

Bebauungsplan Nr. 2 „Am Mühlbach“

Gemeinde Steinbach

Umweltbericht inkl. grünordnerischer Ergänzung

(Stand 08.11.2023)

Bearbeitung:



Wette + Gödecke GbR
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. W. Wette | Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 | 37073 Göttingen
Telefon 0551 789 563 60

Inhalt

I	Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes	3
1.1	Inhalt und Ziele	3
1.2	Festsetzungen	4
1.2.1	Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung	5
1.3	Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung	5
1.3.1	Ziele	5
1.3.2	Fachplanungen	7
1.3.3	Übergeordnete Planungen	7
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter	8
2.2	Artenschutzrechtliche Betrachtungen	14
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
3	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	15
3.1	Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen	21
3.2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	23
3.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4	Zusätzliche Angaben	24
4.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	24
4.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

Anhang:

Anhang 1: Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Anhang 2: Bestandsplan Biotopausprägung

I Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes

Die Gemeinde Steinbach, Landkreis Eichsfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Mühlbach“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planrechtliche Grundlage zur Entwicklung von Wohngebieten mit dazugehöriger Erschließungsstraße am Südrand des Ortes Steinbach planungsrechtlich sichergestellt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Ausgleich darzustellen und der Abwägung zuzuführen. Zur Ermittlung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten, der hiermit der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird.

I.1 Inhalt und Ziele

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 „Am Mühlbach“ eine Fläche von ca. 10.934 m² ein. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortes Steinberg und umfasst eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche (s. Abbildung 1). Nördlich und östlich schließt der weitere Siedlungsraum an, wobei sich direkt östlich angrenzend ein kleinerer Gewerbebetrieb befindet. Steinbach selbst ist dörflich geprägt und weist eine entsprechende Bebauungsstruktur auf. Den südlichen Rand bildet eine Feldhecke aus Laubgehölzen, beidseitig in Begleitung zu einer schmalen Dorfstraße. Weiter südlich und westlich schließen weitere Ackerflächen sowie das recht naturnah ausgebildete Bachtal des Steinbachs bzw. Wildwinkelbachs an.

Für den Geltungsbereich existiert bis dato kein rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es die Entwicklung zweier Allgemeiner Wohngebiete mit dazugehöriger Erschließungsstraße zu schaffen.

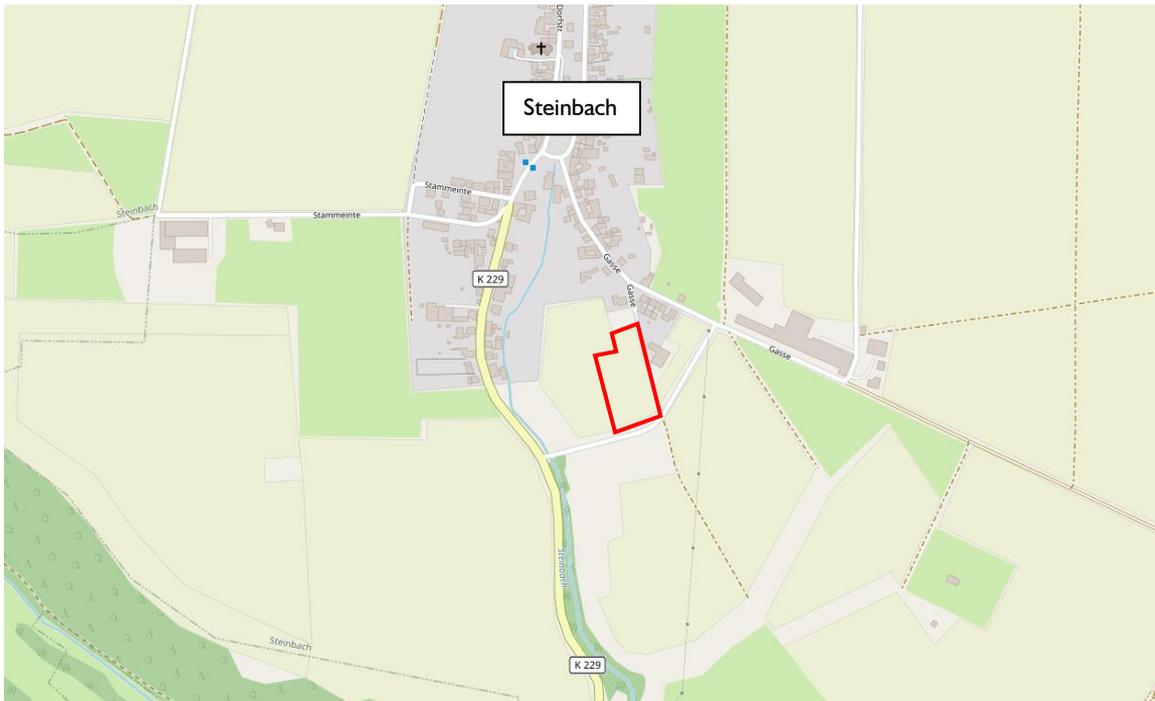


Abbildung 1 Übersichtplan zur Lage des Geltungsbereichs (rot umrandet) des B-Plans Nr. 2 in Steinbach; Kartengrundlage OpenStreetMap 2023.

1.2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 2 sieht im Wesentlichen die Festsetzung von zwei Allgemeinen Wohngebieten gem. §9 Abs. I Nr. I BauGB/§ 4 BauNVO mit einer GRZ von jeweils 0,4 nach § 16 Abs. I BauNVO vor. Weiterhin werden Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. I Nr. II BauGB), Flächen zur Regenrückhaltung (§9 Abs. I Nr. 14 BauGB) und Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünflächen) (§9 Abs. I Nr. 25a BauGB) festgesetzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen sehen eine randliche Eingrünung des Geltungsbereichs durch Baum- und Strauchpflanzungen vor. Das Regenrückhaltebecken ist in Erdbauweise auszugestalten und mit einer Gras-Krautflur zu begrünen. Weiterhin sind zur Niederschlagsrückhaltung und –versickerung Nebenanlagen in wasserdurchlässiger Form auszugestalten.

Maße der baulichen Nutzung, Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan:

Für den B-Plan Nr. 2 „Am Mühlbach“ gelten folgende Maße der baulichen Nutzung:

WA I Allgemeines Wohngebiet

- * Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- * offene Bauweise
- * Einzelhausbebauung

WA 2 Allgemeines Wohngebiet

- * Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- * offene Bauweise
- * Einzelhaus- und Doppelhausbebauung

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Mühlbach“ eine Fläche von ca. 10.934 m² ein. Die Gesamtfläche gliedert sich in folgende für die Umweltbetrachtung relevante Festsetzungsbereiche und weist folgenden zulässigen Überbauungsumfang auf:

Tabelle 1: Flächen-/Überbauungs- und Grünflächenumfang der Festsetzungskategorien des B-Plan Nr. 2 „Am Mühlbach“ innerhalb des Geltungsbereichs

Festsetzungsbereich	Umfang	max. zulässiger Überbauungsumfang - Vollversiegelung	max. zulässiger Überbauungsumfang - Teilversiegelung	Grünfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA 1)	ca. 1.188 m ²	ca. 475 m ²	ca. 238 m ²	ca. 475 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA 2)	ca. 6.039 m ²	ca. 2.416 m ²	ca. 1.208 m ²	ca. 2.416 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 1.048 m ²	ca. 1.048 m ²	0 m ²	ca. 0 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen (innerhalb WA 1 und WA 2)	ca. 2.307 m ²	0 m ²	0 m ²	ca. 2.307 m ²
Fläche zur Regenrückhaltung	ca. 352 m ²	0 m ²	0 m ²	ca. 352 m ²
Gesamtfläche	ca. 10.934 m²	ca. 3.939 m²	ca. 1.446 m²	ca. 5.550 m²

Die derzeitige Biotopausprägung im Geltungsbereich zeigt eine Versiegelung von ca. 56 m² (0,5 Flächen%). Der überwiegende Flächenanteil wird von unversiegelten Biotopen (Ackerfläche) gebildet. Somit wird mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 2 eine deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrades von insgesamt ca. 5.385 m² erzeugt. Zusätzlich dessen wird außerhalb des Bebauungsplans eine Fläche von ca. 171 m² versiegelt, um eine Anbindung der Planstraße mit vorhandenen versiegelten Straßenflächen zu erzeugen.

