt, ist die Betrachtung von Alternativen nicht Zweckmäßig und entfällt.

## 3. Ergänzende Angaben

### 3.1 Methodik

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich ermittelt, die sich in der Bilanzierung an die „Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und das Bilanzierungsmodell vom Oktober 2003 sowie August 2005 hält.

Diese Bilanzierung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

### 3.2 Monitoring

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.

Um negative Auswirkungen auf die Umweltbedingungen im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen zu verhindern, sind die Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren.

Dies erfolgt in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen, indem diese mindestens einmal jährlich durch die Stadt Stadtlengsfeld und die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Wartburgkreis zu kontrollieren und ggf. nachzubessern sind.

### 3.3 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Stadtlengsfeld beabsichtigt im Bereich des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Gartenstraße“ ein Wochenendhausgebiet einzurichten. Dabei soll die bestehende Bebauung rechtsicher gemacht und die Nutzung des Gebiets festgesetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Stadtlengsfeld. Der Geltungsbereich ist einerseits durch Grünlandnutzung geprägt, zum anderen befinden sich die Gartenstraße mit anschließendem Radweg im Plangebiet.

Mit der weiteren Bebauung des Gebietes sind Umweltauswirkungen zu erwarten. So werden die Schutzgüter Boden, Wasser und die Wechselwirkungen untereinander eine Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung erfahren, da momentan offene Bodenfläche versiegelt wird.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Luft und Klima werden als weniger erheblich eingeschätzt, da es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche ohne Grünstrukturen handelt, die dadurch nur bedingt einen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten darstellt.

Auswirkungen auf den Menschen können durch die Erhöhung des Quell- und Zielverkehrs entstehen. Diese sind allerdings als gering anzusehen, da bereits eine Vorbelastung vorhanden ist.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope nach BNatSchG bzw. ThürNatG sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch diese Planung nicht betroffen.

Die sich aus Bebauung und Versiegelung bislang un bebauter Flächen voraussichtlich ergebenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes können im Plangebiet selbst kompensiert werden. Für alle neu zu errichtenden Gebäude wird die Ersatzmaßnahme E1 festgesetzt. Die Maßnahme wurde mit der UNB des Landratsamtes Wartburgkreis als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan abgestimmt.

Neben der Ersatzmaßnahme tragen auch andere Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Plangebiet bei. Dazu zählt beispielsweise die Reduzierung der Bodenversiegelung auf das erforderliche Minimum (GRZ 0,3), um den Verlust von Boden und den damit verbundenen Bodenfunktionen zu verhindern.