

GEMEINDE REINHOLTERODE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

„Königsgraben/Tilkenweg“

Reinholterode

Landkreis Eichsfeld

- Entwurf -

Begründung

zum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

„Königsgraben/Tilkenweg“

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: 04/2020

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:

Georg Bischof
Königsgraben 134 c
37308 Reinholterode

Auftraggeber:

Gemeinde Reinholterode
Schulgasse 75
37308 Reinholterode

1.	Planungserfordernis	4
1.1.	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.2.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
1.3.	Verfahrensablauf	8
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	9
2.1.	Beschreibung Geltungsbereich	9
2.2.	Räumlicher Geltungsbereich	10
2.3.	Eigentumsverhältnisse	10
3.	Rahmenbedingungen	10
3.1.	Gesetzliche Grundlagen	10
3.2.	Raumordnung / Regionalplanung	11
3.3.	Flächennutzungsplan	12
3.4.	Vorhandene Prägung im Umfeld	14
3.5.	Topografie	14
3.6.	Bauweise	14
3.7.	Versiegelungsgrad	14
3.8.	Nutzungsart	15
3.9.	Gegenwärtiges Baurecht	15
3.10.	Verhältnis zu externen und internen Planungen	15
3.11.	Gewässerschutz	17
3.12.	Biotope, Grünbestand und Vegetationsbestände	17
3.13.	Sonstige Schutzgebiete	18
3.14.	Immissionsschutz	18
3.15.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen	19
3.16.	Planungen benachbarter Gemeinden	19
3.17.	Sonstiges	19
4.	Festsetzungen, städtebauliche Maßnahmen	19
4.1.	Art der baulichen Nutzung	19
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	20
4.3.	Bauweise	21
4.4.	Erschließung	21
4.5.	Nebenanlagen	24
4.6.	Immissionsschutz	24
4.7.	Grünordnung	27
4.8.	Alternativen	28
4.9.	Hinweise	29
5.	Plangrundlage	31
6.	Kosten und Durchführungsvertrag	31
7.	Umweltbericht	33
7.1.	Zusammenfassung	33
7.2.	Einleitung	38
7.2.1.	Inhalt und Ziele der Planung	39
7.2.2.	Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	40
a.	<i>Grundsätze der Bauleitplanung</i>	40
b.	<i>Regionalplanung</i>	40

c.	Flächennutzungsplan	41
d.	Gewässerschutz	41
e.	Abfälle / Altlasten / Bodenschutz	41
f.	Kulturdenkmale	41
g.	Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope	41
h.	Natura 2000-Schutzgebiete (FFH Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete)	41
i.	Europäischer Artenschutz	41
7.3.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen	41
7.3.1.	Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	42
7.3.1.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	42
7.3.1.2.	Umwelteinwirkungen des Vorhabens	45
7.3.1.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	45
7.3.1.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	46
7.3.2.	Boden	47
7.3.2.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	47
7.3.2.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	52
7.3.2.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	53
7.3.2.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	54
7.3.3.	Wasser	54
7.3.3.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	54
7.3.3.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	55
7.3.3.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	56
7.3.3.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	56
7.3.4.	Klima / Luft	56
7.3.4.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	56
7.3.4.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	59
7.3.4.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	59
7.3.4.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	59
7.3.5.	Landschaft	59
7.3.5.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	59
7.3.5.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	60
7.3.5.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	60
7.3.5.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	60
7.3.6.	Mensch	61
7.3.6.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	61
7.3.6.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	61
7.3.6.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	61
7.3.6.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	61
7.3.7.	Kultur- und Sachgüter	62
7.3.7.1.	Bestandsbeschreibung und –bewertung	62
7.3.7.2.	Umweltwirkungen des Vorhabens	62
7.3.7.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	62
7.3.7.4.	Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf	62
7.3.8.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	63

7.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	64
7.5. Kompensationskonzept / Eingriffsregelung	65
7.6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	68
7.6.1. Integration von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan	68
7.6.2. Maßnahmenblätter	72
7.7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung	88
7.8. Monitoring	88
8. Anlagen	89
8.1. Anlage A – Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen	
8.2. Anlage B – Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen	

1. Planungserfordernis

1.1. Anlass und Erfordernis der Planung

Der Vorhabenträger bewirtschaftet ca. 15 ha landwirtschaftliche Fläche und ca. 6 ha forstwirtschaftliche Fläche, incl. Pflege / Erhaltung der Landschaftselemente nach Cross Compliance Vorgaben und die Bewirtschaftung von Streuobstwiesen.

Teile des geplanten Geltungsbereiches werden bis dato durch den Vorhabenträger für seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Eine 2012 errichtete Lagerhalle dient der Unterbringung von Geräten, sowie land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen.

Auf einer Teilfläche der Halle war bis 2016 eine Geflügelzucht untergebracht, welche aus wirtschaftlichen Gründen ausgesetzt wurde.

Als zertifiziertes und anerkanntes, ökologisch wirtschaftendes Unternehmen wurde der Betriebsschwerpunkt auf die Haltung einer speziellen Rinderrasse umgestellt, die für ganzjährigen Weidebetrieb geeignet ist. Die Anzahl der Tiere auf den Flächen, sowie deren Haltung und Vermarktung müssen den gesetzlichen Vorschriften für den ökologischen Landbau entsprechen. In diesem Zusammenhang verzichtet der Betrieb auf den Einsatz von chemischen Substanzen und Düngemitteln, es wird darauf geachtet, dass es zu keiner Überbeanspruchung mit Dung oder Gülle kommt. Die Weideflächen im und am Plangebiet stellen ca. 10 % der landwirtschaftlichen Betriebsflächen des Vorhabenträgers zur Rinderhaltung dar. Die Weideflächen im Geltungsbereich sollen jedoch nur vorwiegend der Betreuung einzelner Tiere bei Krankheit und im jährlichen Zuchtbetrieb dienen.

Nach Umsetzung der Planung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sollen die Flächen zwischen dem Baufenster 2 und der angrenzenden Wohnbebauung, zum Plangebiet, nur noch zur eingeschränkten Beweidung von zeitgleich maximal 5 Großvieheinheiten (GV) genutzt werden, soweit die Grünflächen für diese Höchstzahl ausreichend erscheint. Anpassungen zur weiteren Minderung der GV ergeben sich aus den jeweils gültigen Vorgaben zur Betriebsführung. Auf die jetzige Nutzung als Dauerweide soll zur Verbesserung der Einflüsse auf Mensch und Umwelt verzichtet werden.

Als weiteres eigenständiges, wirtschaftliches Unternehmen wird durch den Vorhabenträger in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich ein Gewerbebetrieb geführt. Am Standort Königsgraben 134 c erfolgt die Produktion und Herstellung von Kunststoff- und Keramikprodukten, vorrangig für den Sanitärmarkt.

Auf Grund der räumlichen Enge am bisherigen Standort des Gewerbebetriebes erhöht sich das Konfliktpotential mit der angrenzenden Wohnbebauung, z. B durch Zunahme des ruhenden Verkehrs durch die Anwohner, zunehmend. Dies betrifft insbesondere die Erreichbarkeit des Betriebes für den Lieferverkehr sowie die Ent- und Beladevorgänge. Die Anlieferung mit Gliederzug-LKW oder Sattelzug ist nur eingeschränkt möglich und muss oft an Ausweichstellen erfolgen. Ein, dem Gewerbegebiet entsprechender, Ausbau der Straße „Königsgraben“ ist nicht geplant. Ein solcher Ausbau würde die Konflikte am Standort massiv erhöhen.

Der Produktionsbetrieb wird dadurch sehr eingeschränkt und die erforderliche marktwirtschaftliche Flexibilität der Fabrikation und der Lagerführung sind nicht möglich.

Durch die Aussetzung der Geflügelzucht ergeben sich im Plangebiet freie Kapazitäten, die für gewerbliche Nutzung geeignet sind. Vorrangig könnte die vorhandene Fläche als Lagerfläche genutzt werden.

Weitere Teilflächen des Geltungsbereiches stellen mögliche Erweiterungsflächen für den gewerblichen Betrieb dar. Es kann durch die bauplanungsrechtliche Konzeption die Möglichkeit zum Bau einer Produktionshalle für die Herstellung von Träger- und Duschsystemen (Sanitär- und Baubedarf) aus verschiedenen Materialien z.B. Kunststoffen, EPS und Hartschaum, mit vergrößertem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung, geschaffen werden.

Ebenso gibt es dem Gewerbebetrieb die Möglichkeit die Produktion auf moderne, wettbewerbsfähige und automatisierte Anlagen umzustellen und somit notwendige Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung zu mindern und in das Plangebiet zu verlegen.

Im Rahmen der Umbau- & Erweiterungsmaßnahmen an der betrieblichen Struktur soll auch der, bis dato problematische, Lieferverkehr neu organisiert werden. Die Führung des Zu- und Abgangsverkehrs über die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes soll die Konfliktsituation gegenüber der vorhandenen, angrenzenden Wohnbebauung in der Anliegerstraße „Königsgraben“ deutlich entspannen.

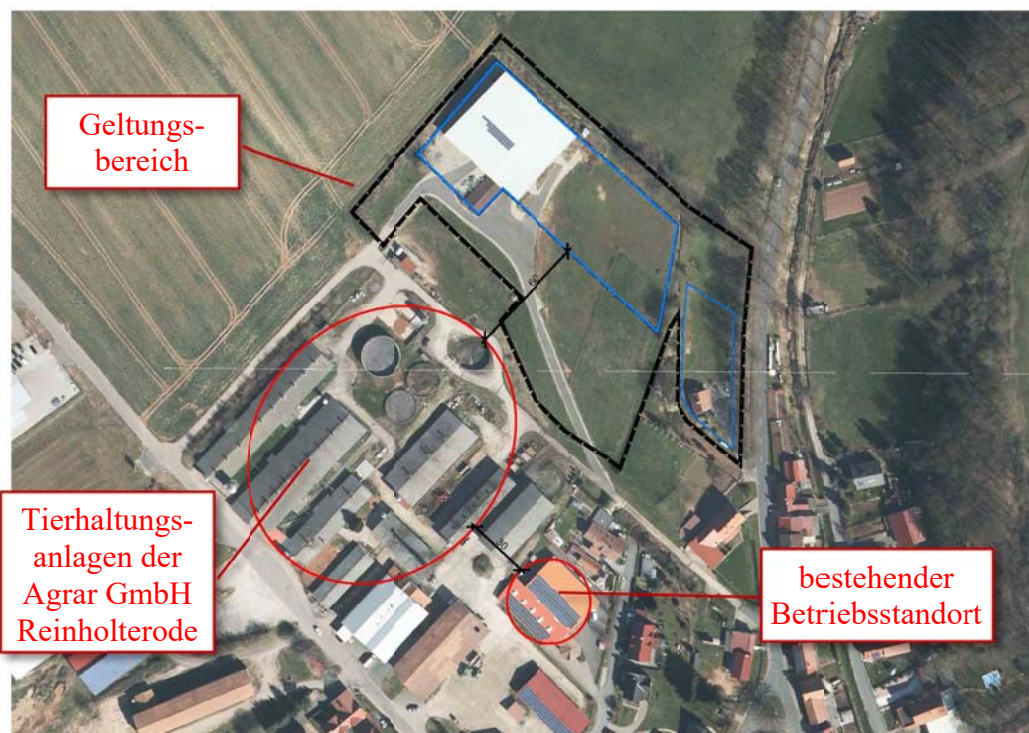


Abbildung 1

Luftbild mit Darstellung Geltungsbereich (Quelle: www.geoproxy.de)

Durch die Planung wird ein größerer Abstand von bestehenden Produktionsteilen, insbesondere ständiger Arbeitsplätze, zu den vorhandenen Emissionsquellen der Tierhaltungsanlage ermöglicht. Die Arbeitsbedingungen für Mitarbeiter und Angestellte des Vorhabenträgers können somit deutlich verbessert werden.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches wurde durch eine Minigolfanlage genutzt, deren Betrieb eingestellt wurde. Auf dieser Fläche soll Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsleiter angesiedelt werden. Dazu ist vorgesehen, das vorhandene Gebäude umzubauen und zu erweitern, so dass zwei voneinander unabhängige Wohneinheiten genutzt werden können.

Das Erfordernis nach Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ergibt sich zum einen aus der Notwendigkeit der Überwachung der Produktionsprozesse des Gewerbebetriebes als auch aus der Betreuung des hochwertigen Tierbestandes. Die Überwachungsaufgaben werden für den landwirtschaftlichen und den gewerblichen Betrieb in Personalunion durchgeführt.

Die Notwendigkeit der Überwachung der Produktionsprozesse des Gewerbebetriebs ist der Tatsache geschuldet, dass im Rahmen der Herstellung die Anlagen (z. B. 3D-Schneiden, -Fräsen, -Drucken) weitestgehend automatisiert laufen und hochwertige Materialien bearbeiten, die ggf. bei Fehlfunktion umgehend abgeschaltet werden müssen, um den wirtschaftlichen Schaden zu minimieren.

Die ständige Präsenz von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ist für den landwirtschaftlichen Betriebsteil der gegebenenfalls erforderlichen, intensiven Pflege erkrankter Tiere oder von Muttertieren einschließlich Kälbern geschuldet, und somit nur vom Standort in Reinholterode aus effektiv möglich.

Durch die Ansiedlung von zwei Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsangehörige im Geltungsbereich werden, durch vorhandenes Eigeninteresse, gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse in unmittelbarer Nähe zu Produktionsflächen gewährleistet.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches werden gem. § 35 BauGB als Außenbereichsflächen angesehen.

Die geplante gewerbliche und Wohnbebauung bzw. eine Betriebserweiterung ist aus diesem Grund vorerst nicht zulässig.

Mit Hilfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Königsgraben /Tilkenweg“ soll Planungsrecht und Rechtsicherheit für das Bauvorhaben geschaffen und die städtebauliche Struktur der Ortschaft gefestigt werden.

1.2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die maßvolle Schaffung von Bauland für eine geplante Betriebserweiterung mit Sicherung von Arbeitsplätzen am Ort, für die Entlastung der vorhandenen Wohnbebauung am bestehenden Betriebsstandort und für erforderlichen Wohnraum für Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Die Gemeinde will durch die Maßnahme das Konfliktpotential zwischen den Anwohnern und dem bestehenden Gewerbebetrieb senken, den Gewerbestandort festigen und die Wohn- und Arbeitsbedingungen in der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches langfristig verbessern. Weiterhin sollen durch die Planung die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert und die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Ort gefördert werden.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“ ist für die Gemeinde Reinholterode daher dringend erforderlich.

Zweck der Planung ist die Schaffung von Rechtssicherheit für die weitere Nutzung der Bestandsgebäude und der geplanten Betriebserweiterung in Verbindung mit den Betriebswohnungen und die rechtsverbindliche Festsetzung zu Sicherung einer städtebaulichen Ordnung im gesamten Plangebiet.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung wurde in der Gemeinde geprüft, ob die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, Verdichtung der Bebauung im Innenbereich oder andere Varianten zur Innenentwicklung vorhanden sind. Am Standort entsprechen die Umnutzung der ungenutzten Minigolfanlage und die Verdichtung der bestehenden Bebauung den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

In diesem konkreten Fall liegt zusätzlich der Schwerpunkt auf der räumlichen Nähe, der unmittelbaren Nachbarschaft zur bestehenden gewerblichen Produktionsanlage und den daraus resultierenden Konflikten mit den Anwohnern.