1.3 Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

1.3.1 Ziele

Das Baugesetzbuch gibt mit § 1a Abs. 2 Folgendes vor: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch

Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Die Aufstellung des B-Planes dient der Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen, welche am südlichen Siedlungsrand des Ortes Steinbachs entstehen sollen. Der Siedlungsrand soll entsprechend in südlicher Richtung erweitert werden. Umliegend zum Geltungsbereich sind jedoch weitere Siedlungsgebiete ausgebildet. Die Ziele des BauGB zur Wiedernutzbarmachung von Flächen oder der Nachverdichtung werden mit dem B-Plan nicht verfolgt. Die Notwendigkeit für die Neuentwicklung von Wohnbauflächen wird im Rahmen der Begründung des B-Plans ausgeführt.

Weiterhin gibt das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6 Nr. 7c) und e) vor, dass insbesondere die „*umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit...*“ sowie „*die Vermeidung von Emissionen...*“ zu berücksichtigen sind. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden nach den im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ermittelt, begründet und bewertet. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengestellt und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Den Vorgaben des Baugesetzbuches wird somit Rechnung getragen.

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Derzeit ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt. Sollten jedoch bei Baumaßnahmen Verdachtsmomente auftreten, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Die Norm DIN-18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Handelt sich hierbei nicht um Grenzwerte, sondern vielmehr um Zielvorstellungen und schalltechnische Orientierungswerte. Diese Orientierungswerte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. „*Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und addiert werden*“ (DIN 18005, Beiblatt 1). Die DIN 18005 verweist auf die Anwendung moderner Normen, Verordnungen und Vorschriften, z.B. die Anwendung der TA Lärm. Ein Schallschutzgutachten ist für die Aufstellung des B-Plans nicht vorgesehen, da keine entsprechenden Emittenten oder sensible Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets vorhanden sind.

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13-15 BNatSchG zu beachten, auf die im Rahmen des Umweltberichts, hier insbesondere mit der Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel 3) sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel 3.2) eingegangen wird.

I.3.2 Fachplanungen

Eine Begleitung durch einen Grünordnungsplan oder Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt nicht, da die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung“ sowie die Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen im vorliegenden Umweltbericht erfolgen können

I.3.3 Übergeordnete Planungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß des Regionalplanes Nordthüringen von 2012 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung. In diesen Vorbehaltsgebieten soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden. Des Weiteren liegt der südlichste Teil des Geltungsbereichs innerhalb des Vorranggebiets für landwirtschaftliche Bodennutzung. Hierdurch soll die Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor gestärkt und die Kulturlandschaft erhalten werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind für diesen Bereich ausgeschlossen, weshalb ein entsprechender Widerspruch zu den Festlegungen der Raumordnung vorliegt.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Steinbach liegt kein gültiger Flächennutzungsplan (FNP) vor. Seitens der Gemeinde besteht jedoch die Absicht zur Aufstellung eines FNP, in welchem die Ausweisung von Wohngebietsflächen im Geltungsbereich des B-Plans eingeplant werden kann.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, EU-Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Untersuchungsraums sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) noch europäische Vogelschutzgebiete ausgebildet. Das SPA-Gebiet „Untereichsfeld-Ohmgebirge“ schließt jedoch direkt südlich des Bodenröder Struthwegs an.

Weitere Schutzgebietskategorien

Auch weitere Schutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs oder im näheren Umfeld nicht ausgebildet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter

Für die Darstellung des vorhandenen Umweltzustandes wird von der aktuellen Ausprägung der Biotoptypen und –strukturen ausgegangen, die in Rahmen von Geländekartierungen erfasst wurde (vgl.).

In der nachfolgenden Tabelle wird der Zustand der Umwelt hinsichtlich der einzelnen, in § I Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange dargestellt und bewertet. Weiterhin werden die zu erwartenden Auswirkungen der B-Planaufstellung auf die jeweiligen Umweltbelange hinsichtlich der Wirkungsänderung im Vergleich zum derzeitigen Zustand dargelegt.

Tabelle 2: Bestandsausprägung und Bewertung der Umweltbelange, Prognose der Auswirkungen

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> * Geltungsbereich beinah vollständig landwirtschaftlich genutzt, Flächenversiegelung (geschotterter Weg) nur sehr kleinteilig im Geltungsbereich * Teil des Geltungsbereichs innerhalb Vorranggebiet Landwirtschaft (gem. Regionalplan Nordthüringen vom 29.10.2012) * Versiegelung auf ca. 0,5 Flächen-%, Grünflächen auf ca. 98,5 Flächen-% * Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortes Steinbach * mittlere Bedeutung durch Lage am Siedlungsrand und des hohen Anteils unversiegelter Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> * Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche auf landwirtschaftlichen Flächen → Zunahme der Bodenüberbauung (Voll- und Teilversiegelung) von 0,5 % auf ca. 50 % (ca. 5.558 m²) * Erweiterung des Siedlungsraumes der Ortschaft Steinbach in südlicher Richtung in die freie Landschaft hinein * vollständiger Verlust der Flächenfunktion für landwirtschaftliche Bodennutzung und zumindest teilweiser Verlust der Freiraumfunktion. * Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht gegeben * erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Boden ¹	<ul style="list-style-type: none"> * Bodengroßlandschaft der mesozoischen Berg- und Hügelländer * Bodentypen: Braunerden und Parabraunerden * Bodenart: überwiegend sandiger Löss, kleinflächig im Süden sandiger Lehm als Sedimente des Unteren Buntsandsteins * äußerst hohe Erosionsgefährdung gegeben * Bewertung der Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> * mittleres Biotopentwicklungspotenzial, da keine extreme Trocken- oder Nassstandorte ausgebildet sind * überwiegend mittleres, nur kleinflächig hohes Ertragspotenzial (Bodenwerte zwischen 40 und 56) * überwiegend geringes Wasserspeicher- und Nitratrückhaltevermögen; kleinflächig entsprechend mittlere Werte * überwiegend geringe, kleinflächig mittlere Gesamtbewertung für Raum- und Bauleitplanung * durch landwirtschaftliche Nutzung gewisse anthropogene Überlagerung der natürlichen Bodeneigenschaften und des 	<ul style="list-style-type: none"> * Zunahme des Überbauungsumfanges auf ca. 50 Flächen-% (ca. 5.558 m²) und damit Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen * Die Erosionsgefährdung der Böden erfordert Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung potenzieller baubedingter schädlicher Bodenbeeinträchtigungen * Im Zuge der Baudurchführung sind zum Teil Bodenbewegungen erforderlich → natürliches Bodengefüge wird in diesen Bereichen gestört * keine zusätzliche bau- oder betriebsbedingte Bodeninanspruchnahme zu erwarten, da Baugeschehen innerhalb der Baufläche erfolgen kann * erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand aufgrund der Zunahme der Versiegelung gegeben

¹ Angaben zum Schutzgut Boden gem. Kartendienst des TLUBN, Kartenthema Geologie und Bodenkunde. veröffentlicht unter <<https://antares.thuringen.de/cadenza/index.xhtml.de/cadenza/index.xhtml>> aufgerufen am 22.09.2023.

