

GEMEINDE SCHACHTEBICH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2

„Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und
Touristikinfo“

37318 Schachtebich

Landkreis Eichsfeld

Begründung

zum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2

„Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und
Touristikinfo“

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: 11/2020

Bearbeiter:

C. Vogler / M. Gries
AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/47218
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de

Vorhabenträger:

Matthias Rhode
Dorfstraße 9
37318 Schachtebich

Auftraggeber:

Gemeinde Schachtebich
Hauptstraße 8a
37318 Schachtebich

1.	Planungserfordernis	4
1.1.	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.2.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
1.3.	Vorhaben-Beschreibung	5
1.4.	Verfahrensablauf	6
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	7
2.1.	Beschreibung Geltungsbereich	7
2.2.	Räumlicher Geltungsbereich	8
2.3.	Eigentumsverhältnisse	8
3.	Rahmenbedingungen	8
3.1.	Gesetzliche Grundlagen	8
3.2.	Raumordnung / Regionalplanung	9
3.3.	Flächennutzungsplan	10
3.4.	Vorhandene Prägung im Umfeld	10
3.5.	Topografie	11
3.6.	Bauweise	11
3.7.	Versiegelungsgrad	11
3.8.	Nutzungsart	12
3.9.	Gegenwärtiges Baurecht	12
3.10.	Verhältnis zu externen und internen Planungen	12
3.11.	Gewässerschutz	13
3.12.	Biotop, Grünbestand und Vegetationsbestände	13
3.13.	Sonstige Schutzgebiete	13
3.14.	Immissionsschutz	13
3.15.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen	13
3.16.	Planungen benachbarter Gemeinden	14
3.17.	Sonstiges	14
4.	Festsetzungen, städtebauliche Maßnahmen	14
4.1.	Art der baulichen Nutzung	14
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	15
4.3.	Bauweise	15
4.4.	Erschließung	16
4.5.	Nebenanlagen	17
4.6.	Grünordnung	17
4.7.	Alternativen	18
4.8.	Hinweise	18
5.	Plangrundlage	20
6.	Unterlagen zum Bebauungsplan	21
6.1.	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	21
6.2.	Kosten und Durchführungsvertrag	21
7.	Umweltbericht	22
7.1.	Zusammenfassung	22
7.2.	Einleitung	28
7.2.1.	Inhalt und Ziele der Planung	28
7.2.2.	Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	29

a.	<i>Grundsätze der Bauleitplanung</i>	29
b.	<i>Regionalplanung</i>	29
c.	<i>Flächennutzungsplan</i>	29
d.	<i>Gewässerschutz</i>	30
e.	<i>Abfälle / Altlasten / Bodenschutz</i>	30
f.	<i>Kulturdenkmale</i>	30
g.	<i>Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope</i>	30
h.	<i>Natura 2000-Schutzgebiete (FFH Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete)</i>	30
i.	<i>Europäischer Artenschutz</i>	30
7.3.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen	30
7.3.1.	Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	31
7.3.1.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	31
7.3.1.2.	Umwelteinwirkungen des Vorhabens	33
7.3.1.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	33
7.3.1.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	33
7.3.2.	Boden	34
7.3.2.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	34
7.3.2.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	40
7.3.2.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	40
7.3.2.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	41
7.3.3.	Wasser	42
7.3.3.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	42
7.3.3.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	43
7.3.3.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	43
7.3.3.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	43
7.3.4.	Klima / Luft	44
7.3.4.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	44
7.3.4.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	44
7.3.4.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	45
7.3.4.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	45
7.3.5.	Landschaft	45
7.3.5.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	45
7.3.5.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	45
7.3.5.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	45
7.3.5.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	46
7.3.6.	Mensch	46
7.3.6.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	46
7.3.6.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	46
7.3.6.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	46
7.3.6.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	46
7.3.7.	Kultur- und Sachgüter	46
7.3.7.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	46
7.3.7.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	47
7.3.7.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	47

7.3.7.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	47
7.3.8.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	47
7.4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	48
7.5.	Kompensationskonzept / Eingriffsregelung	48
7.6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	50
7.6.1.	Integration von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan	50
7.6.2.	Maßnahmenblätter	54
7.7.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung	58
7.8.	Monitoring	58
8.	Anlagen	
8.1.	Anlage A – Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen	

1. Planungserfordernis

1.1. Anlass und Erfordernis der Planung

Auf dem Grundstück des Vorhabenträgers, Herrn Matthias Rhode, in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle Nr. 4 „Arenshausen“ der Autobahn A38, hat sich ein ungeordneter Parkplatz für Lastkraftwagen und Pendlerverkehr um einen bestehenden Funkmast entwickelt.

Da viele Eichsfelder täglich nach Südniedersachsen oder Nordhessen pendeln und dabei die Autobahn für Ihren täglichen Weg zur Arbeit nutzen, ist der Platz wegen der relativ guten Erreichbarkeit aus den umgebenden Gemeinden sehr beliebt zum Umsteigen in Fahrgemeinschaften oder in Betriebsfahrzeuge.

Die Anschlussstelle Nr. 4 ist, aus Richtung Osten (Leipzig) kommend, die letzte Ausfahrt vor dem „Heidkopftunnel“ und wird von LKW-Fahrern als Rast- und Parkplatz in unmittelbarer Nähe zur Autobahn, nicht nur bei gesperrtem Tunnel, genutzt. Ähnlich den regulären Autobahnrastplätzen ist mit den parkenden Fahrzeugen ein relativ hohes Aufkommen an Müll und Unrat verbunden, der auf der Fläche verbleibt und durch den Vorhabenträger und Grundstückseigentümer in Eigenleistung entsorgt werden muss. Insbesondere bei der Nutzung durch Lastkraftwagen auf Fernrouten, bei denen die Kraftfahrer tage- oder wochenlang unterwegs sind und sich am jeweiligen Rastplatz selber versorgen, entspricht der hinterlassene Müll nicht mehr dem Charakter von Reisemüll der in öffentlichen Mülleimern entsorgt werden darf.

Durch eine Bewirtschaftung des Areals mit einem Imbissbetrieb, in Verbindung mit einer Schutzhütte und der Regelung der Stellplätze kann eine städtebaulich vertretbare Entwicklung / Ordnung geschaffen und gesteuert werden.

Durch Präsenz des Betreibers und Kundschaft des Imbisses kann das Sicherheitsniveau auf dem Areal aufgewertet und die wilde Ablagerung von Müll eingeschränkt werden.

Am Standort wurde bereits ein Imbiss betrieben. Durch den Betreiber konnten Erfahrungen über die jeweiligen Nutzergruppen gesammelt werden. Hauptsächlich Kundschaft des Imbiss waren hierbei Handwerker und Bürger aus der Region, sowie LKW-Fahrer und Reisende welche hier Pause machten.

Viele Imbisskunden warteten auf Personen, mit denen sie sich treffen wollten oder ließen sich bei einer kurzen Rast den Weg erklären.

Der Hinweis, als graphische Touristikinformation, auf Sehenswürdigkeiten und touristische Ziele in der Umgebung, z.B. den nahegelegenen Rusteberg, die Burgruine Hanstein, die Teufelskanzel, etc. soll bei rastenden Reisenden das Interesse an der Region wecken und zum längeren Verweilen im Eichsfeld einladen.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches werden gem. § 35 BauGB als Außenbereichsflächen angesehen. Die geplante gewerbliche Nutzung und Bebauung ist aus diesem Grund vorerst nicht zulässig.

Mit Hilfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“ soll Planungsrecht und Rechtsicherheit für das Bauvorhaben geschaffen und die städtebauliche Struktur der Ortschaft gefestigt werden.

1.2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde will durch die Maßnahme das Konfliktpotential im Übergang von der Bundesautobahn zum nachgeordneten Straßennetz in der eigenen Gemarkung senken, die öffentliche Ordnung und Sicherheit soll verbessert werden.

Ziel der Planung ist weiterhin die maßvolle Schaffung von Flächen für die Neuordnung der Kraftfahrzeugstellplätze, eine Wander- / Schutzhütte sowie den Stellplatz für einen Imbiss, was eine Bewirtschaftung der Fläche ermöglicht.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“ ist für die Gemeinde Schachtebich dringend erforderlich, um die öffentliche Ordnung und Sicherheit am Standort aufrechterhalten zu können. Zweck der Planung ist die Schaffung von Rechtssicherheit für die weitere Nutzung des Geländes und die rechtsverbindliche Festsetzung zu Sicherung einer städtebaulichen Ordnung im gesamten Plangebiet.

Die vorhandenen Defizite sind auch der dringende Grund für die vorzeitige Planung des VB-Planes vor einem Flächennutzungsplan.

Durch die Überplanung des Geländes um den bestehenden Funkmast wird eine vorhandene Schotterfläche einer geordneten städtebaulichen Nutzung zugeführt und dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Die vorhandene verkehrliche sowie energetische Erschließung kann, unter Beachtung der Anforderungen nach dem Bundesfernstraßengesetz, voraussichtlich weiterhin genutzt werden.

Ein Teil des Geltungsbereiches wird bereits durch die Bebauung mit einem Funkmast und die dazu erforderlichen Nebenanlagen und Erschließungsflächen belegt.

1.3. Vorhaben-Beschreibung

Um den ruhenden Verkehr zu ordnen soll auf dem überplanten Areal die bestehende Wendeschleife für landwirtschaftliche Fahrzeuge ertüchtigt und erweitert werden, so dass in der Art einer Einbahnstraße der Verkehrsfluss geregelt wird und Gefährdungen und Behinderungen im Bereich der Bundesstraße bzw. der Autobahnabfahrt / -auffahrt vermieden werden.

Entlang der gerichteten Fahrbahn werden Stellflächen für LKW vorgehalten. Weiterhin sind an der Umfahrung Stellplätze für PKW und sonstige Kurzzeit Parker (Gespanne, Imbisskunden etc.) vorgesehen.

Für Elektro-PKW werden separierte Stellflächen geschaffen, die Möglichkeit zum Aufladen aufgebrauchter Speicherkapazitäten bieten.

Über die Umfahrung erfolgt auch die An- und Abfahrt zu den vorgesehenen Pendlerparkplätzen.

Die Fläche für die sonstigen Kurzzeit Parker kann u. U. auch durch behördliche Kontrollorgane wie z. B. Polizei, Zoll, BAG o. Ä. für Überprüfungen und Kontrollen am Rande der Autobahn genutzt werden.