Die vorhandenen Defizite und das hohe Konfliktpotential am Rande des bestehenden Gewerbegebietes in dem sich der bestehende Betrieb des Vorhabenträgers befindet, ist auch der dringende Grund für die vorzeitige Planung des B-Planes vor dem Flächennutzungsplan.

Die Schaffung von gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen sowie die Befriedung im Nebeneinander zwischen Gewerbe und Wohnbebauung ist vorrangiges Ziel. Indem dem Betreiber die Möglichkeit zur Erweiterung und notwendigen Anpassungen an den Stand der Technik, in unmittelbarer Nähe gegeben wird, bindet

man ihn an den Standort, sichert Arbeitsplätze in der Ortschaft und festigt die soziale Infrastruktur sowie die Einheit der Gemeinde.

Durch die Planung wird keine neue Siedlungsstruktur geschaffen, sondern die bereits vorhandene Bebauung des Ortsrandes erweitert. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Reinholterode wird durch die Realisierung der Planung nicht beeinflusst oder behindert, sondern im positiven Sinne gefestigt.

Die vorhandene verkehrliche sowie ver- und entsorgungstechnische Erschließung kann für die beabsichtigte Bebauung / Nutzung voraussichtlich weiterhin genutzt werden.

Ein Teil des Geltungsbereiches (annähernd 30%) wird bereits durch Bebauung, erforderliche Nebenanlagen und Erschließungsflächen belegt.

Die bebaute und befestigte Fläche, die dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet wird, beträgt im Bestand ca. 25 % des Geltungsbereiches. Diese Flächen sollen weitestgehend genutzt werden.

Über eine Länge von ca. 165 m grenzt südwestlich des Geltungsbereiches ein Gebiet an, das durch die Stallanlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen der Agrar GmbH Reinholterode und die daran anschließenden Gewerbebetriebe geprägt ist.

Die südöstliche Spitze des Geltungsbereiches grenzt an eine Siedlungsfläche, die gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) als Mischgebiet eingestuft wird.

Diese Fläche ist geprägt durch Wohngebäude, teilweise mit Nutzung durch nicht störende Gewerbebetriebe bzw. freie Berufe und vereinzelt landwirtschaftlichen Hofstellen.

1.3. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 04. April 2019 hat der Gemeinderat Reinholterode die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Königsgraben/ Tilkenweg“ (Beschluss Nr. 224-44/2019) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 erfolgte durch Auslegung des Planungsstandes (Stand 06/2019) in der Zeit vom 01.07.2019 bis zum 05.08.2019 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft „Leinetal“, Verwaltungsgebäude Hauptstraße 73 in 37308 Bodenrode, sowie auf der Internetseite der VG „Leinetal“ unter www.vg-leinetal.de – Link Bauleitplanung Reinholterode vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Königsgraben/ Tilkenweg“. Des Weiteren fand am Mittwoch den 10.07.2019 zwischen 17:00 Uhr und 18:00 Uhr in der Gemeindeverwaltung Reinholterode (Schulgasse 75) eine öffentliche Anhörungsversammlung statt.

Die Auslegung und Anhörungsversammlung wurden im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Der Leinetalbote“ (Ausgabe 06/2019) ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom 07. Juni 2019.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 wird durch Auslegung des Planungsstandes in der Zeit vom 30.12.2019 bis zum 31.01.2020 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft „Leinetal“, Verwaltungsgebäude Hauptstraße 73 in 37308 Bodenrode, durchgeführt. Der erweiterten Pflicht zur Internet-Bekanntmachung nach § 4a Abs. 4 BauGB ist die Gemeinde durch Veröffentlichung auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft, parallel zur öffentlichen Auslegung, nachgekommen.

Mit Anschreiben vom 27.11.2019 wurden die Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurde am 27.05.2020 gefasst.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

2.1. Beschreibung Geltungsbereich

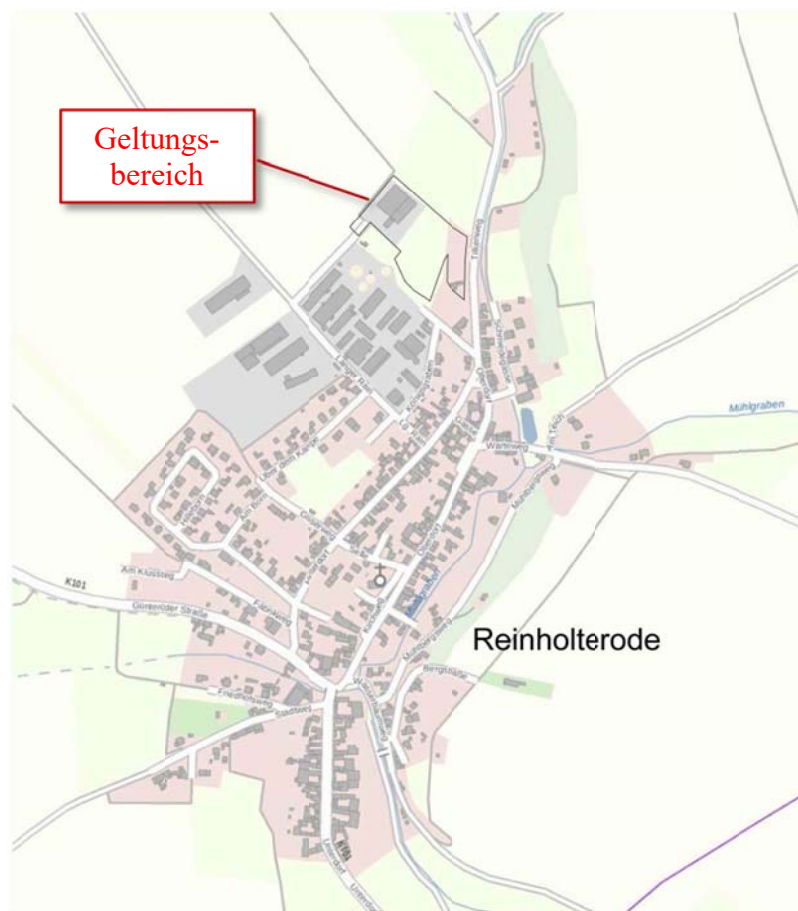


Abbildung 2

Übersichtsplan mit Darstellung Geltungsbereich (Quelle: www.geoproxy.de)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“, 37308 Reinholterode, Landkreis Eichsfeld umfasst die aufgeführten Flurstücke:

Gemarkung:	Reinholterode	
Flur:	5	7
Flurstücke:	58/1; 58/2; 58/3; 59/2; 60/1; 103	2

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Königsgraben/Tilkenweg“, am nördlichen Ortsrand von Reinholterode, wird begrenzt:

- im Osten - durch Straße „Tilkenweg“ mit angrenzender, straßenbegleitender Wohnbebauung
- im Süd-Osten - durch freistehende Wohnbebauung
- im Süd-Westen - durch landwirtschaftliche Tierhaltung
- im Nord-Westen - durch landwirtschaftliche Pflanzfläche
- im Nord-Osten - durch landwirtschaftlich genutzte Grün- und Weideflächen

2.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im nord-westlichen Teil des Landkreises Eichsfeld, in der Verwaltungsgemeinschaft „Leinetal“, 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. 17.964 m² auf.

2.3. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen der Grundstücke im Geltungsbereich sind bereits Eigentum des Vorhabenträger, Herrn Georg Bischof.

Die Verfügbarkeit des Vorhabenträgers 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
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV
- 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.

Nach dem vorliegenden regionalen Raumordnungsplan Nordthüringen (RP-NT), bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 vom 29.10.2012, ist die Ortslage als Siedlungsbereich dargestellt.

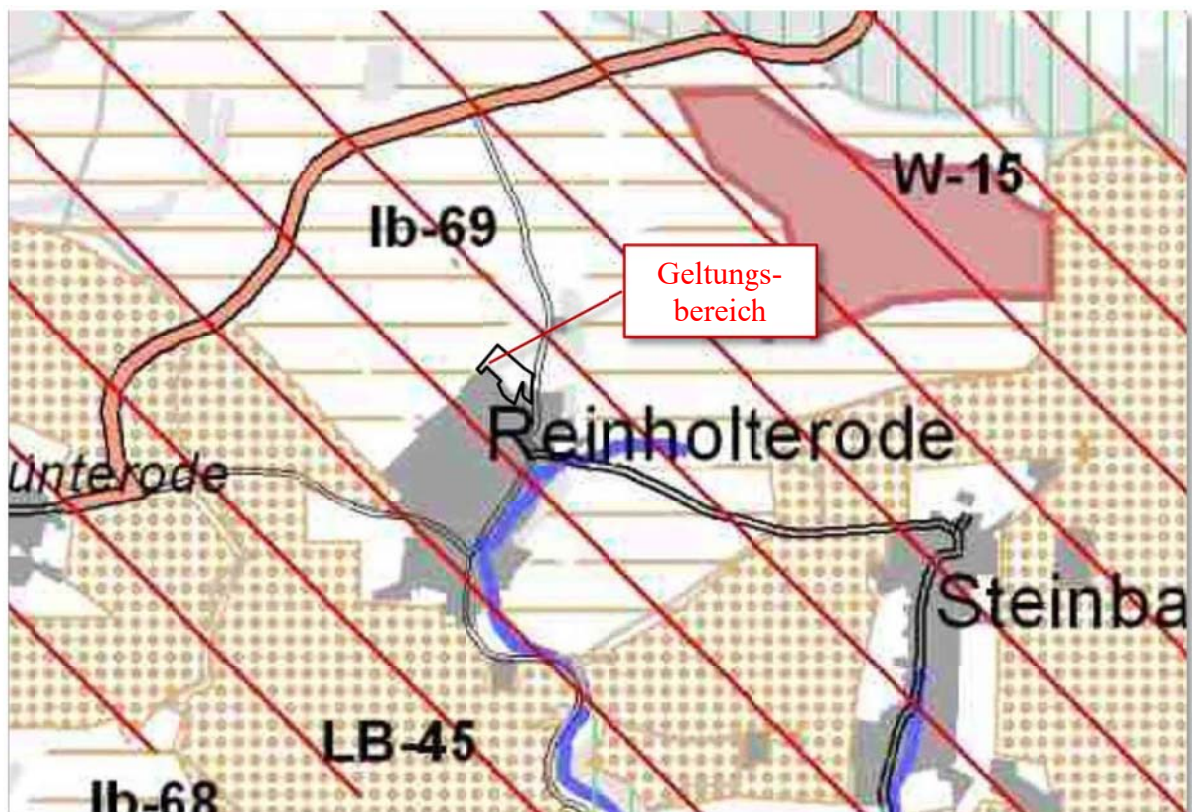


Abbildung 3

Auszug aus Regionalplan Nordthüringen mit Geltungsbereich

(Quelle: www.regionalplanung.thuringen.de, Raumnutzungskarte - Westteil)

Entsprechend dem Regionalplan wird die Gemeinde Reinholterode dem Grundversorgungsbereich Heilbad Heiligenstadt zugeordnet.

Die gesamte Gemarkung der Gemeinde Reinholterode befindet sich innerhalb des, im o.g. Regionalplan Nordthüringen (RP-N 2012) festgesetzten „Vorbehaltsgebiet Eichsfeld“ für Tourismus und Erholung.

Nordöstlich der Ortslage ist ein Vorranggebiet für Windenergie festgesetzt. Der Abstand zwischen der Grenze des Geltungsbereiches und der graphischen Begrenzung des Vorranggebietes beträgt über 1.000 m.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-N 2012) als Siedlungsfläche (ca. 44 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches) und als unbeplante Weißfläche (ca. 56 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches) dargestellt.

An die unbeplante Weißfläche grenzt im Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung an.

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.

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

3.3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Reinholterode ist sich der Problematik eines fehlenden Flächennutzungsplanes durchaus bewusst.

Um hier eine Lösung anzustreben, und um auch für zukünftige Planungen eine Grundlage zu schaffen, wird durch die Gemeinde hierzu ein Planverfahren durchgeführt.

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. Aufgrund der topografischen und landwirtschaftlichen Beschränkungen innerhalb der Ortslage von Reinholterode kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die geplanten Nutzungen nur in dem jetzt überplanten Bereich stattfinden.

Ein Warten auf die Fertigstellung des F-Planes würde für die Gemeinde erhebliche Nachteile mit sich bringen, da wegen dem latenten Konfliktpotential zwischen dem Gewerbebetrieb des Vorhabenträgers und den Anwohnern und der fehlenden

Erweiterungsmöglichkeiten, mittelfristig eine Umsiedlung des Betriebes in eine andere Gemeinde (u.U. auch außerhalb der Ländergrenzen) möglich erscheint.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird ein Großteil der Fläche des Geltungsbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ für die Geflügelzucht der Fa. Georg Bischof, des Vorhabenträgers, ausgewiesen. Weiterhin sind Grünflächen als Gartenlandnutzung und ein Mischgebiet als Nutzungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes festgesetzt (vgl. nachfolgende Übersicht).

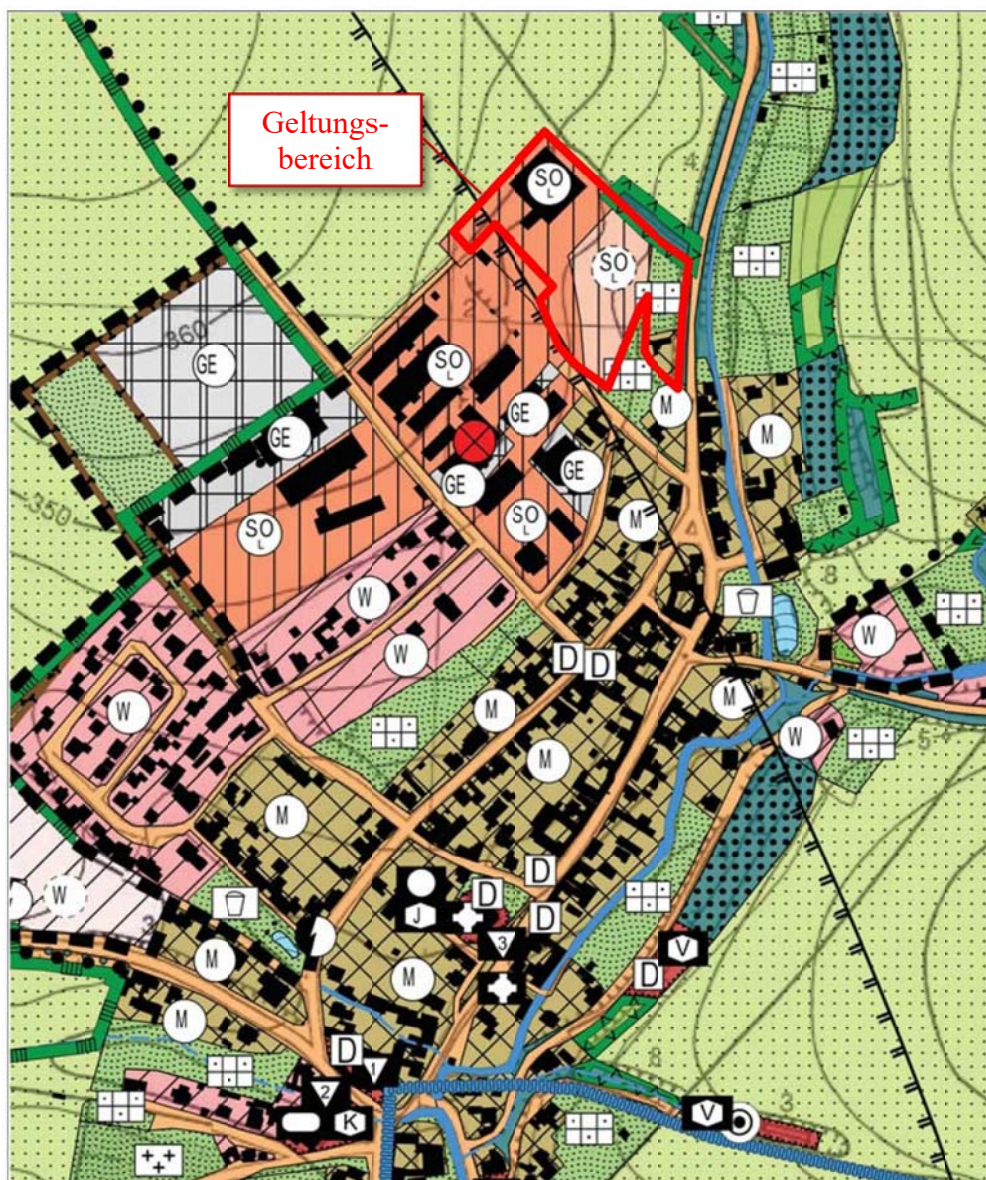


Abbildung 4
Entwurf F-Plan (01/2015)

Die Gemeinde handelt ausschließlich aufgrund der konkreten Situation und möchte durch die Planung die vorhandenen Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessern sowie Arbeitsplätze in der Ortschaft sichern.