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>Bodengefüges zu erwarten → Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden</p> <ul style="list-style-type: none"> * da Plangebiet überwiegend unversiegelt, ist ein Wirken der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum-, Filter-, Puffer- und Versickerungsfunktion) vollständig möglich * Versiegelung (Schotterweg) auf ca. 0,5 Flächen-% (ca. 56 m²), * Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen, naturbelassenen, grundwasserbeeinflussten oder besonders exponierten Böden nicht gegeben * Keine Archivfunktion gegeben. Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen sind nicht bekannt * allgemeine Bedeutung, da keine besondere Schutzgutausbildung 	
Oberflächen-/ Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> * keine Oberflächengewässer im Gebiet ausgebildet; Steinbach fließt ca. 150 m westlich zum Plangebiet (Verlauf im Süden als gesetzlich geschütztes Biotop ausgebildet); für den Steinbach ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt * Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Leine-Hahle“ * aufgrund des überwiegenden Fehlens versiegelter Flächen im Geltungsbereich, kann anfallendes Niederschlagswasser uneingeschränkt versickern * Grundwasserneubildungsrate erreicht mittlere Werte (117 mm/a) * der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt → aufgrund des zum Steinbach ansteigenden Reliefs ist jedoch nicht von besonders geringen GW-Flurabständen auszugehen * allgemeine Bedeutung, da keine besondere Schutzgutausbildung 	<ul style="list-style-type: none"> * Erhöhung des Versiegelungsanteils auf ca. 50 Flächen-% (ca. 5.558 m²) und damit Verlust bzw. Einschränkung der Niederschlagsversickerung * Anlage von einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Geltungsbereichs zur gesteuerten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers; keine zusätzliche Hochwasserbelastung zu erwarten * zumindest teilweise Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort innerhalb der Grünflächen * bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen-/Grundwasser nicht gegeben * erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers aufgrund der Zunahme versiegelter Fläche gegeben
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> * Ackerflächen im Untersuchungsraum wirken als Kaltluftentstehungsgebiet → durch das absteigende Relief in westlicher Richtung wird die Kaltluft entsprechend Richtung Bachtal bzw. dem dort angrenzenden Siedlungsraum getragen * Kaltluftleitbahnen jedoch nicht ausgebildet 	<ul style="list-style-type: none"> * Anstieg überbauter Flächen auf ca. 50 Flächen% (ca. 5.558 m²) und damit einhergehender Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten lokaler Wirkung * Verlust von mikroklimatisch wirksamen Gehölzstrukturen (ca. 171 m²) zur Herstellung eines Zufahrtbereiches

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> * südlich angrenzende Gehölzreihe erfüllt eine lokalklimatische Luftfilterfunktion und eine Verbesserung des Mikroklimas * aufgrund der lockeren Siedlungsrandstruktur und der Angrenzung an die freie Landschaft ist eine gute bioklimatische Situation anzunehmen * Geltungsbereich unterliegt einer ‚weniger hohen Vorbelastung durch Emissionen (Rasterdaten)² * mittlere Bedeutung, aufgrund Funktion zur Kaltluftentstehung lokaler Wirkung 	<ul style="list-style-type: none"> * Anpflanzung von mehrreihigen Gehölzpflanzungen entlang der Randbereiche des B-Plans mit lokalklimatischer und Luftfilterfunktion, Verbesserung Mikroklima * Steigerung der lufthygienischen Schadstoffbelastung bspw. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht gegeben, da keine besonders hohe Intensität zu erwarten ist * baubedingte kurzzeitige und vorübergehende lokale lufthygienische Belastung durch Maschinenemissionen, jedoch nicht nachhaltig wirkend * Keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> * Teile des Geltungsbereichs innerhalb Vorranggebiet Landwirtschaft (gem. Regionalplan Nordthüringen vom 29.10.2012) * im Geltungsbereich keine Wohn- oder Erholungsfunktion ausgebildet → Wohnnutzung jedoch angrenzend vorhanden * kleinerer Betrieb östlich angrenzend → ggf. akustische Vorbelastung gegeben * Geltungsbereich beinahe vollständig als landwirtschaftliche Fläche genutzt * BAB A38 ca. 1 km südlich des Geltungsbereichs → gemäß Lärmkarte Straßenverkehr liegt südlicher Teil des Geltungsbereichs im Bereich von 55-59 db(A) * allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> * B-Planaufstellung beabsichtigt die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete und ermöglicht damit eine Wohnfunktion; Wohnumfeldfunktion durch Möglichkeit für die Ansiedlung mit Läden zur Versorgung, Schank- und Speisewirtschaften oder nicht störender Handwerksbetriebe sowie von Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke * Erhöhung von Lärmbelastungen durch die zukünftige Nutzung nicht zu erwarten * im Hinblick auf Katastrophen / Havarien ist keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar * im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser, Hitzeeffekte) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar * baubedingt vorübergehende Lärmemissionen durch Bauarbeiten zu erwarten, jedoch ohne erhebliches bzw. nachhaltig wirkendes Ausmaß * keine erhebliche Veränderung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch im Vergleich zu derzeitigen Ausprägung gegeben

²Kartendienst des TLUBN, Kartenthema Luft, Lärm und Emissionen. veröffentlicht unter <<https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml.de/cadenza/index.xhtml>> aufgerufen am 22.09.2023.

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> * durch landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets, gewisse anthropogene Überprägung der Biotopausstattung gegeben * nördlich schließt Privatgrundstück großem Hausgarten an → dieser jedoch vergleichsweise strukturarm ausgebildet * südliche Grenze bildet eine Feldhecke aus heimischen Laubbäumen und –sträuchern * krautiger Ackerrandstreifen als Übergang zum geschotterten Wirtschaftsweg sehr schmal und artenarm * südlicher Gehölzrand und Gehölze entlang des Steinbachs als potenzielle Lebensstätte für Gehölzbrüter, Nutzung der Ackerfläche durch die Feldlerche möglich, durch die umgebenden Vertikalstrukturen (Gehölze, Gebäude) ist jedoch eine Meidung einer Besiedelung möglich * Feldhecke dient Fledermäusen als Leitstruktur für Jagdflüge, innerhalb des Geltungsbereich keine Quartiersstrukturen gegeben * Vorkommen Feldhamster anhand Bodeneigenschaften möglich, jedoch ist ein Nachweis der Art im großräumigen Umfeld nicht bekannt * derzeit unversiegelte Flächen auf ca. 56 m² (ca. 0,5 Flächen-%) * keine Schutzgebiete nach §§23-29 BNatSchG oder Natura2000-Gebiete im Geltungsbereich ausgeprägt, SPA-Gebiet „Untereichsfeld-Ohmgebiet“ jedoch direkt südlich an Geltungsbereich angrenzend; keine gesetzlich geschützten Biotope nach §30 BNatSchG oder §15 ThürNatG ausgebildet * allgemeine Bedeutung aufgrund der beinahe vollständigen Nutzung des Plangebiets als Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> * Zunahme des Überbauungsumfanges und damit Verlust bzw. Änderung von Lebensräumen für Flora und Fauna auf insgesamt 5.558 m² (ca. 50 Flächen-%) des Geltungsbereichs * Verlust von Gehölzstrukturen (Feldhecke) zur Herstellung eines Zufahrtsbereichs auf ca. 171 m² * Verlust überwiegend von Ackerflächen mit geringer Lebensraumfunktion für die Fauna → Verlust von Habitaten der Feldlerche aufgrund der eingeschränkten Habitataignung nicht zu erwarten * Eingrünung des B-Plangebiets mittels freiwachsender Gehölzflächen → Schaffung von Habitaten insbesondere für Gebüschbrüter; Schaffung von Leitstrukturen für Jagdflüge der Fledermäuse * baubedingt können durch Bautätigkeiten Störeffekte auftreten, die jedoch vorübergehender Art sind und somit nicht nachhaltig wirken * Biotopverluste durch Zunahme der Überbauung (großflächig) und kleinflächiger Gehölzverluste; dadurch erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope gegeben
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> * Teile des Geltungsbereichs innerhalb Vorranggebiet Landwirtschaft (gem. Regionalplan Nordthüringen vom 29.10.2012) * Landschaftsbild im Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen geprägt; südlich gelegene Feldhecke mit Baumbestand als landschaftsbildprägende Vertikalstruktur * durch das abfallende Relief Richtung Westen ist dort liegender Siedlungsraum und das Bachtal des Steinbachs nicht wahrnehmbar * umliegender Siedlungsraum ländlich geprägt 	<ul style="list-style-type: none"> * Zunahme der möglichen Bodenüberbauung auf ca. 5.558 m² → Steigerung der anthropogenen Überprägung am Siedlungsrand von Steinbach → Ausdehnung der Siedlungsrandlage * kleinflächiger Verlust von raumbedeutsamen Gehölzflächen durch Herstellung eines Zufahrtsbereichs * landschaftliche Einbindung des neuen Siedlungsrandes durch die Pflanzung freiwachsender Gehölzhecken