Durch den Betrieb eines mobilen Imbissstandes am Standort wird, in Verbindung mit der geplanten Wander- und Schutzhütte, die Attraktivität des Platzes für Pendler und Rastende erhöht und um ein gastronomisches Angebot erweitert.

Durch die Anwesenheit des Betreibers und Kundschaft des Imbisses kann das Sicherheitsniveau auf dem Areal aufgewertet und die wilde Ablagerung von Müll eingeschränkt werden.

Der geplante Standort für den Imbisswagen und die Wander- und Schutzhütte ist außerhalb der Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz vorgesehen.

Aus logistischen und technologischen Gründen wird der Imbisswagen nur zu den jeweiligen Öffnungszeiten am Standort im Geltungsbereich aufgestellt sein.

Außerhalb der Öffnungs- / Betriebszeiten des Imbiss besteht für Reisende die Möglichkeit in der geplanten Wander- & Schutzhütte zu pausieren, mitgebrachte Speisen und Getränke zu konsumieren und sich über regionale Sehenswürdigkeiten und touristische Ziele zu informieren.

Hierzu sollen Informationstafeln montiert werden, die neben den überregional bedeutsamen Zielen wie Burg Hanstein und Grenzmuseum Schiffersgrund (auf die an der Autobahn mit Unterrichtungstafeln hingewiesen wird) auch auf lokale Ausflugsziele, z. B. „Affenstein“ und mögliche Radtouren in der Umgebung hinweisen.

So sind z.B. in ca. 3,7 km Entfernung der Leine-Heide-Radweg als Fernradweg und diverse Radtouren, z. B. „ADAC GrenzTour“ oder Mountainbike Touren erreichbar. Der Standort kann somit auch gut als Treff- und Startpunkt für Radtouren durch das ehemalige Grenzgebiet oder das Eichsfeld dienen.

1.4. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 28.09.2018 hat der Gemeinderat Schachtebich die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 erfolgte durch Auslegung des Planungsstandes in der Zeit vom 05.12.2018 bis zum 05.01.2019 in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft „Hanstein-Rusteberg“, Verwaltungsgebäude Steingraben 49 in 37318 Hohengandern, sowie auf der Internetseite der VG „Hanstein-Rusteberg“ unter www.vg-hanstein-rusteberg.de – Register „Veröffentlichungen Bauamt“.

Die Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom 20.11.2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 wird durch Auslegung des Planungsstandes in der Zeit vom 01.04.2020 bis zum 01.05.2020 in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft „Hanstein-Rusteberg“, Verwaltungsgebäude Steingraben 49 in 37318 Hohengandern, durchgeführt.

Mit Anschreiben vom 20.04.2020 wurden die Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss erfolgte am 13.11.2020

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

2.1. Beschreibung Geltungsbereich

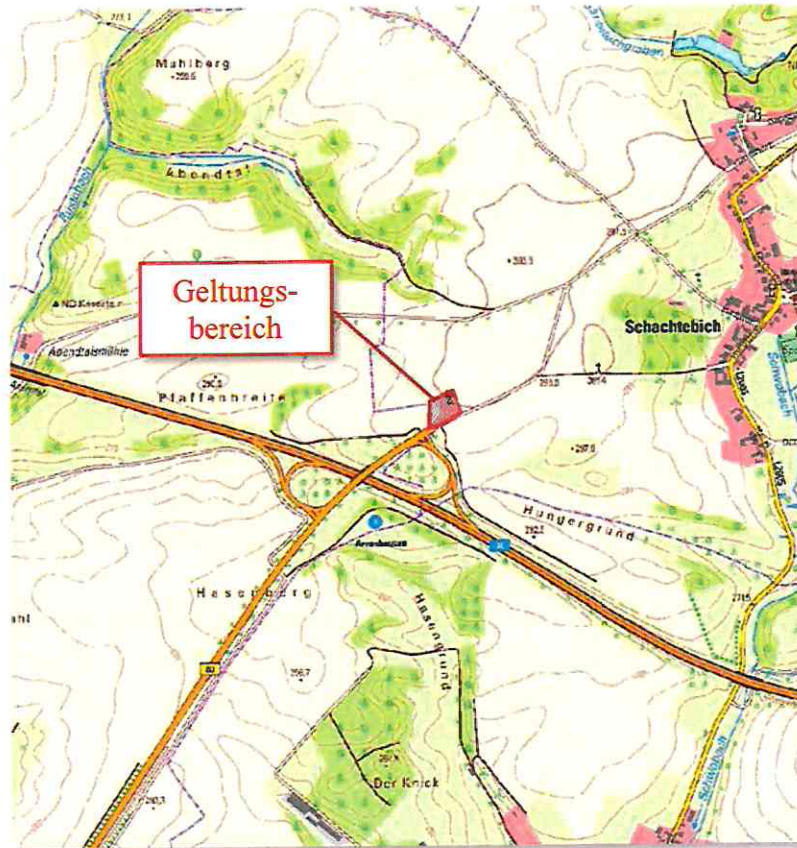


Abbildung 1
Übersichtskarte mit Darstellung Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“, 37318 Schachtebich, Landkreis Eichsfeld umfasst die aufgeführten Flurstücke:

Gemarkung: Schachtebich

Flur: 1

Flurstücke: 18/1*; 18/3*; 36/6*; 36/7*(*teilweise berührte Flurstücke)

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“, westlich der Ortslage von Schachtebich, wird begrenzt:

- im Norden - landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden - Verkehrsfläche
- im Osten - landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Westen - landwirtschaftliche Nutzfläche

2.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Standort des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im westlichen Teil des Landkreises Eichsfeld, in der Verwaltungsgemeinschaft „Hanstein-Rusteberg“, in unmittelbarer Nähe zur Autobahnabfahrt Arenshausen der Autobahn A38 und unweit der Landesgrenze nach Niedersachsen mit dem Landkreis Göttingen.

Die Fläche liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „2 Buntsandstein-Hügelländer“ mit der Untereinheit „2.1 Nordthüringer Buntsandsteinland“.

Das Plangebiet weist eine Größe von rd. 4.357 m² auf. Es liegt auf einer Höhe zwischen ca. 297 m ü. NHN und ca. 300 m ü. NHN.

2.3. Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Grundstücks 18/1 innerhalb des Geltungsbereichs ist Eigentum des Vorhabenträgers, Herrn Matthias Rhode.

Die Flächen der Flurstücke 18/2, 36/5, 36/6 im Geltungsbereich sind Eigentum der Gemeinde Schachtebich.

Die Verfügbarkeit über die betroffenen Grundstücke ist gesichert.

3. Rahmenbedingungen

3.1. Gesetzliche Grundlagen

Es gelten die folgenden rechtlichen und gesetzlichen Grundlagen in den jeweiligen gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch - BauGB
- Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Raumordnungsgesetz - ROG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
- Planzeichenverordnung - PlanZV
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
- Thüringer Bauordnung - ThürBO
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
- Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
- Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS
- Thüringer Wassergesetz – ThürWG

3.2. Raumordnung / Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Entwicklung in Thüringen soll sich an der Planungsleitlinie Innen- vor Außenentwicklung orientieren.

Entsprechend dem Regionalplan wird die Gemeinde Schachtebich dem Grundversorgungsbereich Arenshausen zugeordnet.

Nach dem vorliegenden Regionalplan Nordthüringen (RP-NT), bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 vom 29.10.2012, ist das überplante Areal als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung (lb-66; teilweise) und Freiraumsicherung (fs-29) festgesetzt.

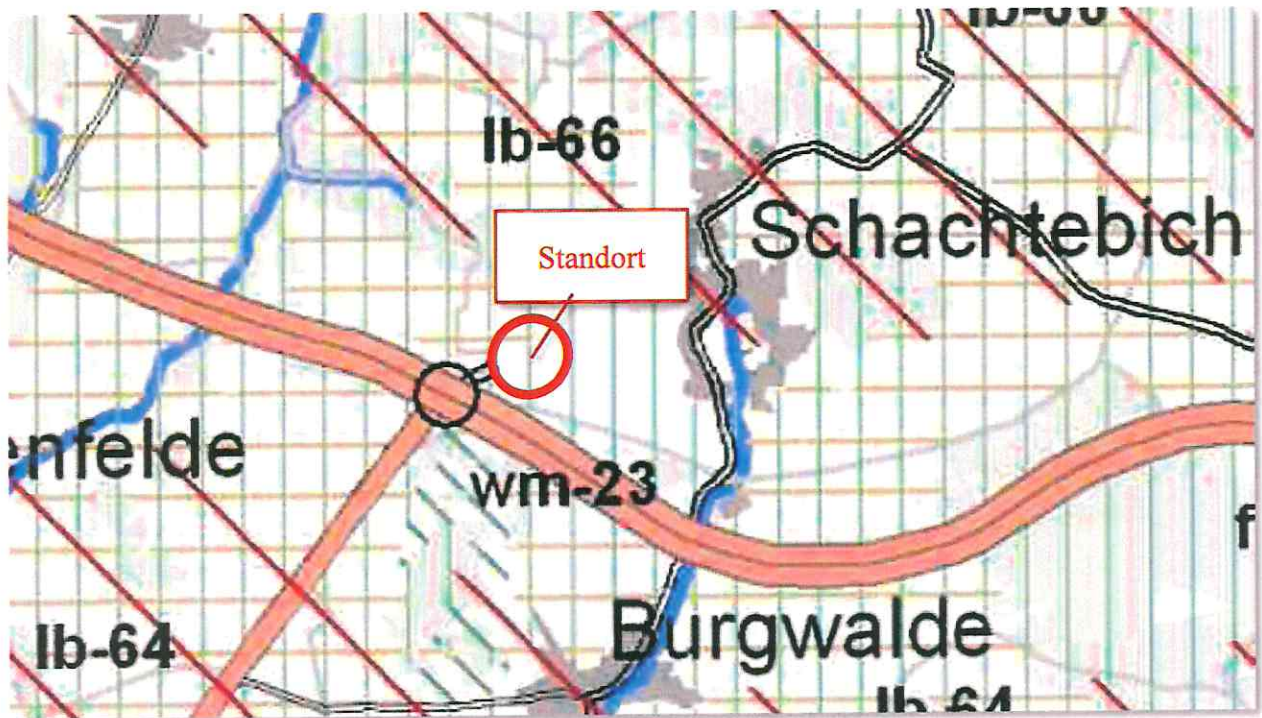


Abbildung 2

Auszug aus Regionalplan Nordthüringen mit Geltungsbereich
(Quelle: www.regionalplanung.thuringen.de, Raumnutzungskarte - Westteil)

In der Raumordnungskarte zum Entwurf des neuen Regionalplanes Nordthüringen, der durch die Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen in der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 08.11.2018 zur Anhörung öffentlich ausgelegt wurde, ist für die überplante Fläche nur noch das Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung enthalten.