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

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

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 Bauweise und Geschossigkeit, das Verhältnis der bebauten zur unbebauten Fläche, der Bauabstand zur Erschließungsstraße sowie die Art der baulichen Nutzung der umgebenden 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 Osthang. Die Fläche erstreckt sich über vier mehr oder weniger flache, Ebenen, die durch drei, teilweise unterschiedlich hohe, Böschungen voneinander separiert werden.

Im Bereich des „Tilkenweg“, an der östlichen Grenze des Plangebietes liegt das Gelände auf einer mittleren Höhe von 333 m ü. NHN. Es steigt von Süden nach Norden um ca. 0,5 m an.

Zwischen dem westlichsten (ca. 353 m ü. NHN) und dem nördlichsten Punkt (ca. 351 m ü. NHN) des Plangebietes fällt das Gelände relativ gleichmäßig.

3.6. Bauweise

Die Eigenart der unmittelbaren Umgebung ist hinsichtlich der Bauweise zweigeteilt. Östlich des Plangebietes sind die Gebäude weitestgehend mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen, mit Längen der Hausformen kleiner 50 m, errichtet. Die Gebäude stehen meist traufständig direkt an der Erschließungsstraße.

Die südwestlich angrenzende Bebauung besteht aus vorwiegend hallenartigen Baukörpern, die teilweise auch mit seitlichem Grenzabstand ausgeführt sind, deren Gebäudelängen im Wesentlichen mehr als 50 m betragen. Die Hallen wurden im Wesentlichen giebelständig errichtet, einige stellen Bebauung in zweiter Reihe dar.

3.7. Versiegelungsgrad

Die Areale der, an den Geltungsbereich, angrenzenden Flächen der Agrar Gesellschaft und des Gewerbegebietes weisen nutzungsbedingt einen hohen Versiegelungsgrad auf.

In Abhängigkeit von den jeweiligen Grundstücksgrößen differiert der Versiegelungsgrad im Bereich der südlich und südöstlich angrenzenden

Wohnbebauung deutlich. Die überbaute Fläche auf einigen Grundstücken entspricht teilweise der, nach Baunutzungsverordnung für Dorf- und Mischgebiete vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,6 mit einer zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen bis maximal 0,8.

3.8. Nutzungsart

Die südöstlich an das Plangebiet grenzenden Siedlungsflächen werden im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt. Vereinzelt erfolgt die Nutzung der Grundstücke durch nicht störende Gewerbebetriebe bzw. freie Berufe oder ergänzend zur Wohnbebauung.

Südwestlich grenzen an den Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Nebenanlagen an. Neben Lagerhallen für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Maschinen werden die Gebäude vorwiegend als Stallanlagen genutzt. Einzelne Gebäude werden gewerblich genutzt.

Getrennt durch die Straße „Am Langen Rain“ schließen weitere gewerblich genutzte Gebäude an. Der südliche Teil der Straße wird durch Wohnbebauung mit Nebengebäuden und Hausgärten geprägt.

3.9. Gegenwärtiges Baurecht

Für die Gemeinde Reinholterode besteht keine rechtskräftige Klarstellungssatzung, die den Außenbereich vom Innenbereich verbindlich abgrenzt. 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. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“, der Gemeinde Reinholterode sind nicht bekannt.

Im textlichen Teil des Entwurfs zum Flächennutzungsplan wird unter dem Kapitel „Regionalplan Nordthüringen - Siedlungsstruktur“, u. A. auf die Schwerpunkte der vorgesehenen Siedlungsentwicklung verwiesen. Es wird beschrieben, dass der Erhalt und die den künftigen Bedürfnissen angepasste Siedlungsstruktur unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten zu beachten ist.

Die Aufgabe der Geflügelzucht durch den Vorhabenträger führt in diesem Punkt eine Anpassung der Bauleitplanung, da die, im Entwurf zum Flächennutzungsplan, beschriebene Nutzung nicht mehr erfolgt.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung Gewerbegebiet „Langer Rain“ wurde bis zur 1. Trägerbeteiligung der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“ mit überplant.

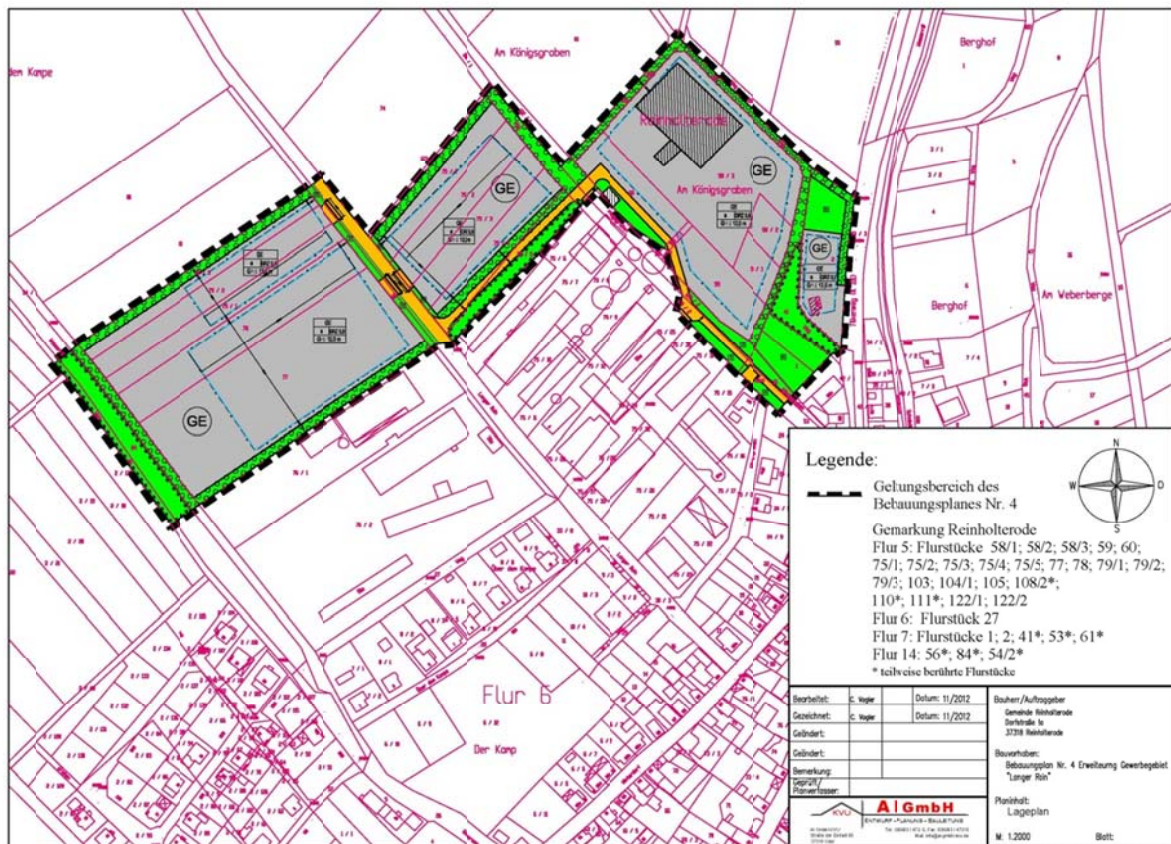


Abbildung 5
Entwurf B-Plan Nr. 4 Gewerbegebiet „Langer Rain“ Reinholterode; Anlage zur 1. Trägerbeteiligung

Auf Grund von erforderlichem Klärungsbedarf und Einwänden einiger Grundstückseigentümer und einer daraus resultierenden Unterbrechung des Geltungsbereiches, sowie der Beurteilung der angrenzenden Stallungen wurde im weiteren Verfahren zum B-Plan Nr. 4 u. A. die Fläche des Geltungsbereiches zum vorliegenden B-Plan nicht weiter überplant.

Die im vorliegenden B-Plan betroffenen Flurstücke sind nicht Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Reinholterode.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“ wird der Wille der Gemeinde zur bauleitplanerischen Integration der Flächen wieder aufgenommen und umgesetzt.

Das Konzept zur zukünftigen Nutzung der betroffenen Grundstücke unter Beachtung der bestehenden Konfliktsituationen wurde bei den geplanten Festlegungen und Festsetzungen für den Geltungsbereich berücksichtigt.

3.11. Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III nach § 50-53 WHG des Brunnens HY Reinholterode 19E/2009. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen in dem Wasserschutzgebiet sind zu beachten. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung -ThürVAwS-).

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen sind die Forderungen des Arbeitsblattes A 142 und des Merkblattes ATV-DVWK-M 146 zu beachten.

Für im Wasserschutzgebiet vorgesehene Straßenbauten sind die Richtlinien für Baumaßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Gewässer und ausgewiesene Überschwemmungsgebiete sind nicht direkt betroffen.

3.12. Biotope, Grünbestand und Vegetationsbestände

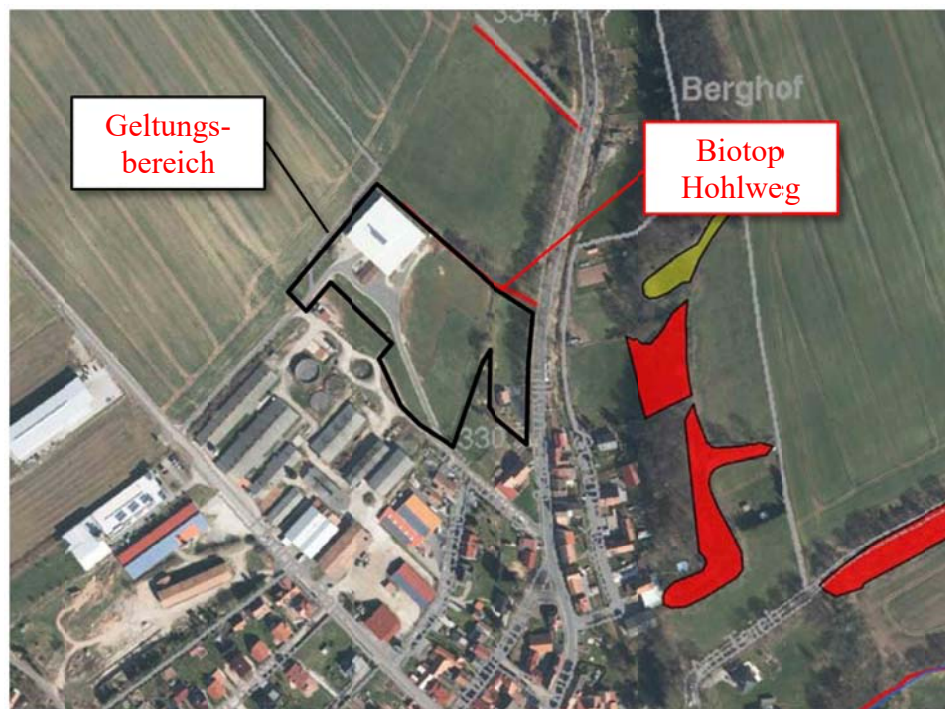


Abbildung 6

Auszug aus Biotopkarte mit Geltungsbereich

(Quelle: www.antaes.thueringen.de/cadenza, Naturschutzkarte - Biotope)

Der Geltungsbereich umfasst einen Ausschnitt des Siedlungsrandes von Reinholterode mit landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland). Die Planung betrifft keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG bzw. §§ 12 ff. ThürNatG direkt.

An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches grenzt ein Hohlweg an die Planung, der als gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 ThürNatG kartiert ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht einschlägig.

3.13. Sonstige Schutzgebiete

FFH-Gebiete liegen in ausreichender Entfernung (mindestens 9 km), so dass eine Betroffenheit ebenfalls ausgeschlossen wird.

In einer Entfernung von ca. 150 m, westlich des Geltungsbereiches, grenzt das ausgewiesene Vogelschutzgebiet EU-Nr. 4527-4 „Untereichsfeld-Ohmgebirge“ an die Ortslage.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die Umsetzung der Planung in Reinholterode, 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 einer Tierhaltungsanlage, die gemäß Anhang 1 zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV mit Stand vom 08.11.2019 unter der Nr. 7.1.11.3 eingeordnet ist und durch das Landratsamt des Landkreises Eichsfeld überwacht wird.

Durch den Vorhabenträger wurde ein Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen (erstellt durch BfIP – Büro für Immissionsprognosen; Dipl.-Met. A. Zorn) unter Beachtung der lokalen Gegebenheiten und der gewünschten Planung beauftragt.

Ergebnis des Gutachtens ist, dass die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu (zeitweiligen) Belästigungen führen können.

Das Gutachten und verschiedene Zahlenwerte wurden überprüft. An dem Ergebnis, das laut Prognosen, an den geplanten Standorten mit erhöhter Geruchsbelastung zu rechnen ist ändert sich nichts.

Im Rahmen der Festsetzungen im B-Plan werden technische Maßnahmen zum Schutz der geplanten Nutzungen gegen Geruchsimmissionen festgelegt.

Auf Grund der Immissionsbelastungen durch den Schweinehaltungsbetrieb, in unmittelbarer Nachbarschaft, wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung auf die genannten Hinweise eingegangen.

Des Weiteren sollen die bereits bestehenden Nutzungen des Vorhabenträgers in unmittelbarer Nachbarschaft zum Tierhaltungsbetrieb der Agrar GmbH geregelt werden. Die bisherigen Abstände werden durch die geplanten Baufenster zur Nutzung mit Gewerbe bzw. mit Betriebswohnungen nicht verringert, eine Reduzierung des Abstandes kann durch die Planung vermieden werden.

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 Reinholterode werden durch die Größe, die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt des B-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

Grundsätzlich sollen sich neue Anlagen in die sie umgebende Bebauung einfügen bzw. diese ergänzen.