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> * keine kulturhistorisch relevanten Landschaftselemente innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden * allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> * baubedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes/-erlebens, da Bauarbeiten nur vorübergehender Dauer sind * Keine erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> * kein Vorkommen von Kulturdenkmälern gem. § 2 ThürDSchG und sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebiets bekannt. * bisher keine Bodendenkmale/Bodenfunde innerhalb des Geltungsbereichs bekannt * Teil des Geltungsbereichs innerhalb Vorranggebiet Landwirtschaft (gem. Regionalplan Nordthüringen vom 29.10.2012) * allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> * Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge o.ä.) nicht zu erwarten * Überbauung von Vorranggebieten der Landwirtschaft (gem. Regionalplan Nordthüringen vom 29.10.2012) * keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> * Es bestehenden übliche Wechselwirkungen zwischen der Ausbildung der Bodenform, der Bodennutzung und der Vegetationsausprägung. * Besondere oder seltene Wechselwirkungen (bspw. hoher Grundwasserstand – hydromorph geprägte Böden – an Feuchtigkeit angepasste Vegetation – speziell angepasste Fauna) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet. 	<ul style="list-style-type: none"> * Wechselwirkungen zwischen Bodenform, Bodennutzung und Vegetationsausprägung gehen aufgrund der Flächennutzungsänderung verloren * Keine erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben, da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden

2.2 Artenschutzrechtliche Betrachtungen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 erfolgten bislang keine faunistischen Untersuchungen. Aufgrund der im Geltungsbereich ausgeprägten Biotopausstattung, die zu knapp 95 % aus einer Ackerfläche besteht. Da auch auf den übrigen Flächen im Geltungsbereich keine bedeutsamen Strukturen ausgeprägt sind, soll in einer Potenzialanalyse eine Betroffenheit von Artengruppen dargestellt werden.

Der Planbereich selbst bietet für die Avifauna eine recht geringe Habitatvielfalt. Der grasreiche Saum zwischen Acker und östlich gelegenen Zufahrtsweg ist sehr schmal und bietet keine Lebensraumqualität. Der Acker im Geltungsbereich wird intensiv bewirtschaftet und ist entsprechend anthropogen überprägt. Für Agrarvögel, die strukturreichere Lebensräume benötigen (bspw. Rebhuhn, Wachtelkönig), bietet der Geltungsbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Lebensraum. Die Habitateignung für die Feldlerche kann aufgrund umliegender Vertikalstrukturen (Feldhecke im Süden, Gebäude) als stark eingeschränkt bewertet werden. Die Feldlerche zeigt ein ausgeprägtes Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen, was je nach Höhe und Ausprägung einen Umkreis von bis zu 120 m betreffen kann (KRÜGER et. al 2014). Eine Betroffenheit der Feldlerche kann demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

Für Gebüsch- bzw. Gehölzbrüter bietet die südlich zum Geltungsbereich angrenzende Feldhecke einen geeigneten Lebensraum. Diese wird geprägt von einer dichten Strauchschicht und einem mittelalten Baumbestand. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsraum und der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, ist jedoch nicht mit dem Vorkommen seltener Arten zu rechnen. Eine Synergie des Arteninventars mit dem Siedlungsraum ist anzunehmen. So ist auch im nördlichen und östlichen Siedlungsumfeld mit dem Vorkommen häufig vorkommender, ubiquitären Vogelarten zu rechnen. Eine kleinflächige Rodung zur Herstellung einer Zufahrt ist demnach aus Sicht des Artenschutzes als unkritisch zu werten.

Die Niederung des Steinbachs zeigt mit dem Gewässerverlauf, dem dichten Gehölzbestand und angrenzenden Grünlandflächen eine höhere Lebensraumqualität auf als der Planbereich. Negative Auswirkungen auf die Avifauna in diesem Bereich ist durch die Realisierung des B-Plans jedoch nicht zu erwarten, auch da eine umfangreiche Eingrünung der Wohnbauflächen in westlicher Richtung erfolgt.

Der Planbereich bietet für Fledermäuse keine Quartiersstrukturen. Bedeutsam hierfür ist potenziell der umliegende, dörflich geprägte Siedlungsbereich mit älteren Dachböden, Hofstellen oder Scheunen etc.. Die südlich des Plangebiets befindliche Feldhecke als auch der Baumbestand entlang des Steinbachs bietet für Fledermäuse potenziell geeignete Leitstrukturen und Jagdhabitats. Auch eine Quartiersnutzung kann in älteren Bäumen vorkommen. Durch die Realisierung des B-Plans werden

jedoch keine bekannten Quartiere beeinträchtigt. Bei der Rodung von Bäumen ist jedoch eine vorherige Untersuchung auf Sonderhabitatstrukturen (Höhlungen, Stammrisse etc.) umzusetzen. Die Nutzung der Gehölze als Leitbahnen kann durch eine umfassende Beleuchtung des Plangebiets eingeschränkt werden – ein geeignetes Beleuchtungskonzept ist, aufgrund der Lage am Siedlungsrand, geboten (s. Kapitel 4.1). Durch die Anlage von eingegrünten Siedlungsrändern und die Pflanzung von Gehölzen etc. werden des Weiteren neue Leitstrukturen geschaffen. Eine Einschränkung der Nahrungsverfügbarkeit durch eine Bebauung kann vernachlässigt werden, da anzunehmen ist, dass auf den vorhandenen Ackerflächen im Gebiet grundsätzlich wenige Insekten vorkommen.

Aufgrund der Habitatausstattung im Geltungsbereich des B-Plans ist ein Vorkommen sonstiger planungsrelevanter Arten oder Artengruppen (bspw. Amphibien, Reptilien, Insekten) nicht zu erwarten. Ein Vorkommen des Feldhamsters ist im überwiegenden Teil des Eichfeldkreises nicht nachgewiesen³.

Bei Beachtung der gesetzlich geschützten Rodungszeiten ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG in Kombination mit dem §44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Jedoch sollte das Beleuchtungskonzept im Plangebiet insekten- und fledermausgerecht ausgestaltet werden. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung können zudem Maßnahmen umgesetzt werden, die besonders der Feldlerche und anderen Agrarvögeln zuträglich sind.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung bliebe das Plangebiet gemäß der derzeitigen Ausprägung der Biotopstrukturen bestehen. Zudem unterblieben die in Kapitel 2.1 dargestellten Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird mit hoher Wahrscheinlichkeit fortgeführt.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Mühlbach“ zu vermeiden, zu reduzieren bzw. zu kompensieren.

³ Kartendienst des TLUBN, Kartenthema Artfunde und –vorkommen, veröffentlicht unter <<https://antares.thueringen.de/cadenza/?sessionid=9C9D7CF8548E5F436D47EBD1F5AB26B5>>, geöffnet am 28.09.2023

Bodenschutz

Für alle Bodenarbeiten schreiben die DIN 18300, DIN 18915 und DIN 19731 Art und Form der Bodenbehandlung vor und sind zu berücksichtigen.

Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringerwertigem 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) der Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld bzw. zukünftig versiegelten Bereichen zu begrenzen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Weiterhin sind im Hinblick auf die sehr hohe Erosionsgefährdung der Böden im Plangebiet Bodenarbeiten auf dem gesamten Baufeld während geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. Baustraßen sind ausschließlich auf Flächen anzulegen, welche im Zuge der weiteren Baumaßnahme versiegelt werden (Straßen, Baufelder o.ä.). Besonders in Bereichen zukünftiger Grünflächen sind Bodenverdichtungen, eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterialien zu vermeiden. Zum Schutz vor Erosion sind die Böden während der Bauzeit keiner langen Brache auszusetzen. Sind längere Bodenlagerzeiten nicht vermeidbar, ist eine Zwischenbegrünung durchzuführen.

Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese bis zur Wiederverwendung 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.

Die im Rahmen der Tiefbauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien sind soweit möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen.

Nach Beendigung der Bautätigkeit sollten Bodenlockerungsarbeiten (Tiefengrubbern) der verbleibenden Freiflächen durchgeführt werden, um Verdichtungserscheinungen möglichst weitgehend zu beseitigen.

Zur Minderung des Risikos einer Bodenkontamination mit Schadstoffen sollten eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen gewährleistet werden. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden. Der Boden ist auf Lager- und Arbeitsflächen vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton zu schützen. Anfallender Erdaushub, der nicht auf dem Grundstück wiedereingebaut werden kann, ist unter Beachtung der geltenden Bestimmungen anderweitig ordnungsgemäß zu entsorgen.