Die, im Regionalplan vorgegebenen Vorbehaltsgebiete "landwirtschaftliche Bodennutzung" stellen eine Ergänzung von „Vorranggebieten für landwirtschaftliche Bodennutzung“ dar. Sie dienen als raumordnerisches Mittel bei der Sicherung eines quantitativen und qualitativen Flächenpotenzials und sollen einer nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen geben.

Im Zustand vor der Errichtung des Imbiss und den zugehörigen Verkehrsflächen waren ca. 78 Prozent des Geltungsbereiches, landwirtschaftlich zum Ackerbau genutzt. Mit 0,32 Hektar ist der überplante Anteil an der Gesamtfläche des Vorbehaltsgebietes „landwirtschaftliche Bodennutzung“ (Ib 66) vernachlässigbar klein.

Derzeitig wird der wesentliche Teil des Plangebietes durch den bestehenden Funkmast mit befestigter Umfahrung geprägt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation werden durch die Planung ca. 10 %, des Geltungsbereiches, mit landwirtschaftlich genutzter Bodenfläche überplant.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt mit seinen getroffenen Festsetzungen keinen wesentlichen Widerspruch zur Regionalplanung dar.

3.3. Flächennutzungsplan

Grundsätzlich gilt, dass nach § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Für die Gemeinde Schachtebich liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor.

Die Gemeinde ist sich der Notwendigkeit eines F-Planes bewusst. Sie ist auch grundsätzlich gewillt, einen solchen aufzustellen. Aktuell finden in der Verwaltungsgemeinschaft Überlegungen statt, inwiefern ein gemeinsamer F-Plan für die gesamte VG aufgestellt werden kann. Diese Überlegung ist auch nachvollziehbar, da eine Flächennutzungsplanung nur im größeren Zusammenhang erfolgen sollte.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich in einem zukünftigen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen wird, da die grundsätzliche Erschließung gesichert ist und bereits eine bauliche Anlage errichtet wurde.

Der Gesetzgeber räumt jedoch die Möglichkeit ein, den B-Plan vorzeitig in Kraft treten zu lassen, um Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde nur aufgrund des Wartens auf das Wirksamwerden des F-Plans zu verhindern.

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung somit vorerst um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Die dringenden Gründe werden im Abschnitt 1.2 „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ erläutert.

Die Gemeinde handelt ausschließlich aufgrund der konkreten Situation und möchte durch die Planung die vorhandene Situation verbessern und langfristig regulieren, sowie Arbeitsplätze in der Ortschaft sichern.

3.4. Vorhandene Prägung im Umfeld

Mit der Erarbeitung der Satzung erfolgte die Untersuchung des Umfeldes hinsichtlich seiner prägenden Wirkung. Hierfür bilden die Topografie, die mögliche Bauweise und Geschossigkeit, das Verhältnis der bebauten zur unbebauten Fläche, der Bauabstand zur Erschließungsstraße sowie die Art der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung die entsprechende Grundlage. Es gilt diese für das Vorhaben im Satzungsgebiet abzuleiten. Der maßgebliche Rahmen wird allein aus den tatsächlich vorhandenen Eigenschaften der Umgebung gebildet.

3.5. Topografie

Der Geltungsbereich liegt an einem flach geneigten Südwesthang.
Der topografische Tiefpunkt des Geltungsbereiches liegt bei ca. 297 m ü. NHN an der Abfahrt der BAB 38. Das Gelände steigt nach Nordosten relativ gleichmäßig an. Der topografische Hochpunkt des Geländes liegt bei ca. 301 m ü. NHN.

3.6. Bauweise

Die, dem Geltungsbereich am nächsten liegende, Bebauung ist ca. 625 Meter entfernt und hat keine direkt prägende Wirkung auf den Planbereich.

Die Prägung des Gebietes erfolgt im Wesentlichen durch den bestehenden Funkmast, mit den dazugehörigen Nebenanlagen, den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, den (ungeordneten) Pendlerparkplätzen, sowie den Verkehrsflächen.

Die Errichtung der bestehenden Kommunikationsanlagen innerhalb des überplanten Bereiches erfolgte in offener Bauweise. Die Gebäudelängen betragen jeweils nicht mehr als 50 m.

3.7. Versiegelungsgrad

Die Grundfläche, die durch den Funkmast und die zugehörigen Nebenanlagen beansprucht wird, beträgt ca. 6 Prozent der Fläche des Geltungsbereiches.

Im Zustand vor der Errichtung des Imbiss und den zugehörigen Verkehrsflächen waren ca. 11 Prozent des Geltungsbereiches als landwirtschaftlicher Weg versiegelt und ca. 5 Prozent waren als geschotterte Zufahrt zum Funkmast ausgeführt.

Die verbleibenden ca. 78 Prozent des Geltungsbereiches wurden, vor der Errichtung des Imbiss und der zugehörigen Verkehrsflächen, landwirtschaftlich zum Ackerbau genutzt.



Abbildung 3
Luftbild, Stand 31.12.2008

3.8. Nutzungsart

Auf Grund der prägenden Bebauung wird das überplante Areal im Wesentlichen als Fläche für Versorgungsanlagen geprägt.

Die prägende Bebauung des Gebietes wird im Wesentlichen durch den bestehenden Funkmast, mit den dazugehörigen Nebenanlagen gebildet. Die bestehende Bebauung des Areals ist als Fläche für Versorgungsanlagen

3.9. Gegenwärtiges Baurecht

Von rechtskräftigen Bebauungsplänen und Ergänzungssatzungen der Gemeinde ist der Geltungsbereich nicht betroffen.

3.10. Verhältnis zu externen und internen Planungen

Planungen des Bundes und des Landes und sonstige übergeordnete Planungen für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“, der Gemeinde Schachtebich sind nicht bekannt.

Das Konzept zur zukünftigen Nutzung der betroffenen Grundstücke wurde, unter Beachtung der bestehenden Defizite bei der öffentlichen Ordnung und Sicherheit am Standort, bei den geplanten Festlegungen und Festsetzungen für den Geltungsbereich berücksichtigt.

3.11. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen oder ausgewiesenem Überschwemmungsgebieten. Gewässer sind nicht betroffen.

3.12. Biotope, Grünbestand und Vegetationsbestände

Die Planung betrifft keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG bzw. §§ 12 ff. ThürNatG. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotope des § 18 ThürNatG. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht einschlägig.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht einschlägig.

Das Gebiet befindet sich nicht in einem Naturpark bzw. in einem Landschaftsschutzgebiet.

3.13. Sonstige Schutzgebiete

FFH-Gebiete liegen in ausreichender Entfernung (mindestens 2,4 km), so dass eine Betroffenheit ebenfalls ausgeschlossen wird.

In einer Entfernung von ca. 230 m, nördlich des Geltungsbereiches, befindet sich das ausgewiesene Vogelschutzgebiet EU-Nr. 4527-420 „Untereichsfeld-Ohmgebirge“. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die Umsetzung der Planung, wie auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten können ausgeschlossen werden.

Ausgewiesene Naturparkflächen oder Landschaftsschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

3.14. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Bundesautobahn A38, in unmittelbarer Nähe der Abfahrt „Arenshausen“ (Anschlussstelle Nr. 4). Die Entfernung bis zum Randstreifen der Autobahn beträgt ca. 215 Meter (Luftlinie).

Besonders schutzwürdige Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen, immissionsschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht einschlägig.

3.15. Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen innerhalb des Planbereiches bzw. in räumlicher Nähe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

3.16. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Gemeinde Schachtebich werden durch die Größe, die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt des VB-Planes die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

3.17. 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.

4. Festsetzungen, städtebauliche Maßnahmen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Für die Plangebietsfläche wird entsprechend dem formulierten Planungsziel bzw. der Vorhabenplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Art der Nutzung wie folgt festgesetzt:

- Wander-Schutzhütte mit Imbissbetrieb (mobiler Imbisswagen)
- Ausstattungen zur touristischen Information
- Stellplätze für PKW und LKW (inkl. Elektroautoparkplätze)
- Sonstige Verkehrsflächen
- Funkmast

Das Fehlen von Wohn-, Produktions- und Einzelhandelsnutzungen unterscheidet das Gebiet wesentlich von den Baugebieten gemäß der §§ 2-9 BauNVO.

Hinweis:

- Die Darstellung der geplanten (baulichen) Anlagen entspricht dem derzeitigen Planungsstand, ist informatorisch und dient zur Veranschaulichung der geplanten Anlage.
- Bis zur Errichtung der Anlage, kann es u.U. zu Abweichungen bezüglich der Größe und der Lage der baulichen Anlagen kommen.
- Sämtliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dienen der Umsetzung des Betriebskonzeptes.
- Es sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird durch die Festsetzung eines Baufensters, von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen und von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestimmt.

Alle Festsetzungen, die auf die baukörperliche Ausformung geplanter Gebäude und deren Stellung auf dem Grundstück Einfluss nehmen (Stellung, Grundfläche, etc.), dienen vordringlich dazu, das geplante Gebiet harmonisch in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum einzubinden.

Auf die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) wird verzichtet. Es erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Fläche.

Die bebaubare Grundstücksfläche für Hauptanlagen wird auf max. 265 m² (Baufenster + Fläche für Versorgungsanlagen) festgesetzt. Die Fläche für geschotterte Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze darf in der Summe 1.850 m² nicht überschreiten.

Innerhalb der Fläche mit Nutzungsbeschränkungen (Bauverbotszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz) und der festgesetzten Pflanzfläche sind bauliche Anlagen, einschließlich Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, nicht zulässig.

In der Bilanzierung der Bodenversiegelung sind die Flächen entsprechend eingerechnet.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl wird verzichtet. Zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind daher im Baugebiet Höhenbegrenzungen erforderlich. Die planungsrechtliche Steuerung der zulässigen Höhenentwicklung und die Begrenzung der Geschossigkeit erfolgt durch die Festsetzung einzuhaltender maximaler Trauf- und Firsthöhe, im Baufeld / Baufenster.

Die Festsetzung der maximalen Höhe erfolgt gem. §18 BauNVO. Durch die gewählten Festsetzungen soll eine Größenbegrenzung des Gebäudes erreicht werden, die sich an der Umgebung orientiert.

Sie ist die maximale Höhenlage der obersten Dachbegrenzungslinie (Oberkante First) bzw. der obere Wandabschluss als Normalhöhenull-Angabe (NHN).

Die Höhe der baulichen Anlage im Baufenster darf maximal 303,50 m ü NHN betragen.

4.3. Bauweise

Betriebliche Abläufe erfordern eine hohe Flexibilität bei der Ausgestaltung von Gebäuden.

Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise.

Die Abstandsflächen-Regelungen der Thüringer Bauordnung sind einzuhalten.

Die mit Hauptanlagen überbaubare Grundstücksfläche wird mit einem Baufenster dargestellt, das eine städtebaulich geordnete Erweiterung /Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zulässt.

4.4. Erschließung

Verkehr

Die verkehrstechnische Anbindung des Standortes an das öffentliche Verkehrswegenetz erfolgt über die Verlängerung der B80. Zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen erscheinen zum aktuellen Bearbeitungsstand nicht erforderlich.

Um eine Gefährdung und Behinderung des Verkehrs im Einmündungsbereich der Anschlussstelle der Autobahn auf die Bundesstraße weitestgehend auszuschließen, wird der Zu- und Abgangsverkehr zu den Stellflächen in der Art einer Einbahnstraße kreuzungsfrei geführt. Durch die Planung wird somit kein Rückstau in den Bereich der Einmündung Autobahnabfahrt / Bundesstraße verursacht.

Wasserversorgung

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Versorgungsnetz über einen festen Wasseranschluss vor Ort ist, auf Grund der örtlichen Gegebenheiten / der Lage des Plangebietes in Verbindung mit der vorgesehenen Nutzung, nicht vorgesehen.

Im geplanten Imbisstand werden vorbereitete Lebensmittel ohne weitere Zwischenschritte erhitzt beziehungsweise gegrillt. Die Zufuhr von Trinkwasser zur Speisenvorbereitung über einen festen Wasseranschluss ist somit nicht erforderlich.

Für die vorgesehene mobile Toilettenkabine wird ebenfalls kein fester Wasseranschluss benötigt.

Entsprechend den Anforderungen an die Hygiene wird z. B. im Imbisstand Trinkwasser zur Reinigung von Arbeitsgeräten und -mitteln in Kanistern vorgehalten.

Abwasser

Auf Grund der relativ geringen Mengen an anfallendem Abwasser aus Imbisstand und mobiler Toilettenkabine kann dieses gesammelt und extern entsorgt werden.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers aus der mobilen Toilettenkabine erfolgt in regelmäßigen Abständen durch einen beauftragten Fachbetrieb, so dass eine ordnungsgemäße Entsorgung gewährleistet wird.

Die Sammlung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers aus dem Imbiss erfolgt in einer abflusslosen Grube / Behälter, die durch den Entsorgungsträger entsprechend dem Füllstand geleert wird. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist die Abfuhr des anfallenden Schmutzwassers zwischen dem Betreiber und dem Entsorgungsträger vertraglich zu vereinbaren. Somit kann die ordnungsgemäße Reinigung in einer zentralen Abwasseraufbereitungsanlage des Abwasserentsorgungsträgers gewährleistet werden. Die Grube wird in die befestigte Fläche des festgesetzten Baufensters integriert, so dass die Erreichbarkeit für Fahrzeuge des Entsorgungsträgers gewährleistet ist.

Niederschlagswasser

Die gefahrlose Ableitung des Niederschlagswassers im Bereich der bestehenden Zufahrtsstraße wird durch die geplante Maßnahme nicht verändert.

Auf Grund der Ausführung der geplanten Fahr- und Stellflächen als Schotterflächen wird eine großflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes ermöglicht.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachfläche von Wander- / Schutzhütte wird in die Grünflächen geleitet und dort versickert.

Löschwasserversorgung

Gemäß Landesbauordnung sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten und zu betreiben, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird. Weiterhin müssen im Brandfall die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sein.

Die Ausbreitung von Feuer und Rauch auf Nachbarobjekte wird in dem geplanten Bauwerk durch den Abstand zur nächsten Bebauung vorgebeugt, die (Selbst-)Rettung von Menschen und Tieren ist durch die ebenerdige Bauweise und die Größe des Objektes sichergestellt. Um in der geplanten Wander-/Schutzhütte wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen ist, die Vorhaltung eines Feuerlöschers im mobilen Imbissstand vorgesehen. Die brandschutztechnischen Schutzziele der Landesbauordnung können somit eingehalten werden. Eine Löschwasserversorgung ist, analog vergleichbaren PWC-Anlagen (Rastplätze mit WC an der Autobahn), nicht erforderlich.

4.5. Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Sie müssen mit den o.g. zulässigen Hauptanlagen in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen.

Dazu zählen z.B.:

- Wege, Außentreppen, Terrassen, Stützmauern, Gabione, Zäune,
- Regenrückhaltebecken, Versickerungsanlagen,
- Müllsammelbehälter (Aufzählung nicht abschließend).

Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässigen Gebäudehöhen nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen, in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung genehmigt werden, soweit grünordnerische oder planungs- / bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

4.6. 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 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG)

Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, soweit wie möglich, im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden.

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen teilweise als geschotterte Flächen vor. Das Landschaftsbild am Vorhabensort ist maßgeblich durch den Funkmast geprägt. Die Errichtung der Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo und von Parkflächen ruft keine zusätzliche erhebliche negative Beeinflussung des Landschaftsbildes hervor.

Auf Grund der geplanten Festsetzungen sind Eingriffe i. S. des § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, d. h. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, unter Einbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung wird sich mit der Thematik auseinandergesetzt. Dabei wird in der Bestandsbewertung der Zustand vor der Errichtung des Imbiss und der geschotterten Umfahrung (Stand 31.12.2008) zu Grunde gelegt.

Unabhängig davon sind die Artenschutzrechtlichen Bedingungen nach §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten. Es werden keine Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte nach §§ 28 und 30 BNatSchG sowie § 18 ThürNatG überplant.

Die Verwendung von zertifiziertem Saatgut und zertifizierten Gehölzen aus dem betreffenden Vorkommensgebiet, gemäß § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG ist zu gewährleisten.

4.7. Alternativen

Mit der Überplanung des Standortes soll durch die Gemeinde eine städtebaulich vertretbare und ökologisch sinnvolle Aufwertung der vorhandenen, bis dato ungenehmigten, Nutzungen auf der Fläche erreicht werden.

Der Verzicht auf die Planung („Null Variante“) hätte zur Folge, dass der Ausweitung des Areals mit Stellflächen für Pendlerefahrzeuge und den daraus resultierenden Nebenwirkungen (z. B. Verlust von Vegetation, Ablagerung von Unrat etc.) durch die Gemeinde, mit den zur Verfügung stehenden (gesetzlichen) Mitteln, weiterhin nicht ausreichend entgegen gewirkt werden kann.

Ein Alternativstandort für den geplanten Imbissbetrieb innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde, mit einer adäquaten Anbindung an die Autobahnanschlussstelle und die Bundesstraße, ist in Schachtebich nicht verfügbar. Die Ortslage Schachtebich ist über die L2005, durch Burgwalde und Schönau, die L3080 und die B80, über das öffentliche Straßennetz mit der Autobahnanschlussstelle verbunden. Die direkte Verbindung des Plangebietes mit der Ortslage Schachtebich erfolgt über einen ländlichen Weg mit eingeschränkter Befahrbarkeit.

4.8. 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, Terrassierungen, 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.

Altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher nicht bekannt. 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 Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Referat 31, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses VB-Planes 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 zu 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/Horizontalen (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 die Informationsblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen:

- „Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende“
- „Boden - damit Ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für „Häuslebauer“

Abrufbar unter:

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsoraender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

Die verkehrliche Erschließung ist so zu gestalten, dass es zu keiner Gefährdung und Behinderung des Verkehrs im Einmündungsbereich der Anschlussstelle der Autobahn auf die Bundesstraße B 80 kommen kann.

Ist eine Beleuchtung der Anlage geplant, ist diese so zu gestalten, dass die Fahrzeugführer der BAB A 38 (einschließlich der Anschlussstelle) nicht geblendet oder abgelenkt werden. Eine wechselnde Beleuchtung, laufendes oder blinkendes Licht sind nicht gestattet. Werbeanlagen am Funkmast werden wegen der ablenkenden Wirkung auf den Verkehr der BAB A 38 nicht gestattet.

Notwendige Anschlüsse der Anlagen sind grundsätzlich außerhalb des Straßengrundstückes zu realisieren. Sollten dennoch Leitungsquerungen oder Längsverlegungen im Straßengrundstück der BAB A 38 vorgesehen sein, ist im Vorfeld mit dem TLBV, diesbezüglich ein Straßenbenutzungsvertrag abzuschließen.

5. Plangrundlage

Plangrundlage für die vorliegende Satzung bildeten digitale Katasterkarten.

6. Unterlagen zum Bebauungsplan

6.1. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Der VEP wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der VEP ist hier der einzige Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der VEP besteht aus einer Planzeichnung einschließlich Begründung mit Anlagen.

6.2. Kosten und Durchführungsvertrag

Durch die Aufstellung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfor“ entstehen folgende Kosten:

- Kosten für Planung
- Kosten für Erschließungsmaßnahmen (Zufahrten im öffentlichen Bereich)
- Kosten für Anpassung Ver- und Entsorgungsmaßnahmen (Anschluss der Grundstücke an vorhandene Systeme im öffentlichen Bereich)
- Kosten für Vermessung
- Kosten für die Errichtung der Wander-/Schutzhütte und der Außenanlagen

Die Gemeinde Schachtebich schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB ab. In diesem verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der vorgenannten Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen.

Dieser Vertrag ist zwingender Verfahrensbestandteil muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss nach §10 Abs. 1 BauGB durch beide Vertragsparteien unterzeichnet sein. Der Durchführungsvertrag regelt gemäß § 11 BauGB für den vorhabenbezogenen Teil die Umsetzung der geltenden Festsetzungen aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Belange, die nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen geregelt werden können. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Dadurch bleibt es der Gemeinde während des gesamten Verfahrens über möglich, auf Planungsinhalte sowie Vertragsinhalte ggf. steuernd einzugreifen, wie dies bei einem „normalen“ Bebauungsplan auch der Fall ist.

7. Umweltbericht

7.1. Zusammenfassung

Die Gemeinde Schachtebich beabsichtigt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit der Schaffung von Rechtssicherheit für die Gemeinde und den Vorhabenträger.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.357 m² und liegt an der südwestlichen Gemeindegrenze der Gemeinde Schachtebich. Unmittelbar am Plangebiet verläuft die Gemarkungsgrenze zwischen Schachtebich und Rustenfelde.

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

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope und Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete) werden von dem Vorhaben nicht direkt berührt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen oder ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten.

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

Schutzgutbeschreibung und –bewertung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Bewertung
<p>Durch die geschotterten Pendlerparkplätze und die Umfahrung um den Funkmast wurden bereits landwirtschaftlich genutzte Ackerbauflächen ungenutzt.</p> <p>Vor der Schaffung der Schotterflächen für Pendler, Umfahrung und Imbiss wurden ca. 78 Prozent des Geltungsbereiches zum Ackerbau genutzt.</p> <p>Durch die bisherige und die geplante Umnutzung erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von geringwertigen Biotopen.</p>	<p>erheblicher Eingriff.</p> <p>Kompensation erfolgt mittels Ausgleichsmaßnahmen.</p>
Boden	Bewertung
<p>Im Plangebiet wird die prägende Leitbodenform durch sandigen Löss, Braunerde-/Parabraunerde (l66) gebildet.</p> <p>Die Böden im Plangebiet unterliegen anthropogenen Störungen in Folge der bestehenden Nutzung (Bodenerosion, Bodenverdichtung, Pestizid- und Nitrateintrag).</p> <p>Durch das Vorhaben erfolgt die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von versickerungsfähigen Böden.</p>	<p>erheblicher Eingriff.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in der Bauphase erforderlich.</p> <p>Kompensation erfolgt mittels Ausgleichsmaßnahmen.</p>
Oberflächenwasser / Grundwasser	Bewertung
<p>Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.</p> <p>Eine besondere Gefährdung des Grundwassers besteht nicht. Durch das</p>	<p>erheblicher Eingriff.</p> <p>Kompensation erfolgt mittels Ausgleichsmaßnahmen.</p>

Vorhaben erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von versickerungsfähigen Böden.	
Im Plangebiet selbst befinden sich keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer.	kein erheblicher Eingriff.
Klima / Luft	Bewertung
Durch die benachbarte Autobahn wirken Immissionen auf das Plangebiet ein. Ein Einfluss des Plangebietes auf Schachtebich als relevanten Wirkraum ist für das Schutzgut Klima / Luft nicht gegeben.	erheblicher Eingriff. Vermeidung bzw. Minimierung durch Festsetzungen.
Landschaft und landschaftsgebundene Erholung	Bewertung
Prägendes Element im Plangebiet ist der Funkmast mit den zugehörigen Neben- und Erschließungsanlagen. Ca. 79 % des Plangebietes waren, im Bestand intensiv genutzte Ackerfläche. Vermeidung bzw. Aufwertung durch Bepflanzung.	kein erheblicher Eingriff.
Mensch	Bewertung
Durch die benachbarte Autobahn ergeben sich Auswirkungen auf die Planung. Negative Auswirkungen auf das bestehende Umfeld oder die menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.	kein erheblicher Eingriff.
Kultur- und Sachgüter	Bewertung
Kulturdenkmale befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Planung. Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Als bedeutendes Sachgut innerhalb des Geltungsbereiches ist der Funkmast durch die Planung betroffen.	kein erheblicher Eingriff

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Biotopwertungsverfahren nach TMLNU (2005). Unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet verbleibt kein Kompensationsdefizit.

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	Biolog. Vielfalt Pflanzen, Tiere	Boden, Wasser	Klima Landschaft, Mensch
Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen			

Zeichnerische Festsetzungen			
Ausnutzung der vorhandenen Erschließung/ Anordnung der Zufahrten auf bereits (teil-) versiegelten Flächen (<u>Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB</u>)	X	X	X
<u>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzungen)</u>	X	X	X

Textliche Festsetzungen			
Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen und Baufenster wird die planungsrechtlich zulässige, durch bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen überbaubare Fläche, rechtseindeutig festgesetzt.	X	X	
Die Höhe der Gebäude darf -maximal 303,50 m ü NHN im Baufenster betragen.			X
<p><u>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</u> aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen. Pflanzabstand 1,25 - 1,50 m, gemäß Pflanzliste: Sträucher (2 x v. o.B. 60 – 100): Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Liguster (Ligustrum vulgare) Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) Hundsrose (Rosa canina) Hechtrose (Rosa glauca) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)</p> <p>Heister (2 x v. o.B. 100 – 150): Esche (Fraxinus excelsior) Hainbuche (Carpinus betulus) Holzapfel (Malus sylvestris) Vogelkirsche (Prunus avium) Espe (Populus tremula) Mehlbeere (Sorbus area) Weißdorn (Crataegus monogyna) Kornelkirsche (Cornus mas) Elsbeere (Sorbus torminalis)</p> <p>Laubbäume (2 x v. o.B. 10 – 12) Feldahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Holzapfel (Malus sylvestris) Vogelkirsche (Prunus avium) Thüringer Mehlbeere (Sorbus x thuringiaca) Roterle (Alnus glutinosa) Traubenkirsche (Prunus padus)</p>	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 Baumschul-pflanzen“ 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			
<p><u>Bauzeitenregelung:</u> Gehölbeseitigung 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).</p>	X		
<p><u>Mitwirkungspflicht:</u> 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.</p>	X		
<p><u>Hinweispflicht</u> bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 16 ThürDSchG.</p>		X	X
<p>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.</p>		X	
<p>Zur <u>Erhaltung des Mutterbodens</u> (§ 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.</p>		X	

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 		<p>X</p>	
---	--	----------	--

<p>Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren. 			
<p>Berücksichtigung der <u>Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen</u> der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie</p>		X	

7.2. 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 Vorhabenbezogenen 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).

7.2.1. Inhalt und Ziele der Planung

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit der Schaffung von Rechtssicherheit für die weitere Nutzung des Areals und der geplanten Nutzung und die rechtsverbindliche Festsetzung zu Sicherung einer städtebaulichen Ordnung im gesamten Plangebiet, für die Gemeinde Schachtebich und den Vorhabenträger.

Die Gemeinde möchte durch die Maßnahme die bestehende Situation mit ungeordneten Pendlerstellplätzen im Bereich des vorhandenen Funkmastes städtebaulich zu ordnen und eine wirtschaftliche Entwicklung für einen ortsansässigen Imbissbetrieb zu ermöglichen und somit Arbeitsplätze und Einkommen in der Ortschaft zu sichern. Gleichzeitig werden Sicherheit und Sauberkeit im Planbereich verbessert.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Nr. 2 „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“ umfasst ca. ca. 4.357 m². Nachfolgende Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich sind für die Umweltprüfung relevant:

Entsprechend dem formulierten Planungsziel werden die zulässigen Nutzungen, gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) mit der Zweckbestimmung „Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo“, wie folgt festgesetzt:

zulässige Nutzung:

- Wander-Schutzhütte mit Imbissbetrieb
- Ausstattungen zur touristischen Information
- Stellplätze für PKW und LKW (inkl. Elektroautoparkplätze)
- Sonstige Verkehrsflächen
- Funkmast

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

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von maximal versiegelbaren Flächen bestimmt.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

- Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen im Baufenster:
303,50 m ü.NHN

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

- Es wird die offene Bebauung festgesetzt. Es sind Gebäudelängen bis maximal 50 m zulässig.
- Die Abstandsflächen-Regelungen der Thüringer Bauordnung sind einzuhalten.

7.2.2. 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 7.5 „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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgend dargestellt, die detaillierten Umweltziele sind den genannten Gesetzen und Planungen zu entnehmen.

b. Regionalplanung

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-N 2012) als Vorbehaltsgebiet "landwirtschaftliche Bodennutzung" dargestellt.

Im Rahmen der Überplanung des Areals werden ca. 0,1 % des Geltungsbereiches mit derzeit landwirtschaftlich genutzter Bodenfläche überplant. Der überplante Anteil an der Gesamtfläche des Vorbehaltsgebietes „landwirtschaftliche Bodennutzung“ (Ib 66) ist vernachlässigbar klein.

c. Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Schachtebich liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor.

d. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen oder Überschwemmungsgebieten. Gewässer 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 bzw. §§ 12 ff. ThürNatG sind nicht direkt betroffen.

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

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

i. Europäischer Artenschutz

Biotope, gemäß §18 ThürNatSchG und Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Umsetzung der Planung nicht einschlägig.

7.3. 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, 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..

7.3.1. Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

7.3.1.1. 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 landschaftigen 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			
4000	LANDWIRTSCHAFT, GRÜNLAND, STAUDENFLUREN		
4722	Ackerland		
	<u>Flora:</u>	keine ausdauernde Vegetation, wechselnde Kulturpflanzen	
	<u>Fauna:</u>	artenarm aufgrund der Nutzung; potenziell Vorkommen von Kleinsäugetern (Mäusen)	
	<u>Beeinträchtigungen:</u>	Störungen durch regelmäßige Bewirtschaftung (Bearbeitung, Dünger, Pflanzenschutzmittel); Störung durch Nähe zu Straßenflächen	
	Flächengröße:	3.447	m ²
	Biotopwert:	20	
9000	SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT, ERHOLUNG		
9142	Gebäudefläche / Fläche für Versorgungsanlage (Funkmast)		
	Unter dem Biotoptyp wird die überbaute Fläche erfasst.		
	<u>Flora:</u>	Keine Vegetation	
	<u>Fauna:</u>	ungeeignet als Lebensraum	
	<u>Beeinträchtigungen:</u>	Verdichtung, mechanische Einwirkungen	
	Flächengröße:	265	m ²
	Biotopwert:	0	
9213	Verkehrsflächen, sonstige Straße (Zufahrtsstraße)		
	Unter dem Biotoptyp wird die asphaltierte Fläche erfasst.		
	<u>Flora:</u>	Keine Vegetation	
	<u>Fauna:</u>	ungeeignet als Lebensraum	
	<u>Beeinträchtigungen:</u>	Verdichtung, mechanische Einwirkungen	
	Flächengröße:	435	m ²
	Biotopwert:	0	
9214	Verkehrsflächen, Zufahrt / Erschließungsfläche (Schotterfläche)		
	Unter dem Biotoptyp wird die geschotterte Fläche erfasst.		
	<u>Flora:</u>	Keine Vegetation	
	<u>Fauna:</u>	ungeeignet als Lebensraum	
	<u>Beeinträchtigungen:</u>	Verdichtung, mechanische Einwirkungen	
	Flächengröße:	210	m ²
	Biotopwert:	10	

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 Lebensraumsprüche aufweisen.

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

7.3.1.2. Umwelteinwirkungen des Vorhabens

<u>Anlagebedingt:</u>	Flächeninanspruchnahme von Biotopen;
<u>Baubedingt:</u>	Gefahr der Tötung von Individuen oder Zerstörung von Gelegen während der Freimachung der Baufenster; in unerheblichem Maß optische und akustische Störungen von Tieren (Bauverkehr, Baulärm u.a.)
<u>Betriebsbedingt:</u>	in unerheblichem Maß optische und akustische Störungen von Tieren durch Anlagenbetrieb sowie Zu- und Abgangsverkehr, Störung durch Lichtemission (Außenbeleuchtung)

7.3.1.3. 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:

- Gehölzbeseitigungen sollen außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Vögeln stattfinden (Vorgabe nach § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht zwischen 30. September und 01. März; abweichende Regelungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Eichsfeld abzustimmen).
- 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 umzusetzen.

7.3.1.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Biotope / Pflanzen- und Tierwelt allgemeiner Bedeutung

Vorhandene bauliche Anlagen und Erschließungsflächen werden in die Planung integriert. Es werden bereits genutzte Flächen (befestigte und geschotterte Flächen) genutzt. Etwa 10% der überplanten Fläche wird gegenwärtig als intensiv genutztes Ackerland, mit geringere Biotopfunktion, genutzt.

Zur Ermittlung des zu erwartenden Wertverlustes und daraus folgend des Kompensationsumfanges wird das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) angewandt. Als Flächenansatz wird dabei der Nutzungszustand vor der Errichtung des Imbissstandes und der Verkehrsflächen / Pendlerparkplätze (Stand 31.12.2008) zu Grunde gelegt.

Für die, durch das Planvorhaben verursachten, Funktionsverluste der Biotope, für die Arten- und Lebensgemeinschaften sowie für den Naturhaushalt sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor Ort zu erbringen.

Kompensationsmaßnahme - Entwicklung von wertvollen Biotopen

- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Europäisch geschützte Arten/ National geschützte Arten

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

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

Ebenso entsteht durch das Vorhaben aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume für besonders seltene oder anspruchsvolle Arten keine Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Pkt. 13 und 14 BNatSchG.

7.3.2. Boden

7.3.2.1. 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.

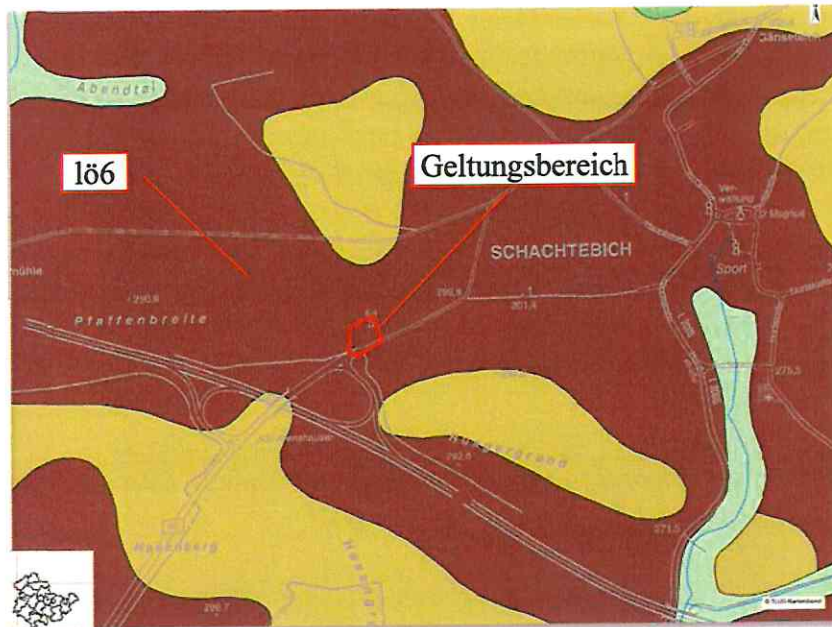


Abbildung 4
Leitbodenform im Plangebiet (Quelle: TLUG Kartendienst)

Die Leitbodenform im Plangebiet wird zu durch Löss und Lössumlagerungen aus Löss und -Parabraunerde (l66) gebildet.

Bodeneigenschaften Löss, sandig – Braunerde/-Parabraunerde (l66):

mittlere Wasserspeicherfähigkeit und im Allgemeinen ausgeglichener Wasserhaushalt, z.T. jedoch auch Staunässeineigung

- Versauerungstendenz
- vielfach Tendenz zu Verschlammung der Oberfläche
- tiefe und relativ leichte Bearbeitbarkeit
- lockere, zu mäßiger Krümelung neigende Böden
- für Zusatzwasser größtenteils 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.



Abbildung 5
 Bodenschätzung im Plangebiet (Datenbasis: Geoproxy Thüringen)

Beschriftung nach Bodenschätzungskarte:

sL 5 V 47 / 44

mit	sL	Bodenart	} Klassenmerkmale	sandiger Lehm	
	5	Zustandsstufe			mittelmäßig
	V	Entstehung			Verwitterungsboden (aus anstehendem Gestein), sehr geringer bis geringer Steinanteil
	47	Bodenzahl			} Wertzahlen
44	Ackerzahl				

Die Bewertung des Bodens erfolgt auf Basis des Ackerschätzungsrahmens nach Schätzungskarte (Geoinformationssystem „Geoproxy“).

Die allgemeine Wertigkeit von Böden wird in Abhängigkeit von den jeweiligen Zustandsstufen von „sehr gut“ für die Zustandsstufe 1 bis „sehr schlecht“ (Zustandsstufe 7) unterteilt.

Im Plangebiet steht, auf ca. $\frac{3}{4}$ der Fläche sandiger Lehm Boden, aus Löss und Lösslehm an. Auf ca. $\frac{1}{4}$ der Fläche steht lehmiger Sand, aus Löss und Lösslehm, an. In der Bodenschätzungskarte wird für, die vom Plangebiet betroffenen Flächen, die Zustandsstufe 5 (mittelmäßig) angegeben.

Unter Beachtung des jeweiligen Flächenanteils ergibt sich die Zustandsstufe 5 für die Flächen im Geltungsbereich als Mittelwert. Die Wertigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet wird somit als „mittelmäßig“ eingestuft.

Bewertung	Zustandsstufe	
	Acker	Grünland
sehr gut	1	-
sehr gut bis gut	2	I
gut	3	
gut bis mittelmäßig	4	II
mittelmäßig	5	
schlecht	6	III
sehr schlecht	7	

Dies entspricht einer mittelmäßigen Leistungsfähigkeit für die Bodenfunktionen. Die, in der Bodenschätzungskarte, angegebenen Bodenzahlen liegen zwischen 32 und 47. Die angegebenen Werte für die Ackerzahlen liegen zwischen 29 und 44. Als flächengewichtetes Mittel ergeben sich für das Plangebiet eine Bodenzahl von 43 und eine Ackerzahl von 40.

Bewertungsklasse	Bodenzahl				
	versiegelte Flächen	< 35	35-59	60-74	> 74
	0	1	2	3	4

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

Mit der biotischen Standortfunktion wird die Leistungsfähigkeit des Bodens, potenziell Lebensstätten für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen zu bieten, 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 Ausgleichkörper 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).

	sL5V 47/44	IS5V 32/29	IS5V 32/30
Fläche	3.080 m ²	958 m ²	319 m ²
Flächenanteil	70,69 %	21,99 %	7,32 %
Bodenart	sandiger Lehm	lehmgiger Sand	
Entstehung / geol. Begriffe und Beschreibung	Verwitterungsboden (aus anstehendem Gestein) sehr geringer bis geringer Steinanteil		

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

Bodenfunktion	Zuordnung Bewertungsklasse/ Erfüllungsgrad	Bedeutung des Eingriffs
Ertragspotential	2	mittel
Standorttypisierung für Biotopentwicklung	2	mittel
nat. Bodenfruchtbarkeit (in Abhängigkeit von der Bodenzahl)	2	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (in Abhängigkeit von der Bodenart, Entstehung und Zustandsstufe)	2	mittel
Filter & Puffer für Schadstoffe (in Abhängigkeit von der Bodenart, Entstehung und Zustandsstufe)	3	hoch
Archivfunktion	2	mittel
Verdichtungsempfindlichkeit	3	hoch
allgemeine Bedeutung des Eingriffs	2,2	mittel

Die Böden im Plangebiet unterliegen anthropogenen Störungen in Folge der Nutzung und Bewirtschaftung und durch die vorhandenen Gebäude mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen.

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

Prinzipiell wird eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung nicht als Vorbelastung von Böden eingestuft.

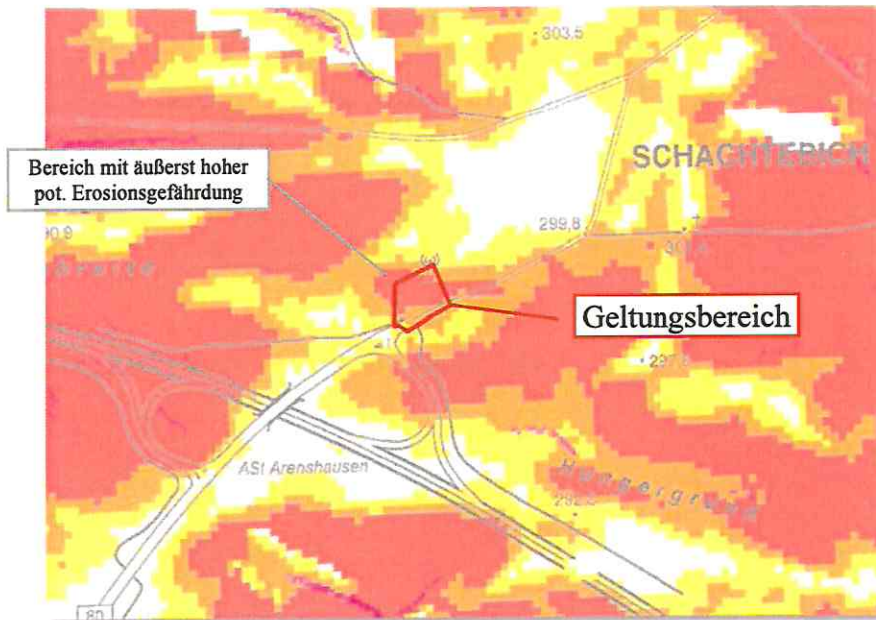


Abbildung 6
erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen (Quelle: TLUBN Kartendienst)

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

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 und der Hangneigung besteht für das Plangebiet im Wesentlichen eine äußerst hohe potenzielle Erosionsgefährdung.