Da der Geltungsbereich der Gewerbenutzung, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie Wohnen, einschl. jeweils zugehöriger Nebenfunktionen, dient, werden die Nutzungen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, wie folgt festgesetzt:

zulässige Nutzung:

Baufenster BF 1:

1. Wohnungen für Aufsichts- & Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2. Wohnungen und Wohngebäude zu Wirtschaftsstellen land- & forstwirtschaftlicher Betriebe
3. Besprechungs- und Ausstellungsräumlichkeiten für den gewerblichen Betrieb
4. erforderliche Nebenfunktionen / Nebenanlagen (vgl. „4.5 Nebenanlagen“)

Baufenster BF 2:

1. Gewerbebetriebe, Produktionsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze für die Produktion, Herstellung und Veredlung von Kunststoff- und Keramikprodukten, vorrangig für den Sanitärmarkt.
2. Wirtschaftsstellen land- & forstwirtschaftlicher Betriebe
3. erforderliche Nebenfunktionen / Nebenanlagen (vgl. „4.5 Nebenanlagen“)

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 von Grundflächenzahl und die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

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

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich an den vorgegebenen Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für ein Dorf- bzw. Mischgebiet und wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt. Durch diesen Grad der Versiegelung ist eine wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen gewährleistet. Eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird so ermöglicht.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl wird verzichtet. 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 Gebäudehöhen, in Abhängigkeit vom Geländeprofil, je Baufeld / Baufenster.

Die Festsetzung der maximalen Höhe erfolgt gem. §18 BauNVO. Durch die gewählten Festsetzungen soll eine Größenbegrenzung der Gebäude erreicht werden, die sich an den in der Umgebung vorhandenen Gebäuden 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 nordwestlichen Baufenster (BF 2) darf, im oberen Teil, maximal 362,00 m ü NHN und im unteren Teil des Baufensters maximal 355,00 m ü NHN betragen, im östlichen Baufenster (BF 1) darf sie 347,00 m ü NHN nicht überschreiten.

4.3. Bauweise

Die Eigenart der Umgebung ist hinsichtlich der Bauweise relativ inhomogen. Die Gebäude wurden im Wesentlichen mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

Die mit Hauptanlagen überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baufenstern dargestellt, die den vorhandenen Gebäudebestand einbeziehen und eine städtebaulich geordnete Erweiterung innerhalb des Geltungsbereiches zulassen. Der bauliche Bestand wurde komplett in die Baugrenzen einbezogen, um die Genehmigungsfähigkeit der Gebäudenutzung der Bestandsgebäude sicherzustellen.

Da betriebliche Abläufe eine hohe Flexibilität bei der Ausgestaltung von Gebäuden erfordern, wird die abweichende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m, § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Es sind abweichend Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Die Abstandsflächen-Regelungen der Thüringer Bauordnung sind einzuhalten.

Die Überschreitung der Baulängen, gegenüber der offenen Bauweise ist aufgrund der vorhandenen Gebäude in unmittelbarer Nähe (z. B. Anlagen der Agrar-GmbH) städtebaulich vertretbar.

4.4. Erschließung

Auf Grund der bestehenden Nutzung mit einer Lagerhalle zur Unterbringung von Geräten und land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen und einer Geflügelzucht im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches sowie einer ehemaligen Minigolfanlage ist der Planbereich weitestgehend an die bestehenden Anlagen der Entwässerung und Versorgung (Strom, Wasser, Telekom) angeschlossen.

Im Bereich der Straße „Tilkenweg“ liegt eine Leitung des Gasversorgers an, die bei Bedarf angeschlossen werden kann.

Für die neu zu errichtenden Anlagen wird, entsprechend dem Bedarf, der vorhandene Trinkwasseranschluss erweitert.

Im Bestand wird das anfallende Schmutzwasser der ehemaligen Minigolfanlage über einen Übergabeschacht und den Kanal des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Obereichsfeld“ der zentralen Abwasserbehandlungsanlage des WAZ zugeführt. Für die geplanten baulichen Anlagen wird das vorhandene Entwässerungssystem erweitert.

Der Anschlusspunkt für die Schmutzwasserleitung befindet sich auf Höhe der Bestandsbebauung im Bereich der Erschließungsstraße „Tilkenweg“

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen bedarf es im Fall der Errichtung einer Anlage zur Versickerung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Zur Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers wird im vorliegenden Fall das auf dem Grundstück bestehende System aus Regenwassersammler und Rückhalte- / Retentionsbecken angepasst und erweitert.

Dazu wird die bestehende Leitung aus den beiden Retentionsbecken mit insgesamt 30 m³ Fassungsvermögen, die das anfallende Oberflächenwasser der bestehenden Hallen einschließlich der befestigten Flächen im nördlichen, oberen Teil des Geltungsbereiches, gedrosselt abführt, an eine weitere, neue Regenrückhaltungsanlage im unteren Baufenster (BF 1) angeschlossen. In der neuen Regenrückhaltungsanlage wird das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der geplanten Freiflächen und Gebäude mit einer maximalen Ablaufmenge von 5 l/ha*s dem öffentlichen Entwässerungskanal zugeführt.

An den vorhandenen öffentlichen Regenwassersammler wird ein neuer Anschluss hergestellt.

The screenshot shows a software interface for calculating rainwater retention according to DWA-A 117. The interface is divided into several sections:

- Becken - Nr.:** 19-050
- Wasserparameter:**
 - gesamtes Einzugsgebiet: 17964,00 m²
 - Abflußbeiwert der unbefestigten Fläche: 0,06 ψ
 - davon befestigte Fläche: 7539,00 m²
 - Abflußbeiwert der befestigten Fläche: 0,80 ψ
 - Drosselabfluß: 8,98 l/s
 - jährliche Häufigkeit: 0,50 a
 - Trockenwetterabfluß: l/s
 - Fließzeit: min
 - Zuschlagsfaktor f_z nach DWA: 1,10
 - zeitverzögerte Abbitung: min
 - vorgelagertes Becken: 30,00 m³
 - Drosselabfluß aus dem vorgelagerten Becken: l/s
- Parameter für das Regenrückhaltebecken:**
 - Beckenbreite: 4,80 m
 - Beckenhöhe: 2,99 m
 - Beckenlänge: 8 m
 - empfohlene Anzahl der Schächte: 6 Quadro-Control Schächte (3 Quadro-Control-Schächte ersetzen 12 Rigofill-Speicherblöcke)
 - => übernehmen?: nein
 - neu => 3 Schächte
- Speichervolumen:**
 - erforderliches Speichervolumen: 103,73 m³
 - gewähltes Speichervolumen: 107,43 m³
 - Entleerungszeit = 3,32 Stunden
- Anordnung der Speicherblöcke:**
 - nebeneinander: 6 Blockreihe(n)
 - übereinander: 4 Blocklage(n)
 - hintereinander: 10 Block/Blöcke
 - und 1 Lage Halblöcke

Navigation buttons on the left include: Startseite, Projekte, Regenrückhaltung (highlighted), Berechnungsmodus: mit KOSTRA-Daten, Regendaten, and Info.

Abbildung 7
Berechnung Regenrückhaltung, mit Einbeziehung des Bestandes (Rechenmodul „Fränkische“)

Das hierfür notwendige zusätzliche ermittelte Speichervolumen von ca. 103 m³ (siehe obige Bemessung) ist hierbei sicherzustellen. Das kann z.B. durch ein Becken von ca. 4,8x3 m mit einer Länge von 8 m gewährleistet werden.

Die Detailplanungen für die Erweiterung des Entwässerungssystems werden im Vorfeld zur Ausführung ausgearbeitet und mit dem zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband sowie der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Eine mögliche Leitungsführung als geeignete technische Lösung ist in der Planzeichnung dargestellt. Eine ordnungsgemäße Entwässerung kann somit gesichert werden.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind gemäß den Forderungen der DIN 1986 auszubilden und müssen den Bestimmungen der Entwässerungssatzung des WAZ entsprechen. Sie sind wirkungsvoll gegen Rückstau zu sichern.

Die bestehenden verkehrstechnischen Anbindungen über die Straßen „Tilkenweg“ und „Langer Rain“ sollen weiterhin genutzt werden. Die Zufahrtsmöglichkeit über den „Königsgraben“ soll als Bedarfszufahrt beibehalten werden.

Das Baufenster „BF 1“ mit Wohnnutzung wird über die öffentliche Verkehrsfläche „Tilkenweg“ erschlossen.

Der Zu- und Abgangsverkehr zu den Gewerbeflächen im Baufenster „BF 2“ wird im Wesentlichen über die Straße „Langer Rain“ (Hauptzuwegung) geführt.

Die Zufahrt im Bereich des „Königsgraben“ dient lediglich als Ausweichzufahrt bzw. bei Bedarf als Zufahrt für Einsatzkräfte der Feuerwehr oder des Rettungsdienstes.

Zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen erscheinen zum aktuellen Bearbeitungsstand nicht erforderlich.

4.5. Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zulässig, soweit grünordnerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen und soweit sie mit den o.g. zulässigen Hauptanlagen in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen, wie z.B.:

- Wege, Außentreppen, Terrassen, Stützmauern, Gabione, Zäune,
- Pavillons, Geräteschuppen, Gartenhäuschen,
- Regenrückhaltebecken, Versickerungsanlagen,
- sonstige stadttechnische Nebenanlagen wie z.B. Kanäle, Leitungstrassen,
- Stellplätze für PKW (auch überdacht), Müllsammelbehälter.

(Aufzählung nicht abschließend)

Innerhalb des als private Grünfläche festgesetzten Areals sind vorbeschriebene Nebenanlagen nicht zulässig.

Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässigen Gebäudehöhen nicht überschreiten.

4.6. Immissionsschutz

Auf Grund der teilweise relativ hohen Geruchsbelastungen wird, unter Beachtung des vorliegenden Gutachtens zur Ausbreitung von Luftbeimengungen (vgl. Anlage), eine Nutzungsbeschränkung für Teilbereiche des Geltungsbereiches festgesetzt. Aus der geplanten Nutzung innerhalb des Plangebietes sind keine Emissionen die zu einer Zusatzbelastung führen zu erwarten.

Belästigungen durch Gerüche stellen nach § 3 Abs. 1 BImSchG eine schädliche Umwelteinwirkung dar, wenn sie als erheblich anzusehen sind.

Die Erheblichkeit ist keine absolut festliegende Größe, sie kann in Einzelfällen nur durch Abwägung der dann bedeutsamen Umstände festgestellt werden.

Gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ist die Gesamtbelastung in der Regel als erhebliche Belastung zu werten, wenn der Immissionswert IW, als Ausdruck der relativen Häufigkeit der Geruchsstunden, in Gewerbe-/ Industriegebieten sowie in Dorfgebieten 15 % überschreitet. In Dorfgebieten gilt der Wert nur für von Tierhaltungsanlagen verursachte Geruchsimmissionen.

In der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL wird unter der Überschrift „Betrachtung benachbarter Tierhaltungsanlagen“ die Problematik der gegenseitigen Beeinflussung durch Gerüche der jeweiligen Tierhaltung eingegangen.

Da der gewerbliche und der landwirtschaftliche Betrieb in Personalunion geführt werden, wird auf die sogenannte „Schicksalsgemeinschaft“ Bezug genommen: Wohnhäuser benachbarter Tierhaltungsanlagen, als emittierende landwirtschaftliche Betriebe, werden nicht in die Beurteilung der Geruchsimmissionen einbezogen, wenn die Betriebe die gleichen Tierart(en) halten. Hier ist regelmäßig wirkungsseitig nicht nachvollziehbar, dass Geruchsimmissionen des eigenen Stalls nicht belästigend wirken auf den Nachbarstall.

Bei der Haltung unterschiedlicher Tierarten, deren Geruchsqualitäten sich eindeutig unterscheiden lassen, sollen entsprechend der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL auch die Wohnhäuser benachbarter Tierhaltungsanlagen in die Betrachtung einbezogen werden. Allerdings geht der Verordnungsgeber in der Begründung zur GIRL davon aus, dass in diesen Fällen die Grenze der erheblichen Belästigung deutlich über der liegt, die bei unbeteiligten Dritten anzusetzen wäre (vgl. Auslegungshinweise zu Nr. 5 GIRL).

In einem Beschluss des OVG NRW vom 18.03.2002 (7 B315/02) wird in einem ähnlichen Fall sogar eine Geruchshäufigkeit von 50 % genannt, mit der eine Unzumutbarkeit für „landwirtschaftlich bezogenes Wohnen“ noch nicht ohne weiteres zu begründen sei.

Da für die Grundstücksnutzung im Plangebiet eine gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme gegenüber emittierenden Anlagen mit Bestandschutz angenommen werden kann, können gemäß GIRL Belästigungen hinzunehmen sein, selbst wenn sie bei gleichartigen Immissionen in anderen Situationen als erheblich anzusehen wären (Pkt. 5 GIRL).

Eine belästigungsrelevante Geruchsstundenhäufigkeit bis 20 % wird daher für das Plangebiet als nicht erheblich angesehen und erscheint auch für die Mitarbeiter des gewerblichen Betriebes als vertretbar.

Aufenthaltsräume, ständige Arbeitsplätze und geruchssensible Räume in Bereichen mit einer belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeit über 20 % sind nur zulässig, wenn durch geeignete technische Maßnahmen die Belastungsschwelle von 20 % unterschritten werden kann und Beeinträchtigungen bei Gesundheit und bei der Arbeitsproduktivität ausgeschlossen werden können.

Als geeignete technische Maßnahmen wird u. A. der Einsatz von Filtersystemen im Rahmen von programmierbaren Raumluftregelanlagen, die als kontrollierte Lüftung bei Erreichen des Grenzwertes der belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeit automatisch anspringt, angesehen.

Die Anlage muss mit Komponenten zur Analyse der Luftqualität, zur Regelung und Steuerung sowie zur Kalibrierung des Lüftungssystems ausgestattet sein.



Abbildung 8
Beispielanlage (Hersteller: IVAT innovative Absaugtechnologie)

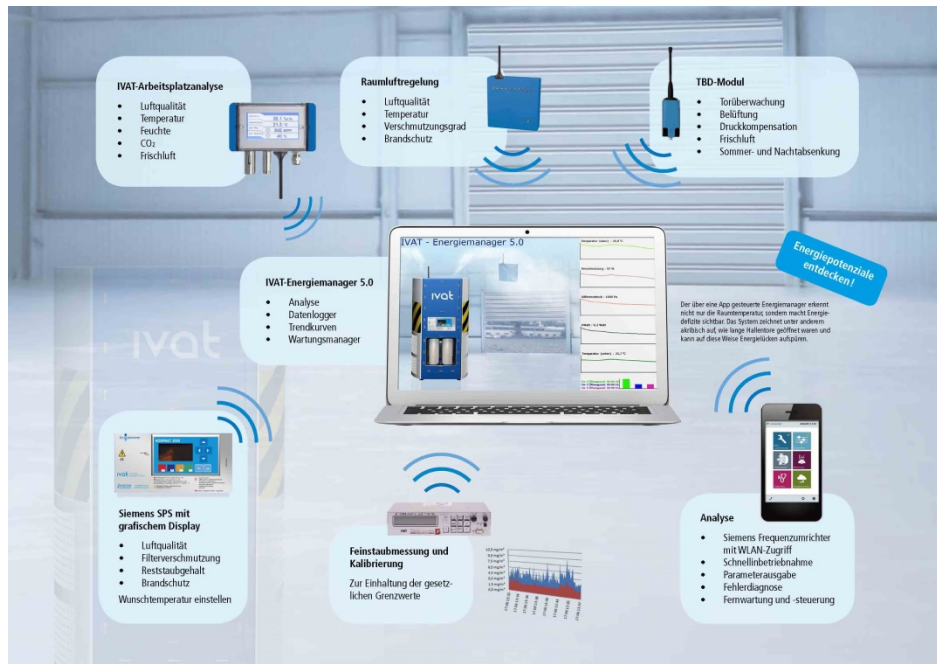


Abbildung 9
Zusammenwirken der Anlagenkomponenten (Hersteller: IVAT innovative Absaugtechnologie)

Eine Alternative ist die Frischluftversorgung aus einem Bereich mit geringerer Belästigungsrelevanz ($\leq 20\%$).