Niederschlagsversickerung

Die Versickerung von Regenwasser erfolgt vor Ort über Grünflächen, versickerungsfähige Befestigungen, sowie über die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes. Dieses ist in Erdbauweise auszugestalten, sodass eine Versickerung innerhalb des RRB stattfinden kann. Zur Niederschlagsversickerung sind Befestigungen von Stellplätzen und Gartenwegen in wasserdurchlässiger Form zu gestalten. Als wasserteildurchlässige Beläge kommen hierbei wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine, Dränbeton oder Fugenpflaster mit mindestens 12 % Fuganteil in Betracht. Zusätzlich sind Oberflächenbefestigungen (mit Ausnahme von Gartenlauben) nur in wasserdurchlässiger Ausführung gem. FGSV (2013)⁴ mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von >270 l/s*ha (z.B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen etc.) zulässig (s. Festsetzung Nr. 2.5.1). Abweichend hiervon können andere Belagsmaterialien zugelassen werden, sofern diese Flächen dauerhaft in Pflanz- bzw. Rasenflächen entwässert werden und anfallendes Niederschlagswasser nicht dem Entsorgungssystem der Gemeinde zugeleitet wird.

Hiermit soll erreicht werden, dass zumindest geringe bis mittlere Niederschlagsereignisse vor Ort gehalten und versickern können und nicht in die Vorfluter abgegeben werden. Dieses entlastet nicht nur die Fließgewässer (hier: Steinbach im Westen) sondern trägt dazu bei, dass insbesondere im Sommer essentielle Feuchtigkeit vor Ort zurückgehalten wird.

Beleuchtungskonzept

Im Hinblick auf die Funktion der angrenzenden Gehölzstrukturen als Wanderkorridore sowie die unmittelbare Nähe der neu entstehenden Wohnbauflächen zum Niederungsbereich des Steinbachs im Osten und dem Übergang zur freien Landschaft lässt unter anderen ein erhöhtes Aufkommen von Insekten vermuten, welche durch die öffentliche Beleuchtung des Wohngebietes beeinträchtigt werden können.

⁴ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Kommission Kommunale Straßen (2013): Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen.

Besonders für Insekten entsteht durch Lichtquellen mit starker Strahlung im blauen und ultravioletten Spektralbereich ein erhöhter Anlockeffekt⁵. Dabei kommt es mitunter zu Lockwirkungen bis zu einer Distanz von 100 – 200 m. Problematisch ist nach BFN (2019) dabei weniger die Kollision der Insekten mit den Lampenschirmen oder die Hitzeeinwirkung. Vielmehr stellen der unnötige Energieverbrauch, die Verhinderung notwendiger Aktivitäten (Fortpflanzung, Eiablage) sowie Prädation erheblichere Probleme dar.

Zur Minderung der Auswirkungen werden folgende Maßnahmen empfohlen⁶:

- * Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes unter Abschätzung der benötigten Standorte der Leuchtmittel, der Beleuchtungsintensität sowie der Zeiträume einer notwendigen Beleuchtung
- * Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem Anteil von blauen und ultraviolettem Spektralbereich, Empfehlung von LED-Beleuchtung (besonders Insektenfreundlich nach BFN (2019)), Vermeidung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen
- * Wahl von Lampenformen, die Licht gezielt auf die benötigten Bereiche lenken (Gehweg, Straßen) und nicht in die Umwelt emittieren, Abstrahlung nach oben sollte so gering wie möglich sein
- * Wahl einer niedrigen Lichtpunkthöhe
- * Leuchtgehäuse sollte gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten gesichert sein
- * Überprüfung der Möglichkeiten einer bedarfsabhängigen Beleuchtung innerhalb des Beleuchtungskonzeptes, ggf. Steuerung über Bewegungsmelder.

Gehölzentnahme

Die Entnahme von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen, um artenschutzrechtliche Konflikte durch eine potenziell mögliche Brutaktivität während der Vegetationsperiode zu vermeiden. Vor Entnahme sind die zu fällenden Bäume auf Vorkommen von Höhlen zu untersuchen, um ggf. eine Höhlennutzung auszuschließen. Sollte ein Tierbesatz wider Erwarten festgestellt werden, ist eine Entnahme nur mit Abstimmung des Umweltamtes des Landkreis Eichsfeld durchzuführen.

Gehölzpflanzungen

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die den jeweiligen WA-Gebieten bzw. den einzelnen Baugrundstücken als private Grünflächen zugeordnet werden. Gemäß Festsetzung Nr. 3.1 sind jeweils

⁵ BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf <<http://ffh-yp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,3,6>>, geöffnet am 27.10.2023.

⁶ NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich?. – Berlin

min. 50 % der den einzelnen Grundstücken zugeordneten Pflanzflächen mit einer Baum-
Strauchpflanzung zu begrünen. Diese Pflanzungen sollten überwiegend aus heimischen,
standortgerechten Laubgehölzen bestehen, wobei für die Baumpflanzungen fremdländische Arten
ausgeschlossen werden. Pro angefangene 100 m² Pflanzfläche sind entsprechend ein Baum und 12
Sträucher zu pflanzen. Somit wird eine Eingrünung der Ränder des Plangebiets erzeugt, was eine
landschaftliche Einbindung des Geltungsbereichs in die Umgebung erzeugt sowie mögliche
Habitatstrukturen für die Fauna bietet. Weiterhin bieten Gehölze positive klimatische Effekte und
erfüllen eine lokal wirksame Luftfilterfunktion.

Der übrige Teil der Flächen mit Pflanzbindung kann gärtnerisch genutzt werden. Um den
Grundstückseigentümern eine gewisse Gestaltungsfreiheit zu überlassen, werden hier keine weiteren
Gestaltungsvorgaben festgesetzt.

Gestaltung Regenrückhaltebecken

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Abwasser –
Regenrückhaltebecken ist das Regenrückhaltebecken als unbefestigtes Erdbecken auszugestalten. Eine
Überbauung ist nur durch Ein- und Auslaufbauwerke oder für ggf. notwendige Pflegewege zulässig (s.
Festsetzung Nr. 3.2). Die gesamte Fläche ist als hochwüchsige Gras- und Krautflur über die Ansaat einer
Regioaatgutmischung (Herkunftsregion 6: Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) mit einem
Mindestkräuteranteil von 30 % zu begrünen. Somit wird einerseits das Arteninventar heimischer
Blühpflanzen im Plangebiet erhöht, was wiederum der Insektenfauna zu Gute kommt. Weiterhin kann
ein üblicherweise technisch anmutendes Regenrückhaltebecken in die Landschaft integriert werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Anhang I) wird aufgezeigt, dass durch die Realisierung des B-
Plans ein Biotopwertdefizit in Höhe von 95.057 Werteinheiten verbleiben wird, welches innerhalb des
Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden kann. Um einen städtebaulichen Ausgleich herbeiführen zu
können, ist folglich eine Realisierung planexterner Maßnahmen zu ermöglichen.

Die Gemeinde Steinbach stellt hierfür das von der Gemeinde in Besitz befindliche Flurstück 87, Flur 6,
Gemarkung Steinbach zur Verfügung (s. Abbildung 2). Dieses wird derzeit ackerbaulich genutzt und soll
in ein extensives Grünland umgewandelt werden.

Die Fläche des Flurstücks umfasst 1,52 ha. Diese Fläche soll vollständig als Kompensationsmaßnahme
genutzt und entsprechend von Acker zu mesophilem Grünland umgewandelt werden. Die Festlegung
der Kompensation mit Bestimmungen zur Anlage und Pflege des Grünlands erfolgt über einen
städtebaulichen Vertrag.