7.3.2.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

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

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

Auf Grund der Geländehöhen in Verbindung mit den festgesetzten Pflanzmaßnahmen und der Schaffung von (eingeschränkt) versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung (Schotterflächen) wird die Erosions- und Oberflächenabflussgefahr im Geltungsbereich gemindert.

Im Rahmen der Bautätigkeiten zur Umsetzung der Baumaßnahmen 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.

7.3.2.3. 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 Fremd Beimengungen 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.

7.3.2.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch die Festsetzung eines Baufensters, in Kombination mit Festsetzungen zu Material und Oberflächengestaltung der Fahr- und Stellflächen wird die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen möglichst gering gehalten.

Der Flächenanteil der (voll-) versiegelten Flächen durch Bebauung beträgt mit ca. 365 m² (einschl. dem bestehenden Funkmast und zugehörigen Nebenanlagen) ca. 16 % des Geltungsbereiches. Die geschotterten Flächen haben mit ca. 1.850 m² einen Flächenanteil von ca. 42 % der Gesamtfläche des Plangebietes.

In der Summe beträgt die mit Neben- und Hauptanlagen, sowie Erschließungsanlagen (bestehender ländlicher Weg) überbaubare Fläche (ca. 2.650 m²) ca. 60,81 % des Plangebietes. Dies entspricht in annähernd einer Grundflächenzahl von 0,6 (einschl. Nebenanlagen).

Zur Erschließung werden die vorhandenen Erschließungswege weitestgehend genutzt. 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).

Kompensationsmaßnahmen:

- Erhalt und Wiederherstellung von Boden mit Grundwasserschutzfunktion durch Festsetzung von Flächen zum Erhalt / 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 Vorhabenträger.

- Erhöhung der Bodenteilfunktionen von Böden durch Festschreibung von unversiegelbaren Flächen, Verbesserung des Standortes für natürliche Vegetation, Verdichtung der Bepflanzung als Maßnahme gegen Erosion / zur Verbesserung des Wasserhaushaltes.

7.3.3. Wasser

7.3.3.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Grundwasser:

- Eine ausgewiesene Wasserschutzzone ist nicht betroffen,
- ausgewiesene Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.
- Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit 150 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
Zeitweise vegetationsbestandener Boden (Ackerflächen)	3.447 m ²	mittel
Anthropogene Grünflächen (Grünland)	-	mittel
Anthropogene Grünflächen (Garten in Nutzung / mesophiles Grünland)	-	mittel
Vollversiegelte Böden (Straße, Hof, Gebäude)	700 m ²	keine
unversiegelte Böden (Zuwegung, Wirtschaftsweg, geschottert)	210 m ²	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 wasserführenden Oberflächengewässer.

Durch die geplanten Maßnahmen wird das bestehende System der Außengebietsentwässerung nicht wesentlich beeinflusst.

7.3.3.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

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

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

7.3.3.3. 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
- Weitestgehende Ausführung der Oberflächenbefestigung als (eingeschränkt) versickerungsfähige Schotterflächen

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

7.3.3.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch die Festsetzung eines Baufensters, in Kombination mit Festsetzungen zu Material und Oberflächengestaltung der Fahr- und Stellflächen wird die Beeinträchtigung möglichst gering gehalten.

Der Flächenanteil der (voll-) versiegelten Flächen durch Bebauung beträgt mit ca. 365 m² (einschl. dem bestehenden Funkmast und zugehörigen Nebenanlagen) ca. 16 % des Geltungsbereiches. Die geschotterten Flächen haben mit ca. 1.850 m² einen Flächenanteil von ca. 42 % der Gesamtfläche des Plangebietes.

In der Summe beträgt die mit Neben- und Hauptanlagen, sowie Erschließungsanlagen (bestehender ländlicher Weg) überbaubare Fläche (ca. 2.650 m²) ca. 60,81 % des Plangebietes. Dies entspricht in annähernd einer Grundflächenzahl von 0,6 (einschl. Nebenanlagen).

Durch die Festsetzung für Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Anpflanzung von Bäumen in Verbindung mit der Bauverbotszone beträgt die unversiegelbare Fläche nahezu 40 % des Geltungsbereiches.

Kompensationsmaßnahmen:

- Erhalt und Wiederherstellung von Boden mit Grundwasserschutzfunktion durch Festsetzung von 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.

7.3.4. Klima / Luft

7.3.4.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

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. 20 km Luftlinie).

- Jahresmitteltemperatur: 5,6°C – 9,2°C
- Jahressumme Niederschlag: 453 bis 1.059 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 $\leq 2^\circ$ in freier Lage. Als Kaltluftabflussgebiete wirken Hangbereiche mit einer Hangneigung von $> 2^\circ$. Die Luft der Kaltluftentstehungsgebiete wird ins Tal geleitet, aber auch neue Kaltluft gebildet. Talbereiche sind Kaltluftammelgebiete. 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, wenn es durch sehr geringes Längsgefälle und lokale auftretende Hindernisse zu einer Stagnation des Kaltluftabflusses kommt, eine Schadstoffanreicherung der Luft ist die Folge.

Die leicht geneigten Ackerflächen um das Plangebiet fungieren als Kaltluftentstehungs- und bei günstiger Windeinwirkung als –abflussgebiet.

Flächen mit Funktionen für Frischluftentstehung (größere Wälder oder Gewässer) und -transport befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Plangebiet kommt dem Schutzgut Klima / Luft hohe Bedeutung zu.

Ein Einfluss des Plangebietes auf die Gemeinde Schachtebich oder die umliegenden Ortslagen als relevanten Wirkraum ist nicht zu erwarten.

7.3.4.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

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

7.3.4.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

7.3.4.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

- TA Luft – technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft

7.3.5. Landschaft

7.3.5.1. 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.

Nordöstlich des Plangebietes, nördlich der Ortslage von Schachtebich befindet sich der „Eichengrund“ mit dem Geotop „Affenstein“ als lokales Ausflugsziel der Gemeinde, südlich wird das Plangebiet durch die Bundesautobahn A38 tangiert.

Der bestehende Funkmast, einschl. der dazugehörigen Neben- und Außenanlagen, prägt das Landschaftsbild im Geltungsbereiches und dessen unmittelbarer Umgebung.

Der Erholungswert und das Landschaftsbild im Naturraum sind von mittlerer Qualität (HIEKEL et al. 2004).

Für Erholungssuchende wie Wanderer oder Radfahrer ist das Gebiet nur bedingt reizvoll.

Dem Schutzgut Landschaft kommt eine untergeordnete Bedeutung zu.

7.3.5.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

Anlagebedingt: Veränderung des gewohnten Landschaftseindrucks;
Setzen anthropogener Landmarken durch hohe oder auffällige Gebäude

Es bestehen direkte Wechselwirkungen zum Schutzgut Mensch.

7.3.5.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Begrenzung der Höhe der Bauwerke im Baufenster auf das unbedingt notwendige Maß (maximal 303,50 m ü. NHN im Baufenster).

Eingrünung der Bebauung

- Festsetzung von von Bepflanzungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

7.3.5.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

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

7.3.6. Mensch

7.3.6.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung

Das Plangebiet befindet sich westlich der 239 Einwohner zählenden Ortschaft Schachtebich (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand 30.06.2019). Die nächstgelegene Bebauung der Ortslage ist ca. 600 m vom Plangebiet entfernt.

Die überplante Fläche wurde, vor der Errichtung der geschotterten Fläche für die Pendlerparkplätze, landwirtschaftlich genutzt. Eine Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität ist durch die Nähe zur Bundesautobahn A38 zu erwarten.

7.3.6.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft wird, in geringem Maße, durch anlagebedingte Veränderung der gewohnte Landschaftseindruck verändert.

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

7.3.6.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen im Plan wird sichergestellt, dass die Beeinträchtigungen durch die Autobahn gering gehalten werden.

7.3.6.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung des Menschen (Arbeitsplatz, menschliche Gesundheit) ausgeschlossen werden.

Weitere schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.7. Kultur- und Sachgüter

7.3.7.1. 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.

Als bedeutende Sachgüter innerhalb können die Erschließungsanlagen (öffentliche Wege, Ver- und Entsorgungsleitungen) im und in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich aufgezählt werden.

Wirtschaftlichen Sachwert stellt der Funkmast, einschließlich der Nebenanlagen dar, der sich im Geltungsbereich der Planung befindet.

Der Schutz der Sachgüter wird im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt und dargestellt (Bestandsschutz).

7.3.7.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

Die schutzgutbezogenen Umweltwirkungen durch das Vorhaben sind gering.

7.3.7.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festlegung Baufenster und maximale Gebäudehöhe
- Festlegungen von Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

7.3.7.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

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

7.3.8. 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.

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

Ohne die Baugebietsentwicklung erfolgt keine geordnete Progression des Areals.

Da am Standort und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bereits Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (Pendlerparkplätze) entstanden sind, wird davon ausgegangen, dass sich diese Bereiche weiter ausdehnen werden.

Als Nebenerscheinung der entstehenden Parkflächen wird die Ablagerung von Müll und Unrat zunehmen.

Für die Gemeinde und die Verwaltungsgemeinschaft wird sich, auf Grund der Entfernung zur nächsten Ortslage, der Aufwand zur Kontrolle der Flächen erhöhen, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung dauerhaft gewährleisten zu können. Der kommunale Haushalt wird zusätzlich belastet.

Die verbleibenden Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wobei die Problematik der Ausdehnung der Parkflächen zu einem zusätzlichen Spannungsverhältnis mit dem Landwirt führen wird.

Die Beeinträchtigungen aus der bisherigen Nutzung für die Vielfalt des Bodens und der Umgebung bleiben erhalten.

Auf Grund der Nähe zur Autobahn in Verbindung mit der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist, abgesehen von Kleinsäugern, keine Ansiedlung wildlebender Fauna zu erwarten.

Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Bildung einer Ruderalflur auf dem anthropogenen Standort zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen aus dem bestehenden Funkmast, einschl. Nebenanlagen, bleiben erhalten.

7.5. 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“).

Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schachtebich
"Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo"

Größe des Geltungsbereiches*:

4.357 m²

Bereich /Bezeichnung	Bestand					Planung					Bilanz	
	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wert-punkte	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wert-punkte	Wert-punkte	
	gemäß TLUG 2001		A	B	C=AxB	gemäß TLUG 2001		D	E	F=DxE	G=F-C	
Erschließung	sonstige Straße (Zufahrtsstraße)	9213	0	435 m ²	0 WP	sonstige Straße (Zufahrtsstraße)	9213	0	435 m ²	0 WP		
	Zufahrt /Erschließungsfläche (als Schotterfläche)	9214	10	210 m ²	2.104 WP	Zufahrt /Stellflächen (als Schotterfläche)	9214	10	1.850 m ²	18.500 WP		
vorhandene / geplante Bebauung	Fläche für Versorgungsanlage (Funkmast)	9142	0	265 m ²	0 WP	Fläche für Versorgungsanlage (Funkmast)	9142	0	265 m ²	0 WP		
	Gebäudefläche (überbaut)	9110	0	0 m ²	0 WP	Bebaubare Grundstücksfläche (Baufenster)	9110	0	100 m ²	0 WP		
Grün- & Ackerfläche	Gartenfläche in Nutzung	9351	20	0 m ²	0 WP	nicht bebaubare Grundstücksfläche	9351	20	225 m ²	4.493 WP		
	Ackerfläche	4722	20	3.447 m ²	68.942 WP	Grünland (Bauverbotszone)	9351	20	512 m ²	10.242 WP		
Ausgleichsfläche						Anpflanzung Bäume (Flächenansatz 30m ² /Baum) 6 Stück		35	180 m ²	6.300 WP		
						Ausgleichspflanzung (Feldhecke)	6110	40	791 m ²	31.634 WP		
Summe				4.357 m ²	71.046 WP				4.357 m ²	71.169 WP	123 WP	

(Gemäß Berechnungen zur Eingriffsregelung kann die Maßnahme als Ausgeglichen angesehen werden)

Der Wertverlust kann durch Kompensations- und Ausgleichmaßnahmen ausgeglichen werden.

7.6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

7.6.1. 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	Biolog. Vielfalt Pflanzen, Tiere	Boden, Wasser	Klima Landschaft, Mensch
Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen			

Zeichnerische Festsetzungen			
Ausnutzung der vorhandenen Erschließung/ Anordnung der Zufahrten auf bereits (teil-) versiegelten Flächen (<u>Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB</u>)	X	X	X
<u>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzungen)</u>	X	X	X

Textliche Festsetzungen			
Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen und Baufenster wird die planungsrechtlich zulässige, durch bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen überbaubare Fläche, rechtseindeutig festgesetzt.	X	X	
Die Höhe der Gebäude darf -maximal 303,50 m ü NHN im Baufenster betragen.			X
<u>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</u> aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen. Pflanzabstand 1,25 - 1,50 m, gemäß Pflanzliste: Sträucher (2 x v. o.B. 60 – 100): Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Liguster (Ligustrum vulgare) Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) Hundsrose (Rosa canina) Hechtrose (Rosa glauca) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Heister (2 x v. o.B. 100 – 150): Esche (Fraxinus excelsior) Hainbuche (Carpinus betulus)	X	X	X

Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Espe (<i>Populus tremula</i>) Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>) Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) Laubbäume (2 x v. o.B. 10 – 12) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Thüringer Mehlsbeere (<i>Sorbus x thuringiaca</i>) Roterle (<i>Alnus glutinosa</i>) Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)			
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 Baumschul-pflanzen“ 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			
<u>Bauzeitenregelung:</u> 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		
<u>Mitwirkungspflicht:</u> 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		
<u>Hinweispflicht</u> 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		X	

<p>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.</p>			
<p>Zur <u>Erhaltung des Mutterbodens</u> (§ 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.</p>		X	
<p>Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder 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 		X	

<p>Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 			
<p>Berücksichtigung der <u>Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen</u> der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie</p>		X	

7.6.2. Maßnahmenblätter

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche	
Anlage Feldgehölz				(Ausgleichspflanzung)	
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigungen / Konflikt:					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input type="checkbox"/> Habitate	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Verlust von Biotopfunktionen durch Flächenentzug Versiegelung von Boden, Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes					
Ausgleich / Ersatz für					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input type="checkbox"/> Habitate	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Zielsetzung:					
Ziel ist durch Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in eine naturnahe Gehölzfläche einen 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:					
Pflanzung naturnahe, mehrreihig und geschlossener Strauchhecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen mit 10% Heisteranteil:					
<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung, im Raster 1 m x 1,5 m. • Sträucher (2 x v. o.B. 60 – 100): [470 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) - Liguster (Ligustrum vulgare) - Hundsrose (Rosa canina) - Hechtrose (Rosa glauca) - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) • Heister (2 x v. o.B. 100 – 150): [54 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Esche (Fraxinus excelsior) - Hainbuche (Carpinus betulus) - Holzapfel (Malus sylvestris) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Espe (Populus tremula) - Mehlbeere (Sorbus area) - Weißdorn (Crataegus monogyna) - Kornelkirsche (Cornus mas) - Elsbeere (Sorbus torminalis) 					

Maßnahmenbezeichnung		Pflanzfläche
Anlage Feldgehölz		(Ausgleichspflanzung)
<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 • Errichtung eines Schutzzaunes • Aufstellen von vier Greifvogelstangen. • Integration und Erhalt der vorhandenen Gehölzbepflanzung in Strauchhecke • Ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916. Zwei Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr. <p>Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen</p>		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> • Spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme 		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Schachtebich, Flur 1, Flurstück 18/1 (Teilfläche)	
Flächengröße:	791 m ²	
<u>Vorgesehene Regelung</u>		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Eigentümer:	Vorhabenträger
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Künftige Unterhaltung	Vorhabenträger
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung		

Maßnahmenbezeichnung				Bäume	
Anpflanzung Bäume					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigungen / Konflikt:					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input type="checkbox"/> Habitate	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Verlust von Biotopfunktionen durch Flächenentzug Versiegelung von Boden, Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes					
Ausgleich / Ersatz für					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input type="checkbox"/> Habitate	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Zielsetzung:					
Ziel ist durch Anpflanzung und Unterhaltung von Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches einen Teilausgleich für den Verlust von Lebensraumfunktionen sowie für den Verlust von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalt und der Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotope zu erbringen. Des Weiteren soll das Landschaftsbild allseitig um den Geltungsbereich gestaltet werden.					
Beschreibung der Maßnahmen:					
Pflanzung von hochstämmigen Bäumen aus einheimischen Arten; Pflege, gemäß den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes.					
Anzahl: 6 Stück & bei Abgang,					
Artenauswahl :					
<ul style="list-style-type: none"> • Laubbäume (Hochstamm 2 x v. o.B. 10 – 12): <ul style="list-style-type: none"> - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) - Thüringer Mehlbeere (<i>Sorbus x thuringiaca</i>) - Roterle (<i>Alnus glutinosa</i>) - Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) • Obstbäume (Hochstamm, 2 x v. o.B. 10 – 12): <ul style="list-style-type: none"> ➤ Apfel (<i>Malus domestica</i>): <ul style="list-style-type: none"> - Albrechtapfel - Boskoop - Dölmener Rosenapfel (Thüringen) - Geheimrat Oldenburg - Gravensteiner - Landsberger Renette - Nordhausen - Klarapfel - Roter Kantapfel - Wilhelmsapfel ➤ Sauerkirsche (<i>Prunus cerasus</i>): <ul style="list-style-type: none"> - Morellenfeuer - Schattenmorelle ➤ Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>): <ul style="list-style-type: none"> - Hedelfinger Riesenkirsche - Teichners Schwarze - Herzkirsche ➤ Pflaume (<i>Prunus domestica</i>): <ul style="list-style-type: none"> - Anna Späth - Hauszwetschge - Lützelsachser - Ontariopflaume - Wangenheim ➤ Birne (<i>Pyrus communis</i>): <ul style="list-style-type: none"> - Alexander Lucas - Bosc' Flaschenbirne - Clapps Liebling - Gellert's Butterbirne - Gute Luise - Konferenzbirne 					

Maßnahmenbezeichnung		Bäume
Anpflanzung Bäume		
<ul style="list-style-type: none"> Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 Ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916. Zwei Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr, Unterhaltungspflege 		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:		
<ul style="list-style-type: none"> Spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme 		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Schachtebich, Flur 1, Flurstück 18/1 (Teilfläche)	
Flächengröße:	180 m ²	
Vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Eigentümer:	Vorhabenträger
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Künftige Unterhaltung	Vorhabenträger
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung		

7.7. 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.

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.

7.8. 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 Baumaßnahmen sind 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, 11/2020


M. Gries
AI GmbH KVV


C. Vogler
AI GmbH KVV

8. Anlagen

8.1. Anlage A – Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schachtebich
"Wander-/Schutzhütte mit Imbiss und Touristikinfo"**

Größe des Geltungsbereiches*:				4.357 m ²	
Bereich /Bezeichnung	Bestand				
	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wertpunkte
	gemäß TLUG 2001		A	B	C=AxB
Erschließung	sonstige Straße (Zufahrtsstraße)	9213	0	435 m ²	0 WP
	Zufahrt /Erschließungsfläche (als Schotterfläche)	9214	10	210 m ²	2.104 WP
vorhandene / geplante Bebauung	Fläche für Versorgungsanlage (Funkmast)	9142	0	265 m ²	0 WP
Grün- & Gartenfläche	Ackerfläche	4722	20	3.447 m ²	68.942 WP
Summe				4.357 m²	71.046 WP

Bereich /Bezeichnung	Planung					Bilanz Wert-punkte G=F-C
	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wertpunkte	
	gemäß TLUG 2001		D	E	F=DxE	
Erschließung	sonstige Straße (Zufahrtsstraße)	9213	0	435 m ²	0 WP	
	Zufahrt /Stellflächen (als Schotterfläche)	9214	10	1.850 m ²	18.500 WP	
vorhandene / geplante Bebauung	Fläche für Versorgungsanlage (Funkmast)	9142	0	265 m ²	0 WP	
	Bebaubare Grundstücks-fläche (Baufenster)	9110	0	100 m ²	0 WP	
Grün- & Ackerfläche	nicht bebaubare Grundstücksfläche	9351	20	225 m ²	4.493 WP	
	Grünland (Bauverbotszone)	9351	20	512 m ²	10.242 WP	
	Anpflanzung Bäume (Flächenansatz 30m ² /Baum)	6 Stück	35	180 m ²	6.300 WP	
	Ausgleichspflanzung (Feldhecke)	6110	40	791 m ²	31.634 WP	
Summe				4.357 m²	71.169 WP	123 WP

* Flächen mit CAD ermittelt.

(Gemäß Berechnungen zur Eingriffsregelung kann die Maßnahme als Ausgeglichen angesehen werden)