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist das Anlagenkonzept, einschl. dem Nachweis der Unterschreitung der belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeit von 20 %, in die Bauvorlagen einzuarbeiten.

Bezüglich dem Schallschutz wird auf Grund der Art der Anlagen in dessen Einwirkungsbereich sich das geplante Gebiet befindet, von einer Schutzwürdigkeit analog derer von Gewerbegebieten ausgegangen. Schallemissionen die die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 überschreiten, werden im Plangebiet, auf Grund der Nutzung, nicht erwartet. Die Ausführung der baulichen Anlagen erfolgt unter Einhaltung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Eine Überschreitung der Orientierungswerte von 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts ist nicht zu erwarten, so dass diesbezüglich aus der geplanten Produktion keine zusätzlichen Belastungen für die Nachbarschaft abzuleiten sind.

Der Lieferverkehr für das Plangebiet erfolgt über das Gewerbegebiet Langer Rain.

Logistisch wird eine Anfahrt der geplanten Produktionsstätte mit Kleinlieferfahrzeugen und LKW im Durchschnitt 2 bis 3-mal täglich, zu den regulären Betriebszeiten, erfolgen. LKW mit Zugmaschine und Anhänger / Sattelzüge werden 1-2-mal wöchentlich den Betrieb anfahren.

Lieferung bzw. Warenausgang finden nicht zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr statt.

An der bestehenden Betriebsstätte (mit unmittelbarer nachbarschaftlicher Wohnbebauung) wird durch die teilweise Verlagerung der Verkehrskonflikte (Sackgasse nicht für Gewerbegebiet ausgebaut) und die Schallbelastung entschärft.

Um die Emissionen während der Bauphase möglichst gering zu halten wird auf die Beachtung und Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970), insbesondere die Zeit zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr (Nachtzeit) hingewiesen.

4.7. 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.

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 einer Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung wird sich mit der Thematik in den folgenden Verfahrensschritten auseinandergesetzt.

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 (vgl. Pkt. 3.12 „Biotope, Grünbestand und Vegetationsbestände“).

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

4.8. Alternativen

Mit dem Plangebiet wird für einen bestehenden ortsansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit einer Erweiterung am Standort in Reinholterode realisiert. Des Weiteren wird durch die Möglichkeit der Betriebserweiterung das Konfliktpotential zwischen dem Gewerbestandort und der angrenzenden Wohnbebauung gesenkt.

Eine realistisch zugrunde zu legende Alternative zum vorliegenden Plan ist derzeit in der Ortslage von Reinholterode nicht gegeben.

Der Verzicht auf die Planung („Null Variante“) hätte zur Folge, dass neben dem Geltungsbereich konfliktarme Arbeits- und Wohnverhältnisse nicht gewährleistet werden können, die Identifikation der Anwohner mit der Gemeinde sowie die soziale / dörfliche Gemeinschaft dauerhaft gestört wird.

Um den marktwirtschaftlichen Druck auszugleichen und die Produktionskapazitäten festigen zu können, sieht sich der Vorhabenträger gezwungen weitere Investitionen zu tätigen. Dies kann in erheblichen Umfang zur Erhöhung der bestehenden Konflikte beitragen. Andernfalls könnte die Nutzung des Gewerbebetriebes und des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes am Standort in Reinholterode durch den Betreiber aufgegeben werden.

Die Gemeinde ist bemüht den Gewerbestandort Reinholterode zu festigen. Ohne die Baugebietsentwicklung / Umnutzung könnte die Fläche nach der Nutzungsaufgabe durch den Vorhabenträger nur schwer einer adäquaten / neuen Nutzung zugeführt werden und brachliegen.

Die Entwicklung der Ortslage wird dagegen auf eine reine Bestandsicherung beschränkt.

Die Ansiedlung und intensive Nutzung durch ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB würde das Konfliktpotential in der näheren Umgebung noch zusätzlich erhöhen und lässt sich aus Gemeindesicht nur schwer vertreten.

4.9. 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 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. schütffähiger, 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>

5. Plangrundlage

Plangrundlage für die vorliegende Satzung bildeten digitale Katasterkarten.

6. Kosten und Durchführungsvertrag

Durch die Aufstellung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“ 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 des Wohngebäudes, Produktionshalle

Die Gemeinde Reinholterode 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 Reinholterode beabsichtigt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“.

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17.964 m² und liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Reinholterode.

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

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

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III nach § 50-53 WHG des Brunnens HY Reinholterode 19E/2009.

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
Im Rahmen der Errichtung der Bestandshalle wurden bereits Pflanzflächen als mehrreihige Hecken und Baumpflanzungen durchgeführt, die zu erhalten sind. Des Weiteren befindet sich erhaltenswerter Gehölzbestand an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches und an der Hangkante zwischen den geplanten Baufenstern. Ca. 44 Prozent des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich zur Weidehaltung genutzt. Durch das Vorhaben erfolgt die Flächeninanspruchnahme von geringwertigen Biotopen.	erheblicher Eingriff. Kompensation erfolgt mittels Ausgleichsmaßnahmen.
Boden	Bewertung
Im Plangebiet wird die prägende Leitbodenform durch sandigen Löss, Braunerde-/Parabraunerde (löß) gebildet. Die Böden im Plangebiet unterliegen anthropogenen Störungen in Folge der bestehenden Nutzung (Bodenerosion, Bodenverdichtung, Pestizid- und Nitrateintrag). Durch das Vorhaben erfolgt die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von versickerungsfähigen Böden.	erheblicher Eingriff. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in der Bauphase erforderlich. Kompensation erfolgt mittels Ausgleichsmaßnahmen.

Oberflächenwasser / Grundwasser	Bewertung
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 3. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers besteht nicht. Durch das Vorhaben erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von versickerungsfähigen Böden.	erheblicher Eingriff. Kompensation erfolgt mittels Ausgleichmaßnahmen.
Im Plangebiet selbst befinden sich keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer.	kein erheblicher Eingriff.
Klima / Luft	Bewertung
Durch die benachbarte Tierhaltungsanlage wirken Immissionen auf das Plangebiet ein. Ein Einfluss des Plangebietes auf Reinholterode 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 nördlichen Plangebiet ist die Bestandshalle mit den zugehörigen Neben- und Erschließungsanlagen. Straßenbegleitende Gehölze prägen den Charakter entlang der Straße „Tilkenweg“ im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Ca. 44 % des Plangebietes sind im Bestand intensiv genutzte Weidefläche. Vermeidung bzw. Aufwertung durch Bepflanzung.	kein erheblicher Eingriff.
Mensch	Bewertung
Durch die benachbarte Tierhaltungsanlage ergeben sich Auswirkungen auf die Planung. Negative Auswirkungen auf das bestehende Wohnumfeld oder die menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.	erheblicher Eingriff. Vermeidung bzw. Minimierung durch Festsetzungen.
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 das Bestandsgebäude durch die Planung betroffen. Des Weiteren sind die nachbarliche landwirtschaftliche und die gewerblichen Betriebe sowie die angrenzende Wohnbebauung 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (s. textl. Festsetzungen)</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 der <u>zulässigen Grundfläche</u> (hier: mit einer max. GRZ von 0,6) wird die planungsrechtlich zulässige, durch bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen überbaubare Fläche, rechtseindeutig festgesetzt.	X	X	
Die Höhe der Gebäude darf -max. 347,00 m ü NHN im Baufenster BF1 -max.362,00 m ü NHN im Baufenster BF2(a) -max.355,00 m ü NHN im Baufenster BF2(b) 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) Holzapfel (Malus sylvestris)	X	X	X

Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Espe (<i>Populus tremula</i>) Mehlbeere (<i>Sorbus area</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 Mehlbeere (<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 einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb		X	

<p>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 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 		X	

<p>Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, 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	

7.2. 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 der Bestandsgebäude und der geplanten Betriebserweiterung in Verbindung mit den Betriebswohnungen und die rechtsverbindliche Festsetzung zu Sicherung einer städtebaulichen Ordnung im gesamten Plangebiet, für die Gemeinde Reinholterode und den Vorhabenträger.

Die Gemeinde möchte durch die Maßnahme die Möglichkeit schaffen, die Anwohner am bestehenden Betriebsstandort des Vorhabenträgers zu entlasten, eine wirtschaftliche Entwicklung für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb zu ermöglichen und somit Arbeitsplätze und Einkommen in der Ortschaft zu sichern. Gleichzeitig wird die Funktionsfähigkeit der Ortslage gesteigert.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Königsgraben/Tilkenweg“ umfasst ca. 17.964 m². Nachfolgende Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich sind für die Umweltprüfung relevant:

Da der Geltungsbereich der Gewerbenutzung, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie Wohnen, einschl. jeweils zugehöriger Nebenfunktionen, dient, werden die Nutzungen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, wie folgt festgesetzt:

zulässige Nutzung:

Baufenster BF 1:

1. Wohnungen für Aufsichts- & Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Wohnungen und Wohngebäude zu Wirtschaftsstellen land- & forstwirtschaftlicher Betriebe
3. Besprechungs- und Ausstellungsräumlichkeiten für den gewerblichen Betrieb
4. erforderliche Nebenfunktionen / Nebenanlagen

Baufenster BF 2:

1. Gewerbebetriebe, Produktionsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze für die Produktion, Herstellung und Veredlung von Kunststoff- und Keramikprodukten, vorrangig für den Sanitärmarkt.
2. Wirtschaftsstellen land- & forstwirtschaftlicher Betriebe
3. erforderliche Nebenfunktionen / Nebenanlagen

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

- Baufenster BF 1: Grundflächenzahl 0,6 (GRZ 0,6)
- Baufenster BF 2: Grundflächenzahl 0,6 (GRZ 0,6)

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

- Baufenster BF 1: Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen: 347,00 m ü.NHN
- Baufenster BF 2: Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen: 362,00 m ü.NHN

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

- Es wird eine abweichende Bebauung festgesetzt. Es sind abweichend Gebäudelängen über 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 Siedlungsfläche dargestellt ohne damit eine planerische Aussage zu tätigen.

c. Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Reinholterode liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor.

d. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzgebietszone III, jedoch nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

e. Abfälle / Altlasten / Bodenschutz

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

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

f. Kulturdenkmale

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

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

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG 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 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 langschaftigen Bäumen, Sträucher nahezu fehlen, Krautvegetation arten- und individuenarm aufgrund des hohen Beschattungsgrades.

In der Baumschicht ist *Fagus sylvatica* vorherrschend, in tiefen Lagen ist auch *Quercus petraea* vertreten, in der Strauchschicht *Sorbus aucuparia*. In der Krautschicht treten säuretolerante Arten hervor: *Luzula luzuloides*, *Calamagrostis arundinacea*, *Deschampsia flexuosa*, *Vaccinium myrtillus*, *Carex pilulifera*, *Dryopteris*

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

Die potenziell natürliche Vegetation ist im Plangebiet nicht vertreten.

Biotop- und Nutzungstypen / Pflanzen- und Tierwelt

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

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

Code			
4000	LANDWIRTSCHAFT, GRÜNLAND, STAUDENFLUREN		
4250	Intensivgrünland		
	<u>Flora:</u> (im Durchschnitt < 10 Arten pro m ²), es sind keine seltenen, gefährdeten oder geschützten Arten zu erwarten.		
	<u>Fauna:</u> artenarm aufgrund der Nutzung; potenziell Vorkommen von Wildvögeln (synanthrope Arten)		
	<u>Beeinträchtigungen:</u> Störungen durch regelmäßige Bewirtschaftung; Störung durch Nähe zu Bebauung		
	Flächengröße:	8.465	m ²
	Biotopwert:	20	
	GRÜNERHALT / AUSGLEICHSMASSNAHMEN		
	Erhaltung Obstbäume		
	Unter dem Biototyp wird die Erhaltung und Pflege von 13 Obstbäumen (ökologische Ausgleichsmaßnahme) erfasst. Je Baum wird eine Fläche von 30 m ² zum Ansatz gebracht.		
	<u>Flora:</u> Besatz mit Obstbaum-Hochstämmen, es sind keine seltenen, gefährdeten oder geschützten Arten zu erwarten.		
	<u>Fauna:</u> artenarm aufgrund der Nutzung; potenziell Vorkommen von Wildvögeln (synanthrope Arten)		
	<u>Beeinträchtigungen:</u> Störungen durch regelmäßige Bewirtschaftung; Störung durch Nähe zu Bebauung		
	Flächengröße:	390	m ²
	Biotopwert:	35	

6110	Pflanzfläche, mehrreihig		
	Unter dem Biotoptyp wird die mehrreihige Feldhecke (ökologische Ausgleichsmaßnahme, 3 m breit) erfasst, deren Biotopcharakter zu erhalten ist.		
	<u>Flora:</u> (im Durchschnitt < 10 Arten pro m ²), es sind keine seltenen, gefährdeten oder geschützten Arten zu erwarten. <u>Fauna:</u> artenarm aufgrund der Nutzung; potenziell Vorkommen von Wildvögeln (synanthrope Arten) <u>Beeinträchtigungen:</u> Störung durch Nähe zu Bebauung		
	Flächengröße:	780	m ²
	Biotopwert:	40	
9000	SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT, ERHOLUNG		
9142	Gebäudeflächen		
	Unter dem Biotoptyp werden die bestehenden Gebäudegrundflächen und die befestigten Außenanlagen (Terrassen etc.) erfasst.		
	<u>Flora:</u> keine Vegetation <u>Fauna:</u> ungeeignet als Lebensraum <u>Beeinträchtigungen:</u> Verdichtung, mechanische Einwirkungen		
	Flächengröße:	2.227	m ²
	Biotopwert:	0	
9213	Verkehrsflächen, sonstige Straße (Einfahrt, Wege auf Grundstück)		
	Unter dem Biotoptyp werden die bestehenden Einfahrt- & Hofflächen und die interne Erschließungsstraße erfasst.		
	<u>Flora:</u> keine Vegetation <u>Fauna:</u> ungeeignet als Lebensraum <u>Beeinträchtigungen:</u> Verdichtung, mechanische Einwirkungen		
	Flächengröße:	1.781	m ²
	Biotopwert:	0	
9214	Verkehrsflächen, Wirtschaftsweg als Schotterweg		
	Unter dem Biotoptyp wird der geschotterte Teil der bestehenden Wirtschaftswege erfasst.		
	<u>Flora:</u> (im Durchschnitt < 10 Arten pro m ²), es sind keine seltenen, gefährdeten oder geschützten Arten zu erwarten <u>Fauna:</u> artenarm (durch Erschließungsverkehr), potenziell Vorkommen von Kleinsäugetern (Mäuse) <u>Beeinträchtigungen:</u> Verdichtung, mechanische Einwirkungen		
	Flächengröße:	897	m ²
	Biotopwert:	10	

9351	Gartenfläche in Nutzung	
	Unter dem Biotoptyp werden Gärten in Nutzung / Mesophiles Grünland erfasst. <u>Flora:</u> (im Durchschnitt < 10 Arten pro m ²), es sind keine seltenen, gefährdeten oder geschützten Arten zu erwarten. <u>Fauna:</u> artenarm aufgrund der Nutzung; potenziell Vorkommen von Wildvögeln (synanthrope Arten) <u>Beeinträchtigungen:</u> Störungen durch regelmäßige Bewirtschaftung; Störung durch Nähe zu Bebauung	
	Flächengröße:	3.425 m ²
	Biotopwert:	20

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

Die Habitatausstattung im Gebiet lässt keine Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten erwarten, die besonders selten sind oder spezielle 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 und Lieferverkehr und, Störung durch Lichtemission (Hofbeleuchtung)

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 zum Erhalt und 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

Es werden bereits genutzte Flächen (überbaute, landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen) überbaut. Etwa 44 % der überplanten Fläche besteht aus Intensivgrünland mit geringer Biotopfunktion.