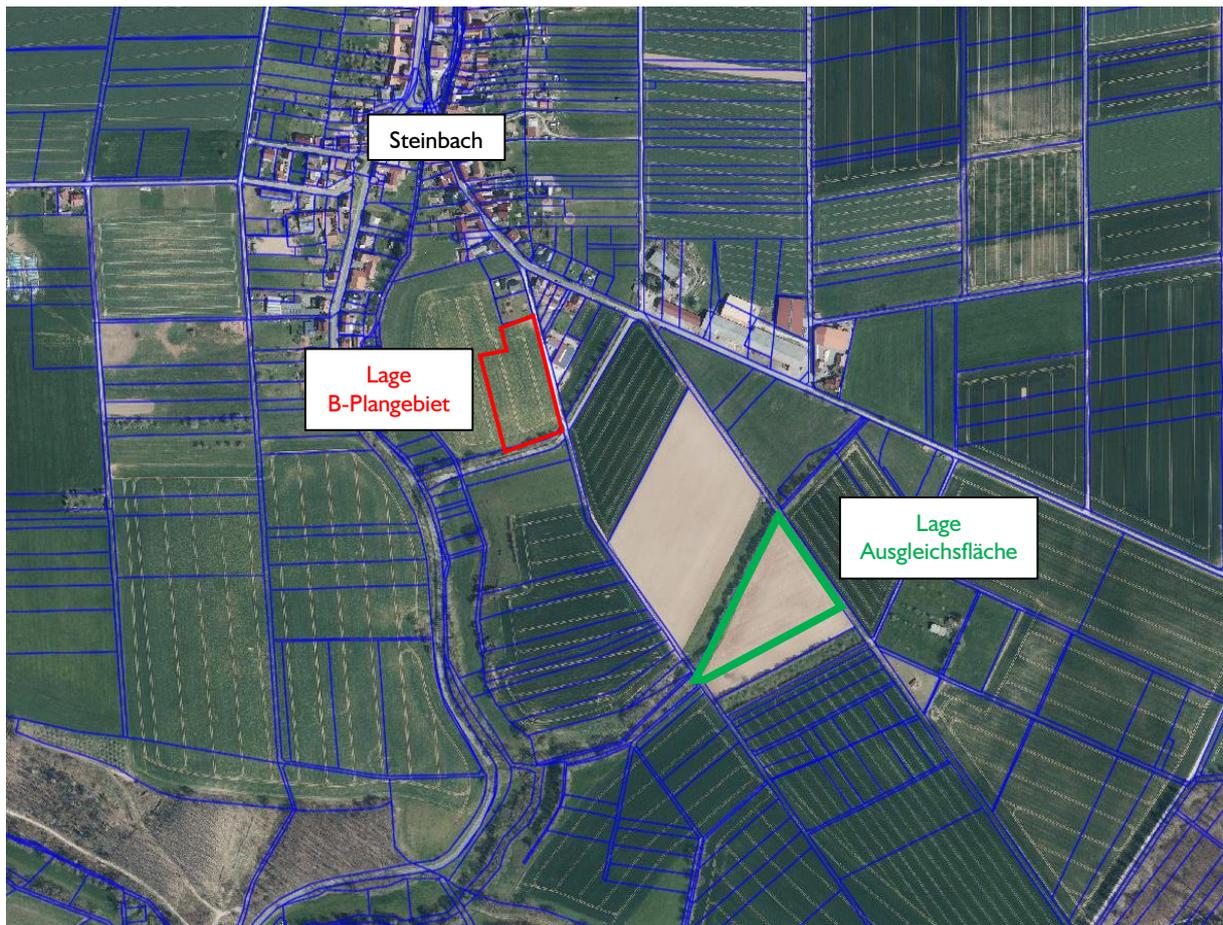


Abbildung 2 Kartenausschnitt Lagebeziehung Ausgleichsfläche Flurstück 87, Flur 6, Gemarkung Steinbach (grün) zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 (rot), Kartengrundlage Thüringen Viewer.

Die Anlage des Grünlands erfolgt mittels Ansaat einer Regio-Saatgutmischung der Herkunftsregion „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ nach vorangegangener Bodenbearbeitung. Die Saatgutmischung sollte hierbei einen Mindestkräuteranteil von 30 % aufweisen.

Zur Etablierung der gewünschten Arten sollte, je nach Anwuchsintensität, im Jahr der Aussaat ein Schröpfungsschnitt mit Schnitthöhen ab 10 cm erfolgen. Hierdurch können unerwünschte Ackerunkräuter zurückgedrängt werden, was wiederum den Begrünungserfolg erhöht.

Das Grünland ist anschließend extensiv zu pflegen, was mittels Mahd oder Beweidung erfolgen kann. Eine Mahd der Grünlandbereiche ist mit maximal zwei Mahddurchgängen durchzuführen, wobei der erste Durchgang ab Mitte des Jahres (ab 15. Juni) erfolgen soll. Das Mahdgut ist dabei stets von der Fläche zu entfernen. Bei einer extensiven Beweidung ist die Besatzstärke an die Aufwuchsintensität anzupassen (idR. max. 1 rauhutterfressende Großvieheinheit RGVE pro Hektar). Auch die Art der Beweidung sollte an die Standortgegebenheiten sowie die Verfügbarkeit eines Bewirtschafters angepasst werden. Beispielsweise ist eine ganzjährige Standweide oder eine Winterstandweide nur dann geeignet, wenn auf den Weideflächen größere Anteile trittfester Bereiche auch während der feuchten

Jahreszeit bestehen. Auf eine mineralische Düngung sowie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist idR. zu verzichten.

3.1 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen

Nachfolgend werden textliche Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan Nr. 2 erarbeitet, die die grünordnerischen Belange gem. § 9 Abs. 1 Nr. 29 und 25a BauGB wahrnehmen.

Tabelle 3: Grünordnerische Festsetzungen im B-Plan Nr. 2 "Am Mühlbach", Nummerierungen gem. Planzeichnung (Stand 28.09.2023)

	Grünordnerische Festsetzung
2.5	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
2.5.1	Die innerhalb des Geltungsbereichs neu entstehenden nicht überdachten Stellplätze und Gartenwege sind in wasserdurchlässiger Weise auszuführen oder die Ableitung des Niederschlagswassers von diesen befestigten Flächen in angrenzende Grün- oder sonstige unbefestigte Flächen zwecks Versickerung ist sicherzustellen. Als wasserdurchlässig ist eine Flächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Schotterrassen, wassergebundener Decke, Dränbeton oder Fugenpflaster mit mind. 15 % Fugenanteil anzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB).
2.5.2	Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Anpflanzung von Gehölzen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 betragen.
2.5.3	Schotter- und/ oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Freisitze und Terrassen sowie Kies- und Schotterstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
3.	Grünfestsetzungen
3.1	<p>Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen ist eine mehrreihige und freiwachsende Baum-Strauchhecke aus standortgerechten Laubgehölzen auf min. 50% der den jeweiligen Grundstücken zugeordneten Pflanzfläche anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Baumpflanzungen sind ausschließlich heimische Arten gem. Artenliste (Sorten zulässig) zu pflanzen. Bei Sträuchern ist min. 2/3 der zu pflanzenden Stückzahl aus der Artenliste auszuwählen.</p> <p>Pro angefangene 100 m² Pflanzfläche ist ein Baum (Mindestpflanzqualität: H./Stbu., StU 16-18 cm, mDb.) zu pflanzen. Zusätzlich sind je 100 m² Pflanzfläche 12 Sträucher (Mindestpflanzqualität: Str. 100-150 cm Höhe, oB.) zu pflanzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>Eine gärtnerische Nutzung ist zulässig.</p> <p>Artenliste:</p> <p><u>Laubbäume I. Ordnung (Sorten zulässig):</u> <i>Acer platanoides</i> - Spitzahorn <i>Acer pseudoplatanus</i> – Bergahorn</p>

	<p><i>Quercus robur</i> - Stieleiche <i>Salix alba</i> – Silber-Weide <i>Tilia cordata</i> – Winter-Linde <i>Ulmus laevis</i> – Flatter-Ulme</p> <p><u>Laubbäume 2. und 3. Ordnung (Sorten zulässig):</u> <i>Acer campestre</i> – Feldahorn <i>Betula pendula</i> – Weiß-Birke <i>Carpinus betulus</i> – Hainbuche <i>Juglans regia</i> - Walnuss <i>Prunus avium</i> – Wildkirsche <i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche <i>Sorbus domestica</i> – Speierling Hochstammobstbäume in Sorten</p> <p><u>Straucharten:</u> <i>Cornus mas</i> - Kornelkirsche <i>Cornus sanguinea</i> - Roter Hartriegel <i>Corylus avellana</i> – Hasel <i>Euonymus europaeus</i> - Pfaffenhütchen <i>Ligustrum vulgare</i> - Gewöhnlicher Liguster <i>Lonicera xylosteum</i> – Rote Heckenkirsche <i>Prunus spinosa</i> - Schlehe <i>Rhamnus cartharicus</i> – Kreuzdorn <i>Rosa canina</i> – Hunds-Rose <i>Sambucus nigra</i> - Schwarzer Holunder <i>Viburnum lantana</i> - Wolliger Schneeball <i>Viburnum opulus</i> - Gemeiner Schneeball Obststräucher in Sorten</p>
3.2	<p>Die in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) gekennzeichnete Fläche ist als hochwachsende Gras-Krautflur über die Ansaat von Regiosaatgut (Herkunftsregion 6: Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) mit einem Mindestkräuteranteil von 30 % anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Das Regenrückhaltebecken sowie angrenzende Flächen sind mit Ausnahme der Zu- und Ablaufbauwerke und ggf. notwendiger Wartungszufahrten ausschließlich in Erdbauweise auszuführen und wie beschrieben zu begrünen. (§9 Abs. I Nr. 14 BauGB)</p>
	<p>Hinweise</p>
	<p>Baumschutz und Artenschutz Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten ist es gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Bei nicht vermeidbaren Rodungen oder Rückschnitten von Bäumen und Gehölzen, welche über schonende Form- und Pflegeschnitte</p>

	hinausgehen, innerhalb des o.g. Zeitraumes ist eine entsprechende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
	<p>Beleuchtung</p> <p>Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p>

3.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Da auf die gesonderte Erarbeitung eines Grünordnungsplans verzichtet wird, ist der Umweltbericht durch eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Diese Bilanzierung richtet sich nach dem Bilanzierungsmodell für die Bauleitplanung des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU)⁷. Hierfür ist der gesamte Geltungsbereich mit seiner vorhandenen Ausprägung zu erfassen, zu bewerten und der geplanten Ausprägung gegenüberzustellen. Liegt ein besonderer Schutzbedarf für eines der Schutzgüter vor (bspw. artenschutzrechtliche Konfliktlage), ist ein zusätzlicher Kompensationsumfang erforderlich (s. Kapitel 3).

Als Ausgangszustand für die Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Am Mühlbach“ ist die derzeitige vorhandene Ausprägung der Biotopstrukturen anzunehmen, die im Rahmen einer Geländekartierung im Juni 2023 erfasst wurde (s. Anhang 2).

Der Planungszustand entspricht den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2. Die Bilanzierung wird in Anhang I dargelegt. Es zeigt sich, dass sich durch die B-Planaufstellung bei Realisierung aller Maßnahmen ein **Wertdefizit** im Geltungsbereich in Höhe von **95.057** Werteinheiten ergeben wird. Da Begrünungsmaßnahmen somit innerhalb der Eingriffsfläche keine vollständige Kompensation des Wertdefizits erreichen können, ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf (s. Kapitel 3). Hierfür soll auf dem Flurstück 87, Flur 6 der Gemarkung Steinbach auf einer Fläche von 15.205 m² ein mesophiles Grünland auf einer vorhandenen Ackerfläche angelegt werden. Hierdurch wird ein Kompensationsüberschuss von 56.993 Werteinheiten erzeugt, was in ein gemeindeinternes Ökokonto gutgeschrieben und somit für andere Bauvorhaben der Gemeinde genutzt werden kann.

⁷ TMLNU (Hrsg., 1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Am Mühlbach“ soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung von Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Steinbach geschaffen werden. Entsprechend wird die Ortschaft nach Süden erweitert.

Die Ausprägung der Biotope im Geltungsbereich zeigt keine seltenen oder besonders hochwertigen Strukturen auf. Insgesamt wird die Lebensraumeignung des Geltungsbereichs durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Zwar treten durch die Realisierung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen auf die hier betrachteten Schutzgüter auf, jedoch sind davon keine besonderen oder seltenen Schutzgutausprägungen betroffen. Die Suche nach Standortalternativen kann somit unterbleiben, da an anderen Standorten mit ähnlich hohen oder höheren Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Der Ort Steinbach bietet als verdichtetes Straßendorf kaum die Möglichkeit zusammenhängende Wohngebiete zu entwickeln, ohne, dass der Siedlungsraum erweitert wird. Zwar können potenziell Baulücken gefüllt werden, jedoch erfolgt hiermit keine Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Wohngebieten. Im Rahmen einer gemeindeinternen Prüfung von Standortalternativen wurde ermittelt, dass eine Siedlungsentwicklung aufgrund von Vorgaben übergreifender Planungen (bspw. Vorranggebiete) lediglich im Bereich des derzeit geplanten Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 2 möglich ist (vgl. Begründung zum B-Plan Nr. 2).

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der Baugenehmigung sowie weiterer hiermit im Zusammenhang stehender Genehmigungen werden Auflagen ausgesprochen, die vor allem die baubedingten Auswirkungen in Grenzen halten sollen. Die Überwachung dieser Auflagen obliegt den zuständigen Behörden. Die Überwachung umfasst insbesondere die Kontrolle der maximal zulässigen Überbauung auf den Baugrundstücken sowie die Kontrolle der gem. textlicher Festsetzungen erforderlichen Gehölzpflanzungen und die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen.

4.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Steinbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Mühlbach“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten mit dazugehöriger Erschließungsstraße planungsrechtlich festgesetzt werden. Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 eine Fläche von ca. 10.934 m² ein. Bisher existiert für das Plangebiet kein aktueller Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 2 sieht im Wesentlichen die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von je 0,4 vor. Weiterhin werden eine Straßenverkehrsfläche, eine Fläche für die Regenrückhaltung und Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünflächen) festgesetzt.

Die im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung der Biotoptypen zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt. Durch die beabsichtigte Planaufstellung wird es zu einer Zunahme des Versiegelungsgrades um ca. 5.558 m² auf ca. 50 Flächen-% kommen. Somit werden vor allem die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Arten/Biotope erheblich beeinträchtigt. Weiterhin erfolgt außerhalb der Grenzen des B-Plans eine abschnittsweise Rodung der vorhanden Feldhecke auf einer Fläche von ca. 171 m² zur Anbindung der Planstraße an vorhandene Verkehrswege.

Zur Eingriffsvermeidung und –minimierung bzw. zum städtebaulichen Ausgleich sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- * ordnungsgemäße Entsorgung von bei Tiefbauarbeiten anfallenden Böden
- * Trennung von Ober- und Unterboden bei Bodenabtrag, -zwischenlagerung und –auftrag
- * Befestigung von Stellplätzen und Gartenwegen in wasserdurchlässiger Form
- * Bepflanzung der Flächen mit Pflanzbindung mittels Baum-Strauchhecken auf min. 50 % der Fläche
- * Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept für notwendige Beleuchtung
- * Errichtung von einem Regenrückhaltebecken in Erdbauweise mit Ansaat einer hochwüchsigen Gras-Krautflur

In einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann aufgezeigt werden, dass trotz der festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet ein rechnerisches Defizit von 95.057 Werteinheiten entsteht. Im Rahmen von externen Kompensationsmaßnahmen können ausreichend Wertepunkte gewonnen werden, die eine vollständige Kompensation des Eingriffs erzeugen. Hierfür soll auf dem Flurstück 87, Flur 6, Gemarkung Steinbach eine bestehende Ackerfläche in ein mesophiles Grünland umgewandelt werden.

Göttingen, den 08.11.2023



M. Sc. Isabel Lorenz

Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL

Anhang I

Rechnerische Bilanz

Bilanzierungsgrundlage: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, TMLNU 1999

Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet "Am Mühlbach"

Stand: 06.11.2023

Ist-Zustand					Planung						
Biotopstruktur	Biotopcode	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächenäquivalent in WE	Biotopstruktur	Biotopcode	Biotopwert	Fläche in m ²	GRZ	max. Überbauung [%]	Flächenäquivalent in WE
A	B	C	D	E=C*D	A	B	C	D	E	F	G=C*D
(aktuelle Biotopausstattung innerhalb Geltungsbereich)					(gem. Festsetzungen B-Plan Nr. 2)						
Acker	4110	20	10.603	212.060	Allgemeines Wohngebiet (WA 1)			1.188	0,4	60	
Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte	4711	30	275	8.250	davon versiegelte Fläche (bauliche Nutzung)	9132	0	475			0
Weg, befestigt (geschottert)	9216	5	56	280	davon versiegelte Flächen für Nebenanlagen (teilversiegelt)	9210	5	238			1.188
					davon Grünflächen ohne grünordnerische Festlegungen ¹	9318	20	475			9.504
					Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ²	6120/9351	25	439			10.975
					Allgemeines Wohngebiet (WA 2)			6.039	0,4	60	
					davon versiegelte Fläche (bauliche Nutzung)	9132	0	2.416			0
					davon versiegelte Flächen für Nebenanlagen (teilversiegelt)	9210	5	1.208			6.039
					davon Grünflächen ohne grünordnerische Festlegungen ¹	9318	20	2.416			48.312
					Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ²	6120/9351	25	1.868			46.700
					Fläche zur Regenrückhaltung ³	9399	25	352			8.800
					Straßenverkehrsfläche	9213	0	1.048			0
(aktuelle Biotopausstattung außerhalb Geltungsbereich)⁴					(Planungszustand außerhalb des Geltungsbereichs)⁴						
Feldhecke überwiegend Bäume mit lockerer Strauchschicht	6120	35	171	5.985	Straßenverkehrsfläche	9213	0	171			0
Gesamtfläche	11.105				Gesamtfläche	11.105					
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)	226.575				Flächenäquivalent in WE der Planung	131.518					
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)					131.518						
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)					226.575						
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)					-95.057						

Erläuterungen:

1 Annahme, dass nicht überbaute Grundstücksflächen durchschnittlich gärtnerisch genutzt werden (Scherrasen, Ziergehölze, Pflanzbeete)

2 Gemäß Festsetzung ist eine Kombination einer gärtnerischen Nutzung mit der Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke aus heimischen Gehölzen im Verhältnis 50:50 vorgesehen, die Pflanzung von Ziersträuchern ist zulässig

3 Gemäß Festsetzung ist das Regenrückhaltebecken in Erdbauweise umzusetzen und als hochwüchsige Gras- und Krautflur heimischer Arten zu begrünen

4 Anbindung der Straßenverkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereichs Richtung Süden (Bodenröder Struthweg), hierdurch wird ein Teil der südlich zum Geltungsbereich gelegenen Feldhecke in Anspruch genommen; im Planungszustand wird der gesamte Bereich als Straßenverkehrsfläche angenommen

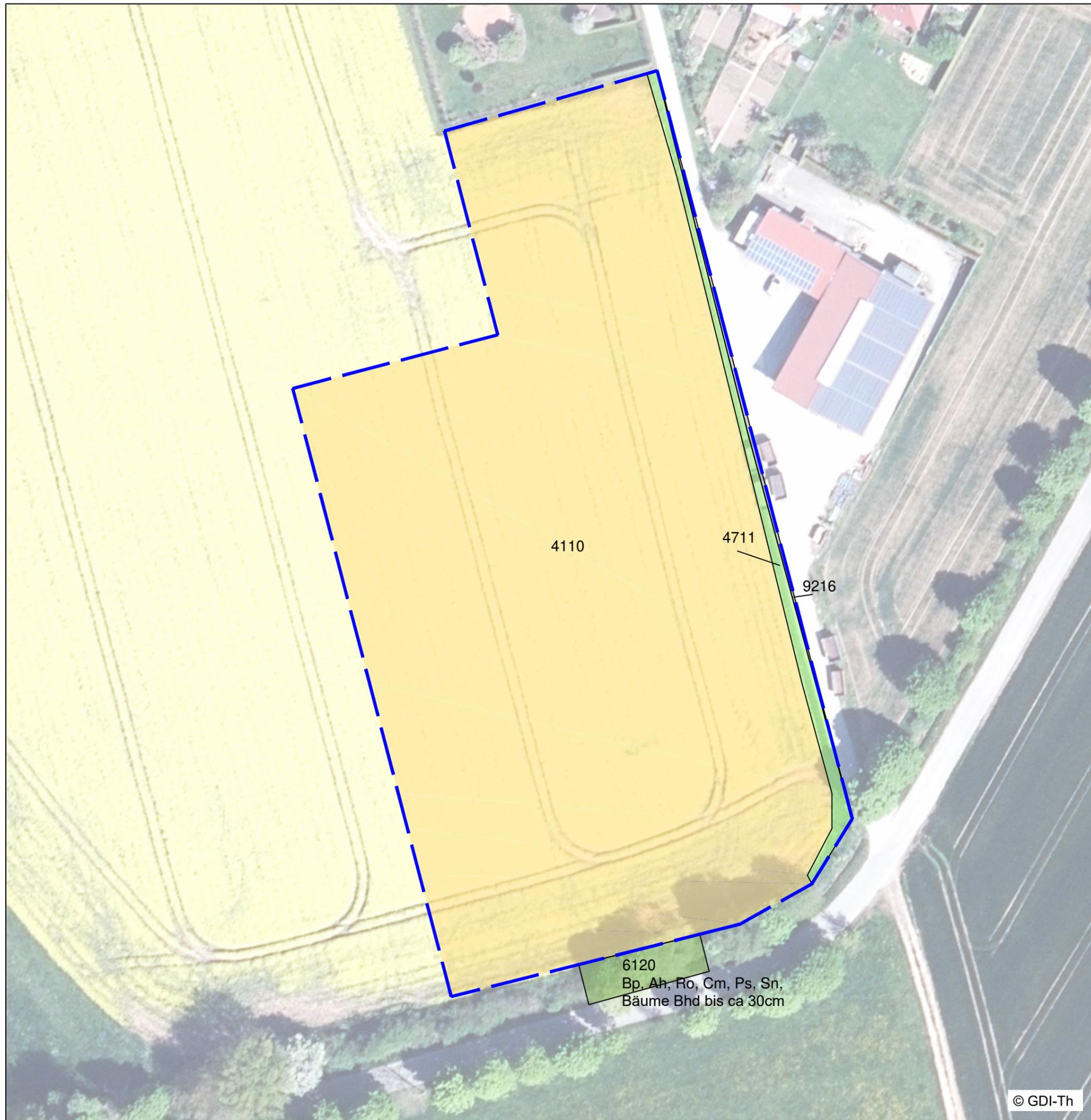
Rechnerische Bilanz

**Kompensationsmaßnahme auf Flurstück 87, Flur 6,
Gemarkung Steinbach**

Bilanzierungsgrundlage: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, TMLNU | 1999

Stand: 06.11.2023

Ist-Zustand					Planung				
Biotopstruktur	Biotopcode	Biotop-wert	Fläche in m ²	Flächen- äquivalent in WE	Biotopstruktur	Biotopcode	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächen- äquivalent in WE
A	B	C	D	E=C*D	A	B	C	D	E=C*D
(aktuelle Biotopausstattung)					(Planung Kompensationsmaßnahme)				
Acker	4110	20	15.205	304.100	Mesophiles Grünland	4222	30	15.205	456.150
Gesamtfläche			15.205		Gesamtfläche			15.205	
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)				304.100	Flächenäquivalent in WE der Planung				456.150
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)									456.150
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)									304.100
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)									152.050
Biotopwertdefizit durch Realisierung B-Plan Nr. 2 "Am Mühlbach:									-95.057
Biotopwertgewinn Kompensationsmaßnahme:									152.050
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)									56.993



Legende

Bestandsausprägung Biotope

6120 Feldhecke überwiegend Bäume

Artbezeichnung Gehölze

Ah *Aesculus hippocastanum* - Rosskastanie
 Bp *Betula pendula* - Sand-Birke
 Cm *Crataegus monogyna* - Eingriffeliger Weißdorn
 Cb *Carpinus betulus* - Hainbuche
 Ps *Prunus spinosa* - Schlehe
 Ro *Rosa spec.* - Wildrosen
 Sn *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder

4711 Grasreiche ruderales Säume frischer Standorte

4110 Acker

9216 Wirtschaftsweg, geschottert

Sonstige Angaben

 Umgrenzung Geltungsbereich B-Plan Nr. 2

Vorhabensträger: **Gemeinde Steinbach**

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 2
"Am Mühlbach"**

Planinhalt: **Bestandsplan Biotopausprägung**

Maßstab: 1:750

Verfasser:  **WETTE + GÖDECKE GBR**
Landschaftsplanung

Windausweg 10, 37073 Göttingen
 Telefon: 0551 789 563 60
 IL., 08.11.2023