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

Für die, durch das Planvorhaben verursachten, Funktionsverluste der Biotope, für die Arten- und Lebensgemeinschaften 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 Habitatsigenschaften im Wirkraum ausgeschlossen werden.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes, werden die Eingriffe in Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend vermieden.

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.

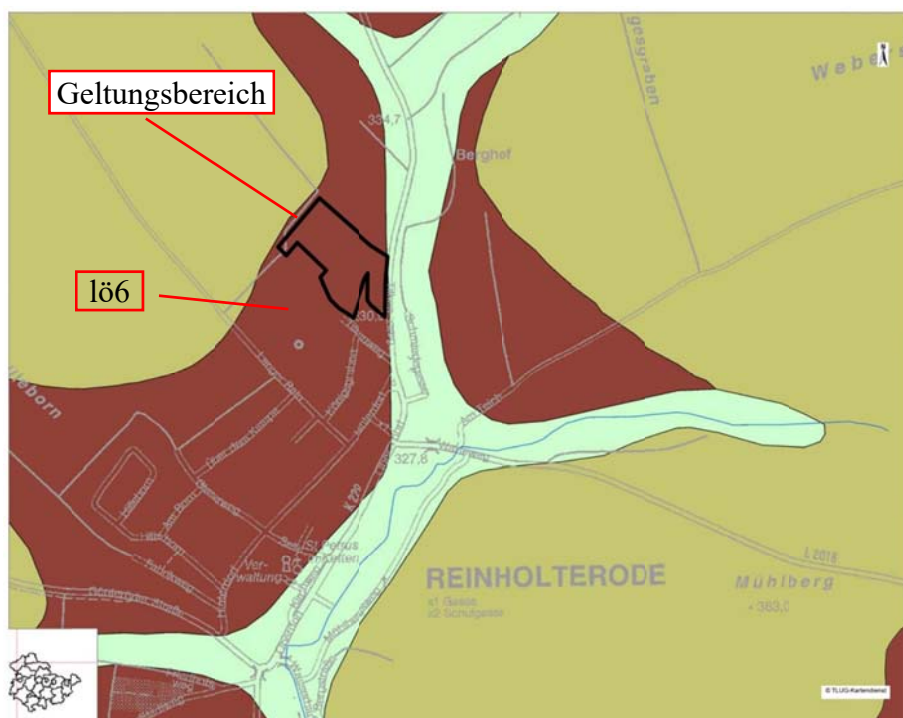


Abbildung 10
Leitbodenform im Plangebiet (Quelle: TLUG Kartendienst)

Die Leitbodenform im Plangebiet wird zu durch Löss, sandige Braunerde / -
Parabraunerde (l6) gebildet.

Bodeneigenschaften Löss, sandig – Braunerde/-Parabraunerde (l6):

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

- Versauerungstendenz
- vielfach Tendenz zu Verschlämmung 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.

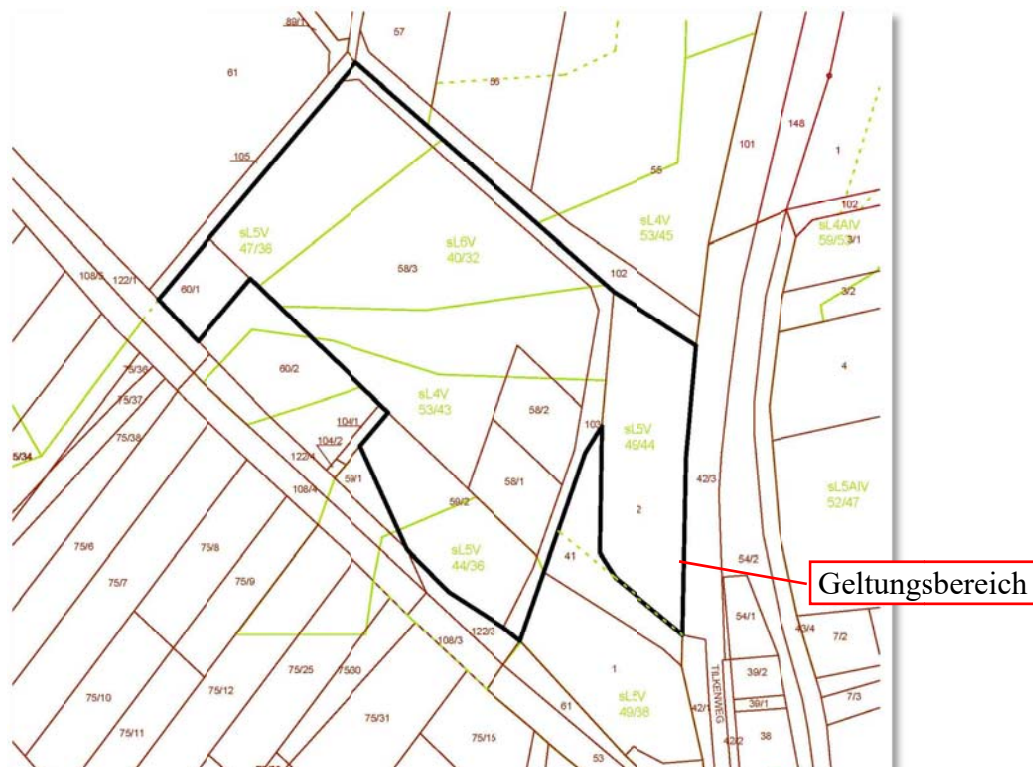


Abbildung 11

Bodenschätzung im Plangebiet (Datenbasis: Geoproxy Thüringen)

Beschriftung nach Bodenschätzungskarte:

sL 4 V 53 / 44

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

Die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens im Geltungsbereich erfolgt als Intensivgrünland zur Weidehaltung. 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 sandiger Lehmboden, aus Löss und Lösslehm an. In der Bodenschätzungskarte werden für, die vom Plangebiet betroffenen Flächen, die Zustandsstufen von 4 (gut bis mittelmäßig) bis 6 (schlecht) angegeben. Unter Beachtung des jeweiligen Flächenanteils ergibt sich die Zustandsstufe 5 für die Flächen im Geltungsbereich. 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 40 und 50. Die angegebenen Werte für die Ackerzahlen liegen zwischen 33 und 44.

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 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen wird über die Regler- und Speicherfunktion beschrieben.

Kriterien sind Wasserspeicherefähigkeit, Wasserdurchlässigkeit, Wasseraufnahmekapazität, Nährstoffaufnahme- und -speicherefähigkeit.

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).

	sL4V 53/43	sL5V 44/36	sL5V 47/38	sL5V 49/44	sL6V 40/32
Fläche	4.083 m ²	1.345 m ²	5.710 m ²	2.996 m ²	3.831 m ²
Flächenanteil	22,73 %	7,49 %	31,78 %	16,68 %	21,33 %
Bodenart	sandiger Lehm				
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	3	hoch
nat. Bodenfruchtbarkeit (in Abhängigkeit von der Bodenzahl)	2	mittel

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (in Abhängigkeit von der Bodenzahl)	2	mittel
Filter & Puffer für Schadstoffe (in Abhängigkeit von der Bodenzahl)	2	mittel
Archivfunktion	2	mittel
Verdichtungsempfindlichkeit	3	hoch
allgemeine Bedeutung des Eingriffs	2,3	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 Düngemittelleinsatz beeinträchtigen die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt (biotischen Standortfunktion, Regler- und Speicherfunktion für Wasser und Nährstoffe und Grundwasserschutzfunktion/ Filter- und Pufferfunktion).

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

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

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.

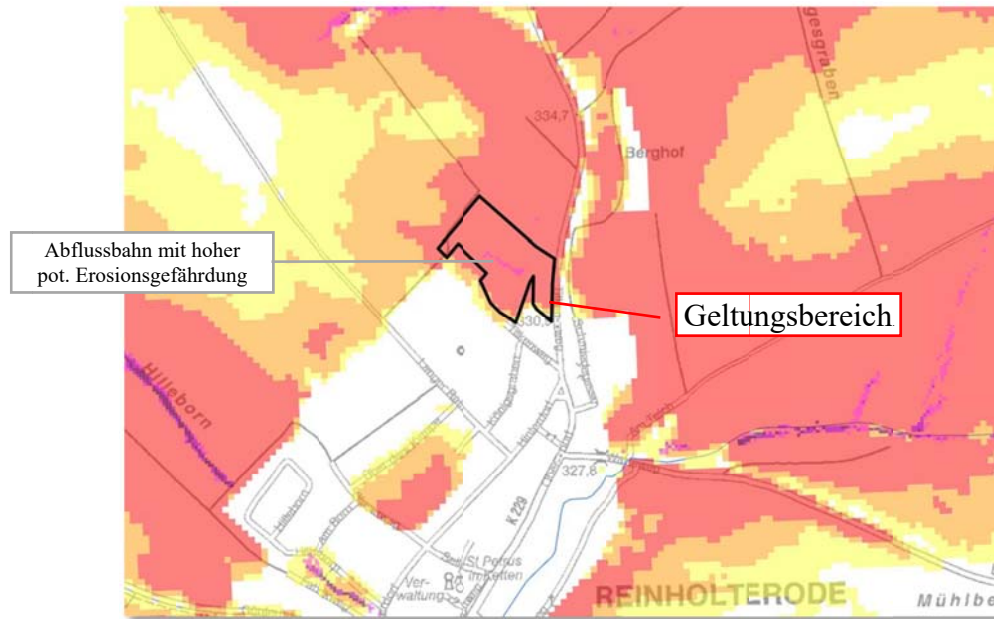


Abbildung 12
erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen (Quelle: TLUBN Kartendienst)

Auf Grund der Bodeneigenschaften, der Hangneigung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, in Verbindung mit den bevorzugten Abflussbahnen / Tiefenlinien besteht eine äußerst hohe potenzielle Erosionsgefährdung.

7.3.2.2. Umweltwirkungen des Vorhabens

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

Schadstoffimmissionen bedingt durch die Nutzung 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 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/Horizontalen (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

Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 (einschließlich Nebenanlagen) festgesetzt. Das entspricht rechnerisch einer maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche von 7.539 m² im Geltungsbereich.

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:

- Das Plangebiet liegt in einer Wasserschutzzone III
- ein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.
- Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit 100 bis 175 mm/Jahr im mittleren Bereich (TLUG).
- Die im Plangebiet natürlicherweise anstehenden Böden verfügen über eine Puffer- und Filterfähigkeit und somit die Fähigkeit den Grundwasserkörper vor dem Eindringen unerwünschter (Schad-) Stoffe in gewissem Maße zu schützen.

- Die folgende Bewertung erfolgt unter Betrachtung des natürlichen Standortpotenzials, d.h. der Grundwasserschutzfunktion des Bodens und der Eignung sowie Verfügbarkeit zur Trinkwassergewinnung (Grundwasserqualität, Grundwasserdargebot und -fließrichtung), in Verbindung mit den vorhandenen Standorteigenschaften (Grad der anthropogenen Störung/Veränderung). D.h. es wird beurteilt, in welchem Maß die natürlichen Funktionen für den Grundwasserhaushalt trotz Standortveränderungen weiterhin erfüllt sind.

Beschreibung	Fläche	Bedeutung
Zeitweise vegetationsbestandener Boden (Ackerflächen)	-	mittel
Anthropogene Grünflächen (Grünland)	8.465 m ²	mittel
Anthropogene Grünflächen (Garten in Nutzung / mesophiles Grünland)	3.096 m ²	mittel
Vollversiegelte Böden (Straße, Hof, Gebäude)	4.008 m ²	keine
unversiegelte Böden (Zuwegung, Wirtschaftsweg, geschottert)	897 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:

Anlagebedingt: Verlust von noch unversiegeltem (versickerungsfähigem) Boden durch weitere (Teil-) Versiegelung.

Baubedingt: Beeinträchtigungen von noch unversiegeltem (versickerungsfähigem) Boden durch Verdichtungen.

Betriebsbedingt: Belastung von Grund- und/oder Oberflächenwasser mit schadstoffbelasteten und versalztem Abwasser

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

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

Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 (einschließlich Nebenanlagen) festgesetzt. Das entspricht rechnerisch einer maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche von 7.539 m² im Geltungsbereich. Das entspricht, in Verbindung mit den festgesetzten Flächen für Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, ca. 42 % der Fläche des Geltungsbereiches.

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.
- 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. 9,2 km Luftlinie).

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

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

durch klimatische und lufthygienische Ausgleichsleistungen Belastungen vermindert oder abgebaut werden.

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

Kaltluftentstehungsgebiete sind Kuppen, Hochflächen, Ebenen und Flächen mit Geländeneigung $\leq 2^\circ$ 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, da es durch das sehr geringe Längsgefälle und lokale auftretende Hindernisse zu einer Stagnation des Kaltluftabflusses kommen kann. Eine Schadstoffanreicherung der Luft ist die Folge.

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

Die leicht geneigten Ackerflächen nordwestlich und nördlich des Plangebietes fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet.

Auf Grund der Topographie des Plangebietes und der nordöstlich liegenden Weideflächen ist das überplante Areal als Kaltluftabflussfläche zu betrachten, die Neigung beträgt ca. 7.3° entlang dem Hohlweg.

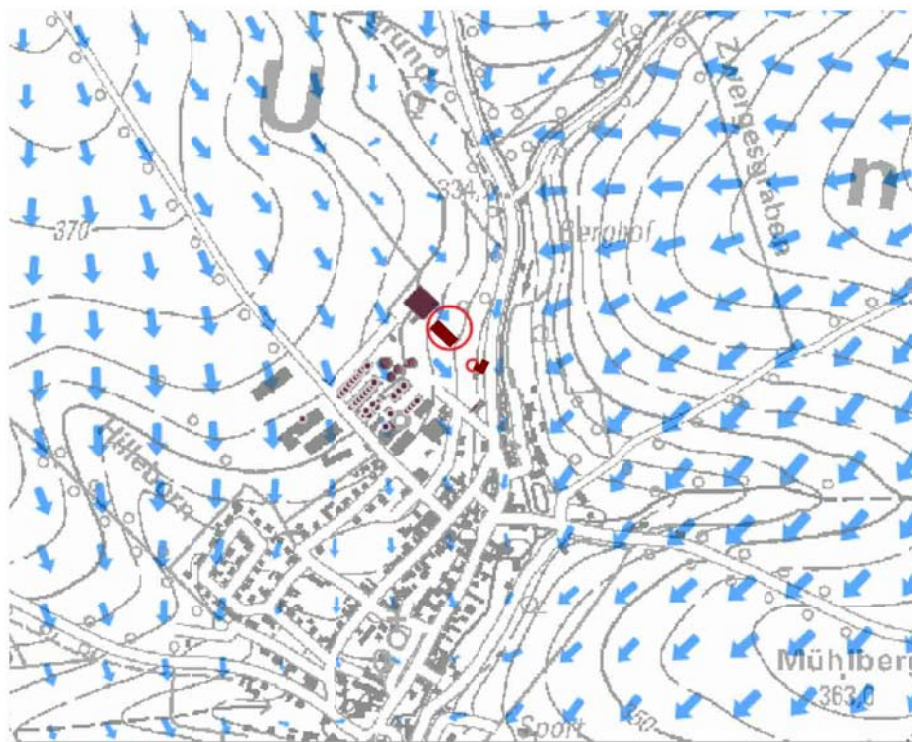


Abbildung 7

Kaltluft-Fließrichtung ca. 3 Stunden nach Sonnenuntergang mit Darstellung der geplanten Baukörper
(Quelle: Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen (erstellt durch BfIP – Büro für Immissionsprognosen; Dipl.-Met. A. Zorn))

Im Plangebiet sind die Abflussgeschwindigkeiten der Kaltluft geringer als am gegenüberliegenden Hang bzw. als in Nord-Südrichtung.

Entsprechend dem Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen, vgl. Anhang, wird bei der vorherrschenden Windrichtung die Luft aus dem Ort über die Planbereich gedrückt. Eine Beeinflussung des Klima innerhalb der Ortslage kann dann ausgeschlossen werden.

Bei stark stabiler oder stabiler Schichtung kann in Verbindung mit Kaltluftentstehung ein leichter / mäßiger Wind aus Norden die Emissionen der benachbarten Tierhaltungsanlage in die Ortschaft leiten. Bei der beschriebenen Wetterlage hat das nord-östlich der Ortslage liegende Plangebiet kaum Einfluss auf die Ausbreitungsverhältnisse der bestehenden Geruchsbelastungen.

Auf Grund der Größe, insbesondere der Höhe der baulichen Anlagen ist der Einfluss der Planung auf die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss vernachlässigbar klein. Die Ausrichtung der baulichen Anlagen, weitestgehend, parallel zur Fließrichtung verringern die Beeinflussung des Kaltluftabflusses noch zusätzlich.

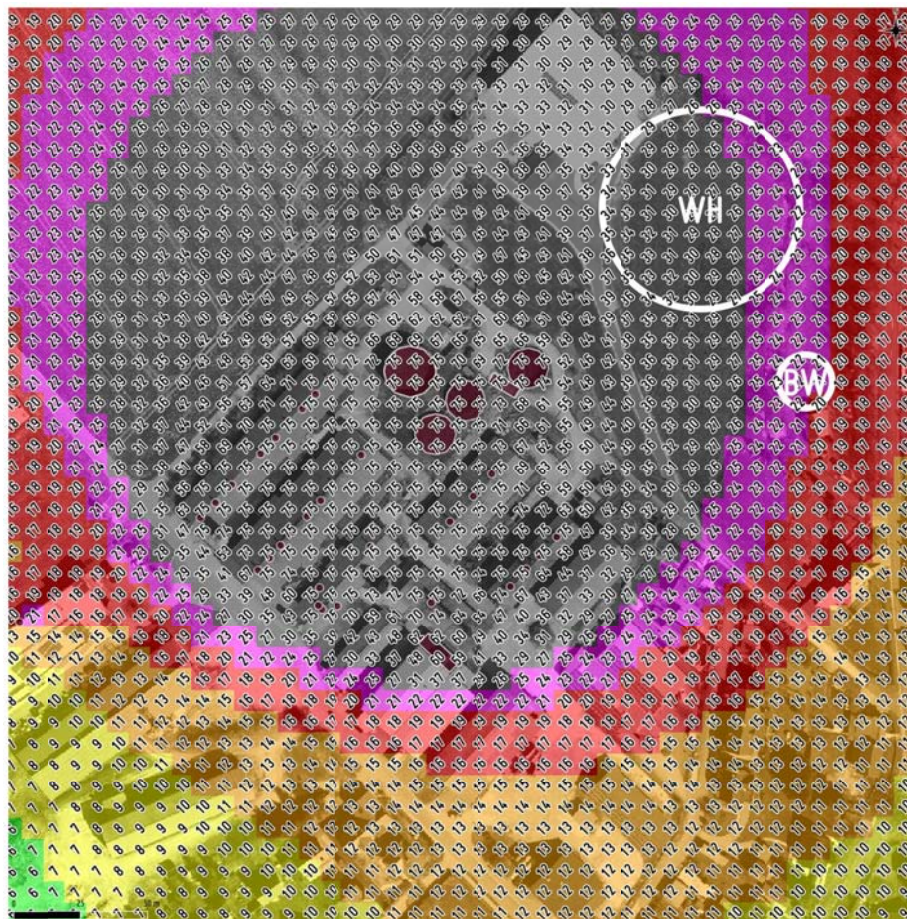


Abbildung 84

Geruchsstundenhäufigkeiten; WH $\hat{=}$ Standort Werkhalle, BW $\hat{=}$ Standort Betriebswohnungen (Quelle: Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen (erstellt durch BfIP – Büro für Immissionsprognosen; Dipl.-Met. A. Zorn))

Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Tierhaltungsanlage, die gemäß Anhang 1 zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV mit

Stand vom 08.11.2019 unter der Nr. 7.1.11.3 eingeordnet ist und durch das Landratsamt des Landkreises Eichsfeld überwacht wird.

Aus lufthygienischer Sicht handelt es sich bei dem Plangebiet und die umliegenden Bereiche um ein belastetes Areal. Am Standort ist mit erhöhter Geruchsbelastung zu rechnen.

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

Ein Einfluss des Plangebietes auf die Ortslage Reinholterode 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.

Durch Festsetzungen im Plan wird sichergestellt, dass die Geruchsbelastungen in Aufenthaltsräumen, an ständigen Arbeitsplätzen und in geruchssensiblen Räumen, durch technische Maßnahmen, unterhalb einer belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeit gehalten werden.

7.3.4.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

- Einhaltung von Grenzwerten in Aufenthalts- und geruchssensiblen Räumen, sowie an ständigen Arbeitsplätzen
- 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, überwiegend Ackerland in Tallagen und an Hängen Grünland.

Nordöstlich der Ortschaft befindet sich der „Roter Berg“ als höchste Erhebung der Gemeinde, südlich wird die Gemarkung durch die Bundesautobahn A38 tangiert.

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

Ein Viertel des Geltungsbereiches besteht derzeit aus bebauter bzw. versiegelter Fläche, rund 44 Prozent werden als Intensivgrünland zur Weidehaltung genutzt. Prägendes Objekt ist die bestehende Halle, einschl. der dazugehörigen Neben- und Außenanlagen, im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches.

Strukturgebende Elemente im näheren Umfeld des Plangebietes sind die Gebäude und Nebenanlagen der „Agrar GmbH Reinholterode“, sowie der Gewerbebetriebe entlang der Straße „Langer Rain“.

Östlich und nordöstlich des Geltungsbereiches wird das Landschaftsbild durch wegbegleitendes Grün geprägt.

Südöstlich schließt an das Plangebiet die vorhandene Wohnbebauung an. Diese Bebauung prägt den Blick auf den Ortsrand.

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 (Ortsrandbild), 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 auf das unbedingt notwendige Maß (maximal 362 m ü. NHN im Baufenster 2 bzw. maximal 347 m ü. NHN im Baufenster 1).

Eingrünung der Bebauung

- Festsetzung von Flächen zum Schutz und Erhalt von Gehölzen, sowie 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 am nördlichen Ortsrand der 776 Einwohner zählenden Ortschaft Reinholterode (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand 30.06.2019). Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt an der südlichen Grenze an das Plangebiet an.

Durch Lieferverkehr zum Gewerbebetrieb des Vorhabenträgers an der Straße „Königsgraben“ werden die Bewohner in den angrenzenden Wohngebäuden teilweise beeinträchtigt.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird durch die bestehende Halle, einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Erschließungswege geprägt, der südöstliche Teil durch das bestehende Wohnhaus.

Ein Teil der Fläche des Plangebietes wird landwirtschaftlich (Weidefläche) genutzt. Eine Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität ist in Teilbereichen des Geltungsbereiches durch Immissionen aus der benachbarten Tierhaltungsanlage 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.

Durch die geplante Verlagerung von Betriebsanlagen in den Geltungsbereich, in Verbindung mit der Führung des wesentlichen Zu- und Abgangsverkehrs über die Straße „Langer Rain“ wird die Anliegerstraße „Königsgraben“ entlastet.

7.3.6.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen im Plan wird sichergestellt, dass die Geruchsbelastungen in Aufenthaltsräumen, an ständigen Arbeitsplätzen und in geruchssensiblen Räumen, durch technische Maßnahmen, unterhalb einer belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeit gehalten werden.

7.3.6.4. Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung des Menschen (Arbeitsplatz, Wohnumfeld, menschliche Gesundheit) ausgeschlossen werden. Die Einhaltung von Grenzwerten in Aufenthalts- und geruchssensiblen Räumen, sowie an ständigen Arbeitsplätzen wird durch technische Maßnahmen, unter

Beachtung der TA Luft (technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft), sichergestellt.

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 bedeutendes Sachgut innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestandsgebäude durch die Planung betroffen. Des Weiteren können die Erschließungsanlagen (öffentliche Wege, Ver- und Entsorgungsleitungen) im und in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich aufgezählt werden.

Wirtschaftliche Sachwerte stellen die benachbarten Anlagen der „Agrar GmbH Reinholterode“, die Gewerbebetriebe entlang der Straße „Langer Rain“ sowie die Wohngebäude in der Nachbarschaft dar, die durch das Vorhaben teilweise betroffen werden.

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 von Baufenstern und maximalen Gebäudehöhen
- Festlegungen technischer Maßnahmen bezüglich der Immissionen aus den benachbarten Tierhaltungsanlagen

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 Progression des Areals.

Auf Grund der Nähe zur Tierhaltungsanlage ist eine anderweitige Nutzung, z. B. Entwicklung zum reinen Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung, nur sehr schwer umsetzbar.

Der bestehende Hallenkomplex würde weiterhin nur zur Unterbringung von Geräten, sowie land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen dienen, die Grünflächen die bisher landwirtschaftlich genutzt wird, weiterhin als Weideland bewirtschaftet werden. Die Beeinträchtigungen aus der bisherigen Nutzung für die Vielfalt des Bodens und der angrenzenden Bebauung bleiben erhalten.

Auf Grund der Nähe zur vorhandenen Bebauung 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.

Mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden die bestehenden Gebäude verfallen und das bisherige Landschaftsbild negativ verändern.

Eine Weiterentwicklung und Anpassung des bestehenden Firmensitzes, an der Anliegerstraße „Königsgraben“ ist nur eingeschränkt möglich, jegliche Änderung und Anpassung würde das Konfliktpotential erhöhen. Die Anliegerstraße kann nicht durch Verlagerung von Produktionsprozessen und Lieferverkehr entlastet werden.

Die Beeinträchtigungen aus angrenzender Bebauung bleiben erhalten, die Beeinträchtigungen auf die bestehende Bebauung werden verstärkt.

Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die, neben geringeren Steuereinnahmen, die Kommune zusätzlich belastet.

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).

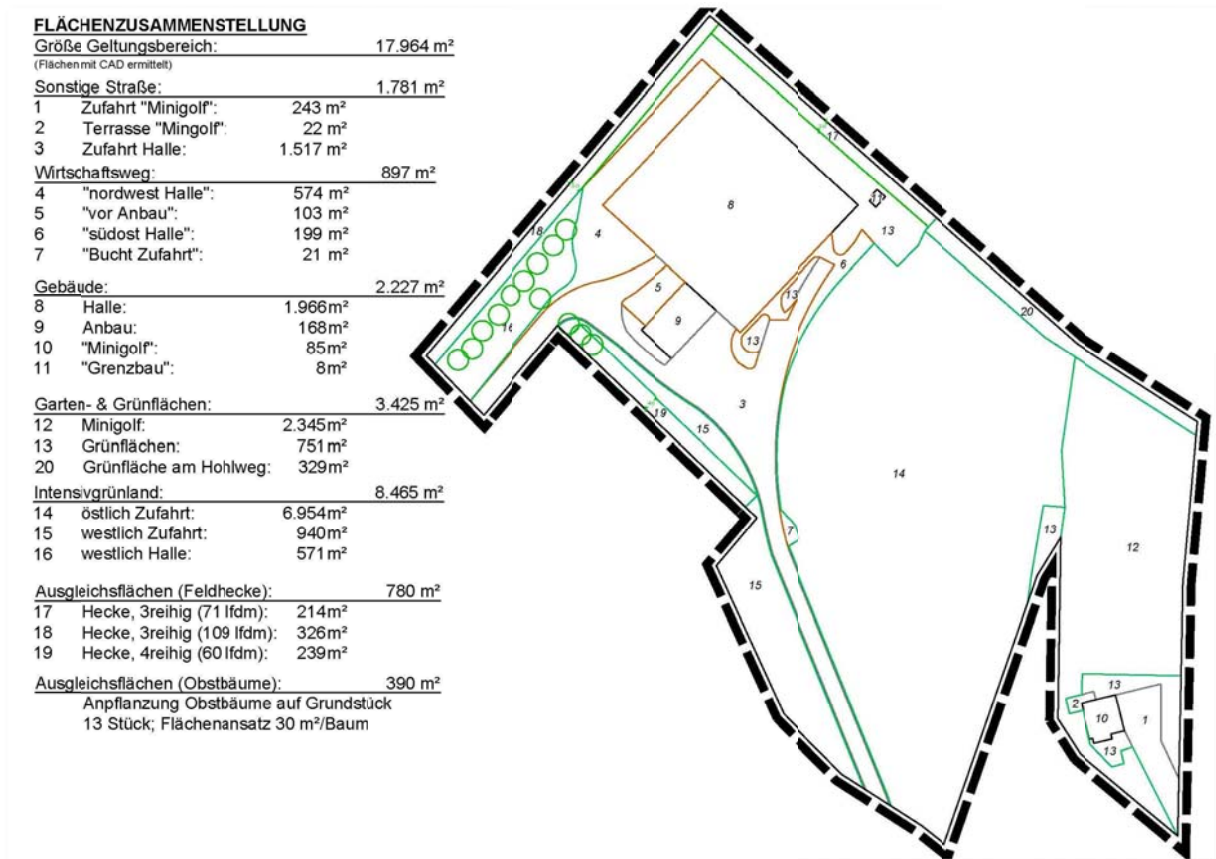


Abbildung 9

Zusammenstellung der Bestandsflächen als Basis für die Eingriffsbilanzierung

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:

$$\text{Eingriffsumfang} = \text{Bedeutungsstufe (Bestand)} - \text{Bedeutungsstufe (Planung)}$$

Im Ergebnis dieser Berechnung erhält man ein Flächenäquivalent, das den Wertverlust im Zuge des Eingriffs ausdrückt. Der Wertverlust ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (vgl. „Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen“).

Die Ermittlung der relevanten Flächen, als Grundlage für das Bilanzierungsmodell und den Eingriffsumfang, erfolgte mittels CAD-Programm.

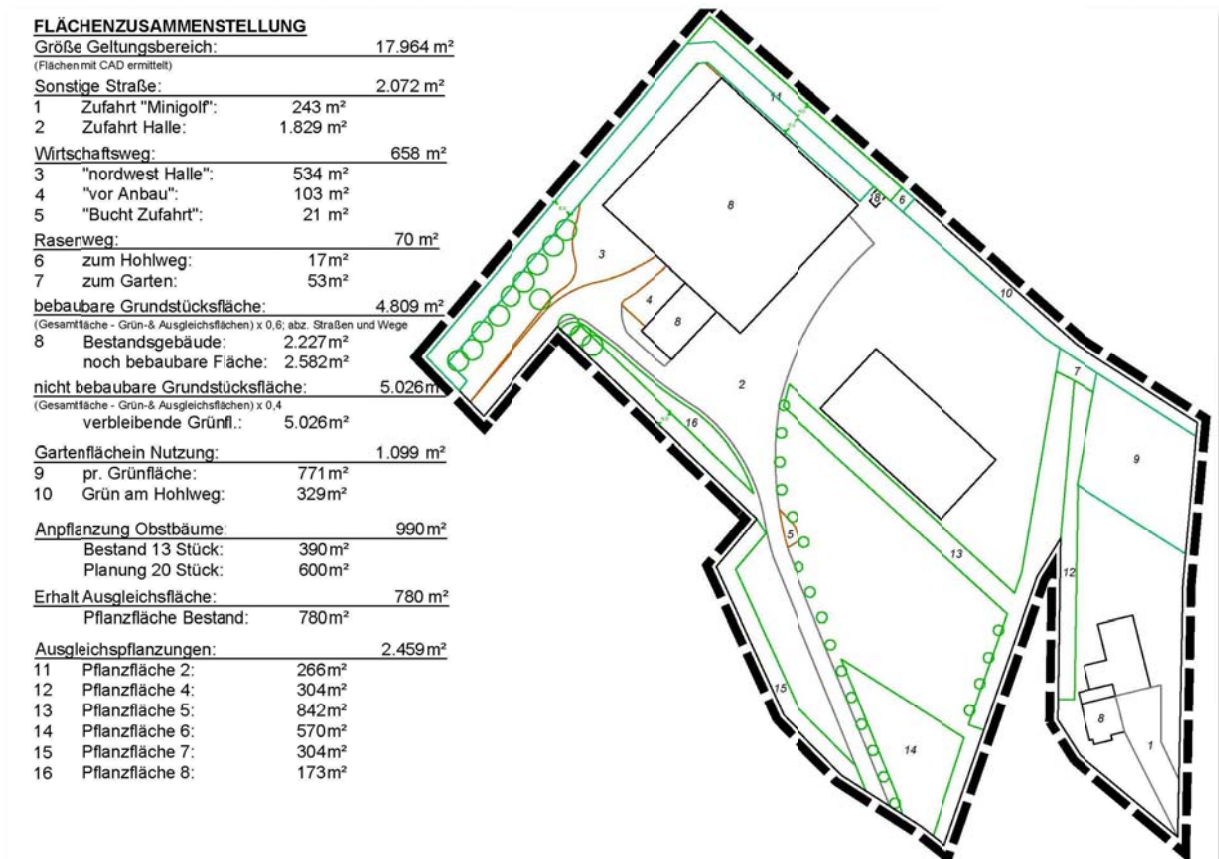


Abbildung 10

Zusammenstellung der Flächen Planung als Basis für die Eingriffsbilanzierung

Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen												
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Reinholterode "Königsgraben/Tilkenweg"												
Größe des Geltungsbereiches*:						17.964 m²						
Bereich /Bezeichnung	Bestand					Planung					Bilanz	
	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wertpunkte	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wertpunkte	Wertpunkte	
	gemäß TLUG 2001		A	B	C=AxB	gemäß TLUG 2001		D	E	F=DxE	G=F-C	
Erschließung	sonstige Straße (Einfahrt, Wege auf Grundstück)	9213	0	1.781 m ²	0 WP	sonstige Straße (Einfahrt, Wege auf Grundstück)	9213	0	2.072 m ²	0 WP		
	Wirtschaftsweg (Weg- & Hoffläche, als Schotter-fläche)	9214	10	897 m ²	8.967 WP	Wirtschaftsweg (Weg- & Hoffläche, als Schotter-fläche)	9214	10	658 m ²	6.583 WP		
						Wirtschaftsweg als Rasenfläche	9214	15	70 m ²	1.049 WP		
vorhandene / geplante Bebauung	Gebäudefläche (überbaut)	9142	0	2.227 m ²	0 WP	bebaubare Grundstücksfläche GRZ 0,60 (einschl. Weg- und Hofflächen)	9110	0	4.809 m ²	0 WP		
Grün- & Gartenfläche	Gartenfläche in Nutzung	9351	20	3.425 m ²	68.496 WP	nicht bebaubare Grundstücksfläche (ergibt 0,40 x Fläche Baugrundstücke)	9351	20	5.026 m ²	100.525 WP		
	Intensivgrünland	4250	20	8.465 m ²	169.291 WP	Gartenfläche in Nutzung	9351	20	1.099 m ²	21.986 WP		
Ausgleichsfläche nach Baugenehmigung vom 14.07.2011	Pflanzfläche (Feldhecke)	6110	40	780 m ²	31.183 WP	Pflanzfläche (Feldhecke)	6110	40	780 m ²	31.183 WP		
	Anpflanzung Obstbäume (Flächenansatz : 30m ² /Baum)		13 Stück	390 m ²	13.650 WP	Anpflanzung Obstbäume (Flächenansatz : 30m ² /Baum)		13 Stück	390 m ²	13.650 WP		
Ausgleichsfläche						Anpflanzung Obstbäume (Flächenansatz : 30m ² /Baum)		20 Stück	600 m ²	21.000 WP		
						Ausgleichspflanzung	6110	40	2.459 m ²	98.375 WP		
Summe				17.964 m ²	291.587 WP					17.964 m ²	294.350 WP	2.764 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (s. textl. Festsetzungen)</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 der <u>zulässigen Grundfläche</u> (hier: mit einer max. GRZ von 0,6) wird die planungsrechtlich zulässige, durch bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen überbaubare Fläche, rechtseindeutig festgesetzt.	X	X	
Die Höhe der Gebäude darf -maximal 347,00 m ü NHN im Baufenster BF1 -maximal 362,00 m ü NHN im Baufenster BF2 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)	X	X	X

<p>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) Holzapfel (Malus sylvestris) Vogelkirsche (Prunus avium) Espe (Populus tremula) Mehlbeere (Sorbus area) Weißdorn (Crataegus monogyna) Kornelkirsche (Cornus mas) Elsbeere (Sorbus torminalis) Laubbäume (2 x v. o.B. 10 – 12) Feldahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Holzapfel (Malus sylvestris) Vogelkirsche (Prunus avium) Thüringer Mehlbeere (Surbus x thuringiaca) Roterle (Alnus glutinosa) Traubenkirsche (Prunus padus)</p>			
<p>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.</p>			

Hinweise			
<p><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).</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 		X	

<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. • Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. • Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern. • Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. • Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. • Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren. 			
<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 1	
Erhalt Biotop (Pflanzfläche 1)					
<input checked="" type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Habitats	<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"/> Habitats	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Zielsetzung:					
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Biotopfunktion des Bestandsgrüns; Sicherung von Lebensraumfunktionen sowie von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalt und der Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotope.					
Beschreibung der Maßnahmen:					
Erhalt und Pflege, gemäß den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes, mit Ersatzanpflanzung für abgegangene Sträucher, Heister und Bäume mit einheimischen Arten (Anzahl nach Bedarf):					
<ul style="list-style-type: none"> • Sträucher (2 x v. o.B. 60 – 100): <ul style="list-style-type: none"> - Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Hechtrose (<i>Rosa glauca</i>) - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) - Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) • Heister (2 x v. o.B. 100 – 150): <ul style="list-style-type: none"> - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) - Espe (<i>Populus tremula</i>) - Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) - Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) - Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) • 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>) 					

Maßnahmenbezeichnung		Pflanzfläche 1
Erhalt Biotop (Pflanzfläche 1)		
<ul style="list-style-type: none"> • Unterhaltungspflege: fachgerechte Unterhaltung von Vegetation gemäß DIN 18916, mit je 2 Pflegedurchgängen im Jahr • Errichtung eines Schutzzaunes • Aufstellen einer Greifvogelstange. • Bei Abgang ist dieser mit heimischen Sträuchern, Heistern, bzw. Bäumen, gem. Pflanzliste zu ersetzen 		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> mit Beginn der Erschließungsarbeiten.		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Reinholterode, Flur 5, Flurstück 58/3 & 60/1 (jeweils Teilfläche)	
Flächengröße:	780 m ² (Feldhecke) + 390 m ² (Obstbäume, 13 Stück)	
Vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Eigentümer:	Vorhabenträger
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Künftige Unterhaltung	Vorhabenträger
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung		

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche 2	
Anlage Feldgehölz					
<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"/> Habitats	<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"/> Habitats	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Zielsetzung: Ziel ist durch Umwandlung von intensiv genutztem Weideland 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): [Σ 158 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Hechtrose (<i>Rosa glauca</i>) - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) - Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) • Heister (2 x v. o.B. 100 – 150): [Σ 18 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) - Espe (<i>Populus tremula</i>) - Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) - Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) - Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) 					

Maßnahmenbezeichnung		Pflanzfläche 2
Anlage Feldgehölz		
<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 • Errichtung eines Schutzzaunes • Aufstellen von einer Greifvogelstange. • 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. Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen 		
<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 Reinholterode, Flur 5, Flurstück 103 Flur 7, Flurstück 2 (jeweils Teilfläche)	
Flächengröße:	266 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		

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche 4	
Anlage Feldgehölz (Böschung)					
<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 Weideland 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 geschlossene 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): [Σ 180 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): [Σ 21 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 4
Anlage Feldgehölz (Böschung)		
<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 • Errichtung eines Schutzzaunes • Aufstellen von einer Greifvogelstange. • 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. Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen 		
<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 Reinholterode, Flur 7, Flurstück 2 (Teilfläche)	
Flächengröße:	304 m ²	
Vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Eigentümer:	Vorhabenträger
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftige Unterhaltung	Vorhabenträger

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche 5	
Anlage Feldgehölz					
<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"/> Habitats	<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"/> Habitats	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Zielsetzung: Ziel ist durch Umwandlung von intensiv genutztem Weideland 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 geschlossene 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): [Σ 500 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): [Σ 57 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 5
Anlage Feldgehölz		
<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. Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen 		
<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 Reinholterode, Flur 5, Flurstücke 58/2, 58/3 & 103 (jeweils Teilfläche)	
Flächengröße:	842 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		

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche 6	
Anlage Feldgehölz					
<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"/> Habitats	<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"/> Habitats	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Zielsetzung:					
Ziel ist durch Umwandlung von intensiv genutztem Weideland 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 geschlossene 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): [Σ 338 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): [Σ 39 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Esche (Fraxinus excelsior) - Hainbuche (Carpinus betulus) - Holzapfel (Malus sylvestris) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Espe (Populus tremula) - Mehlbeere (Sorbus aria) - Weißdorn (Crataegus monogyna) - Kornelkirsche (Cornus mas) - Elsbeere (Sorbus torminalis) 					

Maßnahmenbezeichnung		Pflanzfläche 6
Anlage Feldgehölz		
<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 • Errichtung eines Schutzzaunes • Aufstellen von drei 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. Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen 		
<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 Reinholterode, Flur 5, Flurstücke 59/2 (Teilfläche)	
Flächengröße:	570 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		

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche 7	
Anlage Feldgehölz					
<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"/> Habitats	<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"/> Habitats	<input checked="" type="checkbox"/> La. Bild
Zielsetzung: Ziel ist durch Umwandlung von intensiv genutztem Weideland 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 geschlossene 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): [Σ 180 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Hechtrose (<i>Rosa glauca</i>) - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) - Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) • Heister (2 x v. o.B. 100 – 150): [Σ 21 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) - Espe (<i>Populus tremula</i>) - Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) - Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) - Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) 					

Maßnahmenbezeichnung		Pflanzfläche 7
Anlage Feldgehölz		
<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 • Errichtung eines Schutzzaunes • Aufstellen von einer Greifvogelstange. • 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. Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen 		
<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 Reinholterode, Flur 5, Flurstücke 59/2 (Teilfläche)	
Flächengröße:	304 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		

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche 8	
Anlage Feldgehölz					
<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 Weideland 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 geschlossene 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): [Σ 103 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Hechtrose (<i>Rosa glauca</i>) - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) - Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) • Heister (2 x v. o.B. 100 – 150): [Σ 12 Stück] <ul style="list-style-type: none"> - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) - Espe (<i>Populus tremula</i>) - Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) - Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) - Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) 					

Maßnahmenbezeichnung		Pflanzfläche 8
Anlage Feldgehölz		
<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 • Errichtung eines Schutzzaunes • Aufstellen von einer Greifvogelstange. • 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. Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen 		
<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 Reinholterode, Flur 5, Flurstücke 58/3 (Teilfläche)	
Flächengröße:	173 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		

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.					
Beschreibung der Maßnahmen:					
Pflanzung von hochstämmigen Bäumen aus einheimischen Arten; Pflege, gemäß den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes.					
Anzahl: 20 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 - Dülmener 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 ➤ Pflaume (<i>Prunus domestica</i>): <ul style="list-style-type: none"> - Herzkirsche - 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 		
<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 Reinholterode, Flur 5, Flurstück 58/1, 58/3 & 59/2 (jeweils Teilfläche)	
Flächengröße:	600 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 ist eine Kontrolle des Versiegelungsgrades vorzunehmen bzw. vom Vorhabenträger nachweisen zu lassen.
- Nach Realisierung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist eine regelmäßige Kontrolle durchzuführen. Abhilfe ist zu schaffen, wenn die Funktionalität (Zielbiotope) in Qualität und/oder Quantität nicht erreicht sind.
- Zusätzlich wird auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

aufgestellt: Uder, 04/2020


M. Gries
AI GmbH KVV


C. Vogler
AI GmbH KVV

8. Anlagen

8.1. Anlage A – Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen

Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen						
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Reinholterode						
"Königsgraben/Tilkenweg"						
Größe des Geltungsbereiches*:				17.964 m ²		
Bereich /Bezeichnung	Bestand					
	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wertpunkte	
	gemäß TLUG 2001		A	B	C=AxB	
Erschließung	sonstige Straße (Einfahrt, Wege auf Grundstück)	9213	0	1.781 m ²	0 WP	
	Wirtschaftsweg (Weg- & Hoffläche, als Schotterfläche)	9214	10	897 m ²	8.967 WP	
vorhandene / geplante Bebauung	Gebäudefläche (überbaut)	9142	0	2.227 m ²	0 WP	
Grün- & Gartenfläche	Gartenfläche in Nutzung	9351	20	3.425 m ²	68.496 WP	
	Intensivgrünland	4250	20	8.465 m ²	169.291 WP	
Ausgleichsfläche nach Baugenehmigung vom 14.07.2011	Pflanzfläche (Feldhecke)	6110	40	780 m ²	31.183 WP	
	Anpflanzung Obstbäume (Flächenansatz: 30m ² /Baum) 13 Stück		35	390 m ²	13.650 WP	
Summe				17.964 m²	291.587 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 (Einfahrt, Wege auf Grundstück)	9213	0	2.072 m ²	0 WP	
	Wirtschaftsweg (Weg- & Hoffläche, als Schotterfläche)	9214	10	658 m ²	6.583 WP	
	Wirtschaftsweg als Rasenfläche	9214	15	70 m ²	1.049 WP	
vorhandene / geplante Bebauung	bebaubare Grundstücksfläche GRZ 0,60 (einschl. Weg- und Hofflächen)	9110	0	4.809 m ²	0 WP	
Grün- & Gartenfläche	nicht bebaubare Grundstücksfläche (ergibt 0,40 x Fläche Baugrundstücke)	9351	20	5.026 m ²	100.525 WP	
	Gartenfläche in Nutzung	9351	20	1.099 m ²	21.986 WP	
Ausgleichsfläche nach Baugenehmigung vom 14.07.2011	Pflanzfläche (Feldhecke)	6110	40	780 m ²	31.138 WP	
	Erhalt Obstbäume (Flächenansatz: 30m ² /Baum)	13 Stück	35	390 m ²	13.650 WP	
Ausgleichsfläche	Anpflanzung Obstbäume (Flächenansatz: 30m ² /Baum)	20 Stück	35	600 m ²	21.000 WP	
	Ausgleichspflanzung	6110	40	2.459 m ²	98.375 WP	
Summe				17.964 m²	294.350 WP	2.764 WP

* Flächen mit CAD ermittelt.

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

8.2. Anlage B – Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen