

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
„Ländliches Nahversorgungszentrum Riethchaussee“

Gemeinde Wingerode

Umweltbericht inkl. grünordnerischer Ergänzung

(Stand 12.03.2025)

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	Darstellung von Zielen 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	7
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter	7
2.1.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.1.2	Artenschutzrechtliche Betrachtungen	13
2.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	14
2.1.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
2.2	Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen	18
2.3	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	19
3	Zusätzliche Angaben	19
3.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	19
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20

Anhang

Anhang I: Rechnerische Bilanz

Anlagen

Anlage I: Bestandsplan Biotoptypen

I Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes

Die Gemeinde Wingerode hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Ländliches Nahversorgungszentrum Riethchaussee“ beschlossen, um die Ansiedlung eines Verkaufsmarktes für Lebensmittel zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des B-Plans schließt im Süden an bestehende Gewerbeflächen bzw. an den südöstlichen Siedlungsrand des Ortes Wingerode an.

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 beigefügt wird.

I.1 Inhalt und Ziele

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 8 „Ländliches Nahversorgungszentrum Riethchaussee“ eine Fläche von ca. 0,83 ha ein. Das Plangebiet umfasst beinahe vollständig ein Intensivgrünland. Nur entlang des nördlichen Randes wird der Teil eines asphaltierten Wirtschaftsweges mit einbezogen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich in östlicher und südlicher Richtung weitere großformatige landwirtschaftlich genutzte Flächen. Außerdem quert die Feldflur eine Freileitung unmittelbar südlich des Geltungsbereichs. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die K 233 begrenzt. Im Norden befindet sich ein Wirtschaftsweg sowie anschließend ein Sportplatz und ein Agrarhof. Der eigentliche Siedlungsraum von Wingerode beginnt ca. ab 400 m nördlich zum Plangebiet (vgl. Abbildung I).

Der Geltungsbereich (Eingriffsfläche) umfasst die Flurstücke 105/1 (teilw.), 105/2 und 160 (teilw), jeweils der Flur 8, Gemarkung Wingerode. Für den Geltungsbereich existiert bis dato kein rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, die Ansiedlung eines Verkaufsmarktes für Lebensmittel anzusiedeln, um die wohnortnahe Versorgung umliegender Ortschaften zu verbessern.

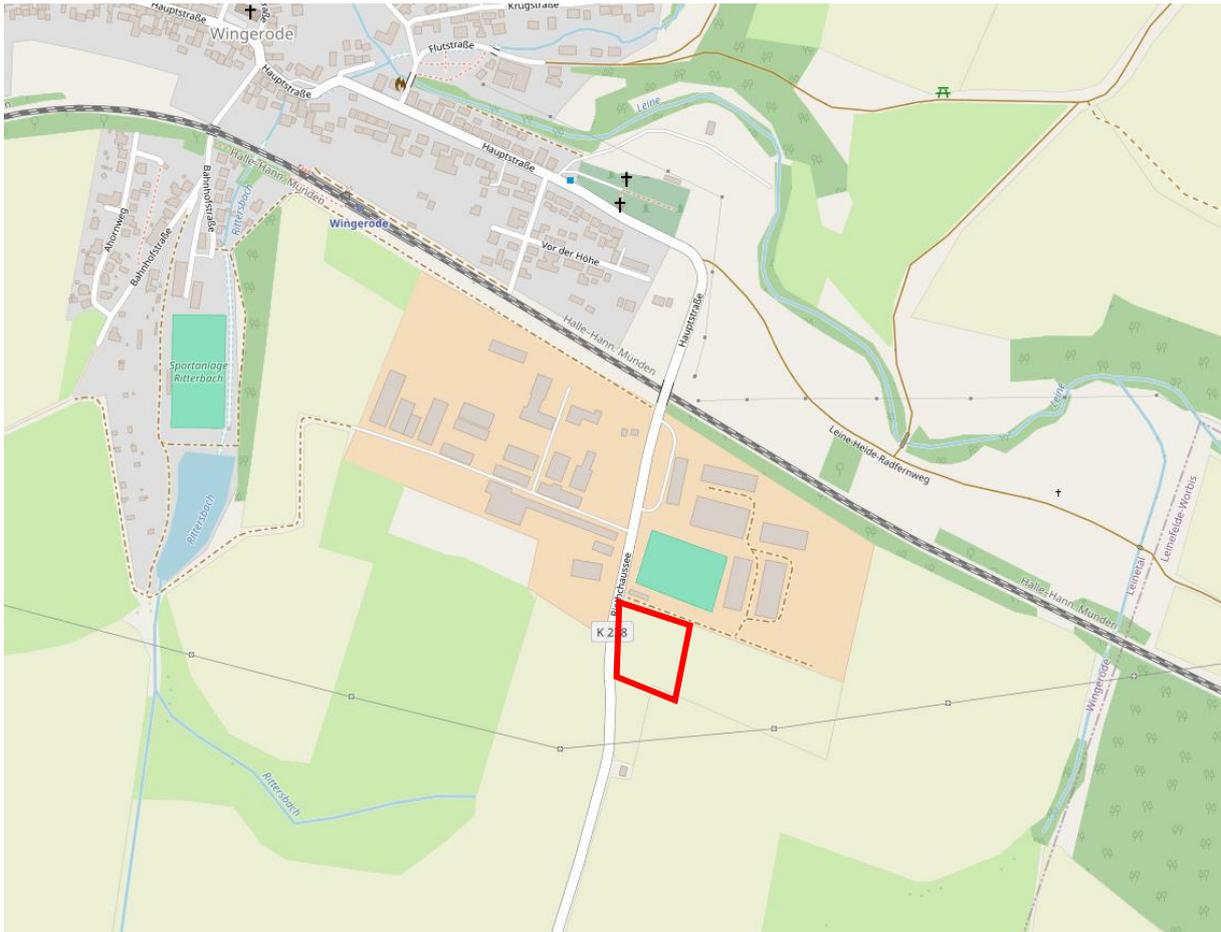


Abbildung 1 Übersicht zur Lage des Geltungsbereichs (rot) im Siedlungsraum von Wingerode, Kartengrundlage OpenStreet-Map 2024.

1.2 Festsetzungen

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 sieht im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung Ländliche Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² vor. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden Stellplatzflächen sowie Verkehrsflächen gem. Lageplan ebenso in der Planzeichnung festgelegt. Eingerahmt werden die versiegelten Flächen durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Maße der baulichen Nutzung, Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan:

Für den B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Wingerode gelten folgende Maße der baulichen Nutzung:

- * GRZ SO-Fläche: 0,8
- * Höchstmaß für Höhe baulicher Anlagen: 11 m ü GOK
- * zulässig sind Gebäude über 50 m Länge

Die Ausweisung der überbaubaren Flächen erfolgt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ebenso erfolgt eine Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze.

1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 eine Fläche von ca. 0,83 ha 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-Plans Nr. 8 "Ländliches Nahversorgungszentrum Riethchaussee"

Festsetzungsbereich	Umfang (gesamt)	max. zulässiger Überbauungsumfang - Vollversiegelung	max. zulässiger Überbauungsumfang- Teilversiegelung¹	Grünfläche
Sondergebiet (SO) - GRZ 0,8	8.330 m ²	5.391 m ²	0 m ²	2.939 m ²
- davon Dachflächen unbegrünt		1.580 m ²	0 m ²	0 m ²
- davon Flächen für Stellplätze und Verkehrsflächen		3.811 m ²	0 m ²	0 m ²
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		0 m ²	0 m ²	2.939 m ²
Gesamtfläche	8.330 m²	5.391 m²	0 m²	2.939 m²

Bei der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme werden ca. 197 m² vorhandene Vollversiegelung (ca. 2,4 %) einbezogen. Mit der Realisierung des Bebauungsplan Nr. 8 steigt der Vollversiegelungsgrad um ca. 5.194 m² (ca. 62,4 %).

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 Bebauungsplanes soll die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters ermöglichen und somit die Nahversorgung umliegender Ortschaften verbessern. Die Angliederung an bestehende Gewerbeflächen mit Anknüpfung an überörtlicher Infrastruktur (K 233 und L3080) ist demnach aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Einzelne Baulücken zur Innenentwicklung in ausreichendem Umfang liegen im Ortsgebiet von Wingerode nicht vor. Die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen sind zudem ausgeschöpft.

¹ umfasst geschotterte Flächen sowie Flächen, die mit versickerungsfähigen Materialien befestigt werden

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. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Informationen zum Umweltzustand bzw. Prüfumfang gesammelt und abgestimmt, sodass eine sachgerechte Ermittlung der Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erfolgen kann. 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. Diese formulieren keine Grenzwerte, sondern vielmehr 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 bei Anlagelärm (Gewerbe). Da sich das Plangebiet nicht im näheren Umfeld von Wohnbebauung oder sonstiger sensibler Nutzungen befindet, sind entsprechende Belastungen hinsichtlich Lärm durch den Betrieb des Nahversorgungszentrums nicht zu erwarten. Zudem schließt das Gebiet an vorhandene Gewerbeflächen an, die zwischen Siedlungsraum und dem Plangebiet gelagert sind. Derzeit ist kein schalltechnisches Gutachten vorgesehen.

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 2.1.3) sowie der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel 2.3) 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

Regionalplan

Regionalplan Nordthüringen (2012) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend besteht ein Nutzungskonflikt mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und dem Regionalplan. Die Notwendigkeit für ein Abweichungsverfahren ist derzeit jedoch nicht gegeben (vgl. Stellungnahme Landwirtschaft 2022).

Flächennutzungsplan

Derzeit liegt für die Gemeinde Wingerode kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, EU-Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der unmittelbar angrenzenden Umgebung sind weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) noch europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiet) ausgebildet oder betroffen.

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 einer Vor-Ort-Kartierung 2023 erfasst wurde (vgl. Bestandsplan Biotoptypen in Anlage I).

In der nachfolgenden Tabelle wird der Zustand der Umwelt hinsichtlich der einzelnen, in § 1 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 aktuell überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen geprägt → überwiegend unversiegelt * vorhandene Versiegelung in Form eines asphaltierten Wirtschaftsweges entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs → umfasst ca. 2,4 Flächen% 	<ul style="list-style-type: none"> * Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Flächen um 0,52 ha * Geltungsbereich schließt direkt südlich an vorhandene Gewerbeflächen an → keine Flächenzerschneidung zu erwarten * baubedingte oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten * erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand aufgrund deutlicher Zunahme des Versiegelungsgrades gegeben
Boden ²	<ul style="list-style-type: none"> * Bodengroßlandschaft der mesozoischer Berg- und Hügelländer mit Leitbodentypen Braunerde und Parabraunerde * Ausbildung einer Braunerde/Parabraunerde aus Sandlöss * mittlere Sickerwasserraten (285 mm/a) * Wirken der natürlichen Bodeneigenschaften beinahe vollständig (97,6 Flächen%) gegeben <ul style="list-style-type: none"> * mittleres Biotopentwicklungspotenzial * mittleres Ertragspotenzial (Grünlandzahl 45) * geringes Wasserspeicher- und Nitratrückhaltevermögen * geringe Gesamtbewertung für Raum- und Bauleitplanung * ggf. mit Eintrag von Düngemitteln zu rechnen * hohe Erosionsgefährdung * Ausbildung von Bodendenkmälern nicht gegeben oder bekannt * mittlere Bedeutung aufgrund des beinahe uneingeschränkten Wirkens 	<ul style="list-style-type: none"> * Zunahme der Vollversiegelung um ca. 62,4 Flächen-% (ca. 0,52 ha) und damit Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen * baubedingte Bodeninanspruchnahme (bspw. Lager- und BE-Flächen, Baufelder) nur temporär zu erwarten, Wiederherstellung des vorherigen Zustands anschließend wieder möglich → Beschränkung der baubedingten Bodeninanspruchnahme auf zukünftig versiegelte Flächen möglich * betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten * erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch deutliche Zunahme der Versiegelung gegeben

² Angaben gem. Kartendienst des TLUBN, veröffentlicht unter: < <https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml?sessionId=147251006E0772589810E32E9F4556A4> >, geöffnet am 04.12.2024.

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	der natürlichen Bodenfunktionen und dem niedrigen Versiegelungsgrad	
Oberflächen-/ Grundwasser ^{3,4}	<ul style="list-style-type: none"> * Lage innerhalb des WSG Leine-Hahle, Zone III * geringe Grundwasserneubildungsraten 93 mm/a * keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs oder im nahen Umfeld ausgebildet * keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Geltungsbereich ausgeprägt * Ungehinderte Niederschlagsversickerung derzeit auf ca. 97,6 Flächen-% (ca. 0,8 ha) möglich, da unversiegelter Boden * mittlere Bedeutung, aufgrund Lage im Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> * Reduktion der Niederschlagsversickerung durch Zunahme der Vollversiegelung um ca. 62,4Flächen% (ca. 0,52 ha) * keine betriebsbedingten Stoffeinträge oder bau- oder anlagebedingte Grundwasserabsenkungen zu erwarten * erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes gegeben, da Verlust von Versickerungsfläche
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> * Grünlandfläche wirkt als Kaltluftentstehungsgebiet → aufgrund leichter Geländeneigung in Richtung Südosten, ist die Funktion keinem Wirkraum zugeordnet * keine Kaltluftleitbahn ausgeprägt * keine weiteren klimatisch wirksamen Strukturen (bspw. Gehölze) ausgeprägt * allgemeine Bedeutung aufgrund Funktion in Teilbereichen als Kaltluftentstehung ohne Anbindung an Wirkraum 	<ul style="list-style-type: none"> * Verlust der Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung → Steigerung der lokalen Überwärmungseffekte durch Flächenversiegelung * versiegelte Flächen eingerahmt von Grünflächen → Gehölzpflanzungen und Grünflächen sorgen für lokalklimatische Luftfilterfunktion und Verbesserung des Mikroklimas * Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb des Geltungsbereichs → erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen insgesamt jedoch nicht zu erwarten, da relativ kleine Verkaufsfläche * baubedingte kurzzeitige und vorübergehende lokale lufthygienische Belastung, jedoch nicht nachhaltig wirkend * gesteigerte Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels (bspw. durch Steigerung Überwärmungseffekte, Verschärfung Trockenheit o.a.) zu erwarten

³ Angaben gem. Kartendienst des TLUBN, veröffentlicht unter: < <https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml?sessionId=147251006E0772589810E32E9F4556A4>>, geöffnet am 04.12.2024.

⁴ Angaben gem. Hydrologischer Atlas Deutschland, veröffentlicht unter <<https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de>>, geöffnet am 04.12.2024.

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
		<ul style="list-style-type: none"> * Keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben, da Kaltluftentstehungsgebiet für Siedlungsraum ohne Bedeutung
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> * Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt → keine Wohn- oder Wohnumfeldfunktion ausgeprägt * unmittelbar nördlich angrenzend weitere Gewerbeflächen ausgebildet, Wohnbebauung beginnt ca. ab 400 m nördlich des Geltungsbereichs * keine Lärmbelastung ausgehend der südlich verlaufenden L3080 im Geltungsbereich gegeben⁵ * keine Angaben zur Lärmbelastung ausgehend umliegender Gewerbebetriebe * keine bedeutsame Erholungsfunktion ausgebildet * allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> * B-Plan sieht die Ansiedlung eines Nahversorgers für Lebensmittel vor → Verbesserung der Versorgung umliegender Ortschaften * keine Wohnfunktion vorgesehen * keine Lärmbelastung für sensible Nutzungen zu erwarten, da Siedlungsraum weit genug vom Geltungsbereich entfernt ist und weitere Gewerbeflächen zwischengelagert sind * Im Hinblick auf Katastrophen/Havarien ist keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar * keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch im Vergleich zu derzeitigen Ausprägung gegeben
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> * ca. 97,6 % des Geltungsbereichs umfasst eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche mit eingeschränktem Artenspektrum * Erfassung der Feldlerchen konnte kein Vorkommen der Art im Geltungsbereich oder nahem Umfeld feststellen; Vorbelastung durch Freileitung → auf umliegenden Ackerflächen erfolgten jedoch Beobachtungen * geringe Artenvielfalt auf Grünlandfläche und Strukturarmut → kein Vorkommen seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten gegeben * keine potenziellen Feldhamsterhabitate anhand der Bodenbeschaffenheit, kein Vorkommen des Feldhamsters im Landkreis Eichsfeld bekannt * Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Umgebung weder Teil von FFH- noch europäischen Vogelschutzgebieten sowie Schutzgebieten der 	<ul style="list-style-type: none"> * Zunahme der Vollversiegelung und Teilversiegelung und damit Verlust von Biotopen um insgesamt 0,52 ha * aufgrund eingeschränkter Habitatausstattung ist kein erheblicher Verlust von Habitaten planungsrelevanter Arten zu erwarten → Erhöhung der Strukturvielfalt u.a. durch Anpflanzung von Gehölzen, Erhöhung der Habitatausstattung für häufig vorkommende und störungsunempfindliche Vogelarten * durch Gebäude und neu entstehende Gehölzstrukturen aufgrund Vorbelastung durch Freileitung und vorhandenem Siedlungsrand keine relevante Verstärkung der Verdrängungseffekte für die Feldlerche zu erwarten (Brutverdacht im Bereich der Ackerflächen im Osten und Süden, vgl. Kapitel 2.1.2)

⁵ Angaben gem. Kartendienst des TLUBN, veröffentlicht unter: < <https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml?sessionid=147251006E0772589810E32E9F4556A4> >, geöffnet am 04.12.2024.

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	§§23-29 BNatSchG, keine nach §30 BNatSchG geschützten Biotope ausgebildet * allgemeine Bedeutung aufgrund stark eingeschränkter Habitatausstattung und Biotopqualität	* erhebliche Beeinträchtigung durch Zunahme der Versiegelung; keine artenschutzrechtlichen Versagensgründe erkennbar
Landschaftsbild	* Landschaftsbild geprägt von großformatiger, intensiver Landwirtschaft, innerhalb des Geltungsbereichs keine landschaftsbildprägenden Strukturen ausgebildet * Vorbelastung durch Freileitung südlich des Plangebiets und die vorhandenen Gewerbeflächen im Norden * Kulisse von bewaldeten Hügelzug im Süden * K233 und L3080 akustisch wahrnehmbar, keine Überschreitung von Grenzwerten gegeben * allgemeine Bedeutung	* Änderung der Landschaftsausstattung im Geltungsbereich → Steigerung der anthropogenen Überprägung durch Gebäude und großflächige Parkplatzfläche * Einbindung der überbauten Flächen mit Grünflächen; Gehölzpflanzungen zur Steigerung der Strukturvielfalt * keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand aufgrund der Vorbelastung (Freileitung, Gewerbeflächen) gegeben
Kultur- und Sachgüter	* keine Bodendenkmäler oder sonstige kulturhistorisch relevanten Strukturen im Geltungsbereich bekannt → Wüstung „Rieth“ ca. 350 m südwestlich des Plangebiets, jenseits der K 233; Wüstung „Röblingerode“ ca. 600 m nordöstlich * Landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich * Anschluss Geltungsbereich an die K 233 * allgemeine Bedeutung (hohe Bedeutung bei archäologischen Funden)	* Verlust von Flächen für die Landwirtschaft * nach aktuellem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung von Bodendenkmälern zu erwarten * keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben
Wechselwirkungen	* Es bestehenden übliche Wechselwirkungen zwischen der Ausbildung der Bodenform, der Bodennutzung und der Vegetationsausprägung.	* keine relevanten Wirkungen, über die allgemein bekannten Wechselwirkungen hinausreichend, anzunehmen

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>* Besondere oder seltene Wechselwirkungen (bspw. hoher Grundwasserstand – hydromorph geprägte Böden – an Feuchtigkeit angepasste Vegetation – speziell angepasste Fauna) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet.</p>	<p>* Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben, da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden</p>

2.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung bliebe das Plangebiet gemäß der derzeitigen Ausprägung der Biotopstrukturen bestehen. Die oben genannten Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter würden entsprechend entfallen.

2.1.2 Artenschutzrechtliche Betrachtungen

Aufgrund der geringen Größe und der sehr eingeschränkten Habitatausstattung erfolgte keine umfangreiche Brutvogelkartierung. Stattdessen erfolgte im Frühjahr 2023 eine Kartierung von Feldlerchen, um eine Betroffenheit der Art ermitteln zu können. Da die Landschaft im Plangebiet recht ausgeräumt ist, ist nicht mit dem Vorkommen sonstiger relevanter, gefährdeter Feldvögel zu rechnen.

Die Erfassung der Feldlerchen erfolgte an drei Terminen (14.04.23 ab 6:45 Uhr; 27.04.23 ab 6:40 Uhr; 24.05.23 ab 8:00 Uhr). Zu diesem Zeitpunkt zeigten sich die Ackerflächen um das Intensivgrünland herum vollständig ohne Bewuchs. Während der Kartierungen konnten keine brütenden Vögel ausgemacht werden, was vermutlich dem fehlenden Bewuchs und der fehlenden Deckung geschuldet ist. Dennoch hielten sich mehrere singende Feldlerchen insbesondere im Bereich der Ackerflächen im Süden als auch Osten der Grünlandfläche auf. Im Bereich des Grünlands wurden keine Feldlerchen beobachtet. Folgende Abbildung zeigt die aufgenommenen Beobachtungen der Feldlerchen.



Abbildung 2 Beobachtungspunkte Feldlerche im Jahr 2023 (hellblaue Punkte); Geltungsbereich B-Plan rot.

Es zeigt sich, dass die Feldlerchen einen deutlichen Abstand zur Freileitung halten, welche südlich des Geltungsbereichs verläuft. Erst in einem Umkreis von ca. 280 m zum Geltungsbereich konnten Feldlerchen beobachtet werden. Es ist demnach anzunehmen, dass durch das geplante Vorhaben einerseits keine direkte Beanspruchung von Feldlerchenhabitaten erfolgt und weiterhin keine Verdrängungseffekte durch eine zukünftige Bebauung zu erwarten sind, da die Freileitung vorgelagert ist.

Somit ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Feldlerche durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 8 zu vermeiden, zu reduzieren bzw. zu kompensieren:

Bodenschutz

Für alle Bodenarbeiten schreiben die 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) insbesondere der unbeeinträchtigteren Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Besonders in Bereichen zukünftiger Grünflächen sind Bodenverdichtungen, eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterialien zu vermeiden.

Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzanwuchs auf der Fläche zu entfernen. 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.

Nach Beendigung der Bautätigkeit sollten Bodenlockerungsarbeiten (Tiefengrubbern) auf den baubedingt beanspruchten Grünflächen 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 Vorgaben der BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) anderweitig zu verwerten bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um die versiegelten Flächen im Geltungsbereich herum sind jeweils Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Steigerung der Struktur- und Habitatvielfalt, Verbesserung des Mikroklimas und der optischen Einbindung des neu zu entwickelnden Nahversorgungszentrums sollen die Flächen mit Gehölzen und einer hochwüchsigen Gras- und Krautflur begrünt werden.

So sind innerhalb der Flächen insgesamt 20 heimische und standortgerechte Laubbäume I. oder 2. Ordnung (Mindestpflanzqualität: H./StB, StU 16-18 cm, mDb) anzupflanzen. Die Bäume sind mit ausreichenden Abständen zueinander und unter Beachtung des Thüringer Nachbarrechtes innerhalb der Flächen zu pflanzen. Da der östliche Pflanzstreifen mit 3,5 m Breite zu schmal für die Pflanzung von Bäumen ist, müssen die Bäume im Süden, Westen und Norden verteilt werden. Zusätzlich zu den Baumpflanzungen sind insgesamt 650 m² Strauchflächen anzulegen. Diese sollen auf der südlichen Pflanzfläche gepflanzt werden, um diese an die freie Landschaft anzuschließen und nach Süden hin eine landschaftliche Einbindung zu erzeugen.

Die übrigen Grünflächen sollen mit einem Regioaatgut der Herkunftsregion „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ mit einem Mindestkräuteranteil von 50 % begrünt werden. Hiermit wird das Blütenreichtum auf den Flächen gesteigert, was wiederum für Insekten und Vögel bedeutsam ist und gerade im Übergang zur freien Landschaft Saumstrukturen schafft. Die Flächen sollen extensiv gepflegt werden. So sollen die Flächen ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen sollte. Das Mahdgut ist dabei stets von den Flächen zu entfernen, damit sukzessive Nährstoffe von der Fläche entzogen werden.

Externe Kompensation

Da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes keine vollständige Kompensation des Eingriffs erfolgen kann, ist die Umsetzung einer externen Kompensation erforderlich. Hierfür soll ein Teil des Flurstücks Nr. 120, Flur II, Gemarkung Wingerode als extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese umgewandelt werden. Aktuell wird die Fläche als Grünland bewirtschaftet, jedoch besitzt die Fläche weiterhin Ackerstatus.

Auf insgesamt rund 0,75 ha soll das vorhandene Grünland festgesetzt werden und der Artenreichtum mittels Neuansaat einer Regiosaatgutmischung (Herkunftsregion: „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“) mit einem Mindestkräuteranteil von 30 % aufgewertet werden.

Zusätzlich sind pro 100 m² Pflanzfläche ein Obstbaum-Hochstamm (Mindestpflanzqualität: H., StU: 8-10 cm, oB) mit Pflanzabständen von 8-10 m zu pflanzen und wirksam vor Verbiss zu schützen. Es ist eine abwechslungsreiche Mischung aus Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Pflaumenbäumen zu pflanzen. Weiterhin sind möglichst alte und regionale Obstsorten zu wählen.

Das Grünland als Unterwuchs der Obstbäume soll extensiv bewirtschaftet werden. Dies kann mittels 2-schüriger Mahd oder Beweidung erfolgen. Der erste Mahddurchgang sollte nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen. Optimal ist eine gestaffelte Mahd, sodass sich hoch- und niederwüchsiger Bestände mosaikartig auf der Fläche verteilen. Das Mahdgut ist stets von der Fläche zu entfernen und kann landwirtschaftlich genutzt werden. Eine extensive Beweidung mit Schafen oder Pferden kann ebenso erfolgen, sofern die bestehenden und gepflanzten Gehölze vor Verbiss geschützt werden. Hierfür ist die Besatzstärke an die Wuchsentensität anzupassen. In der Regel entspricht eine extensive Beweidung max. 1 Großvieheinheit (GVE) pro Hektar. Eine Düngung des Grünlands oder der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

Die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese ermöglicht eine Extensivierung der Bodennutzung und der Reduzierung von Nährstoffeinträgen und Pestiziden in Boden und Grundwasser. Weiterhin kann eine attraktive Habitatstruktur für Insekten, Vögel und Kleinsäuger geschaffen werden. Ebenso wird das Landschaftsbild mit einem attraktiven Element der Kulturlandschaft aufgewertet.



Abbildung 3 Mögliche Ausdehnung der externen Kompensationsmaßnahme innerhalb des Flurstücks 120, Flur 11, Gemarkung Wingerode.

2.1.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die geplante Errichtung eines Nahversorgungszentrums für die Ortschaft Wingerode und umliegende Dörfer erfolgt am südlichen Siedlungsrand von Wingerode, anschließend an ein von Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Siedlungsbereich, sodass keine sensiblen Nutzungen (bspw. Wohngebiete) an den Geltungsbereich angrenzen. Der gute Verkehrsanbindung lässt auf eine vorteilhafte Erreichbarkeit schließen. Aus Sicht des Städtebaus erfolgte die Wahl des Standortes demnach unter der Prämisse der Konfliktvermeidung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht am geplanten Standort keine besondere Ausbildung der Schutzgüter bzw. ist anzunehmen, dass die durch das Vorhaben entstehenden Konflikte auch auf anderen Standorten auftreten werden. Das für das Vorhaben in Anspruch genommene Grünland zeigt sich intensiv bewirtschaftet und artenarm. Durch die Lage am Siedlungsrand, der Strukturarmut und der vorhandenen Freileitung, sind Konflikte mit Agrarvögeln nicht gegeben. Bei einer Verschiebung auf umliegende Ackerstandorte, wäre zwar der Eingriff in Biotopstrukturen geringer, jedoch treten dann voraussichtlich artenschutzrechtliche Konfliktsituationen auf. Eine deutliche Eingriffsminimierung durch eine Standortverlegung ist im direkten Umfeld somit nicht zu erwarten.

2.2 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen

Nachfolgend werden textliche Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan erarbeitet, die die grünordnerischen Belange gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB wahrnehmen.

Tabelle 3: Grünordnerische Festsetzungen des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 8 "Ländliches Nahversorgungszentrum Riethchaussee".

	Grünordnerische Festsetzung
5.1	<p>Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine hochwüchsige Gras- und Krautflur bestehend aus heimischen und regional produzierten Gräsern und Kräutern (Herkunftsregion: „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“) mit einem Mindestkräuteranteil von 50 % zu entwickeln, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind insgesamt min. 20 heimische und standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung (Mindestpflanzqualität: H./StBU, StU16-18 cm, mDb) sowie min. 650 m² Strauchpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Laubsträuchern (Mindestpflanzqualität: vStr., 100-150 cm Höhe, oB; Pflanzdichte 1,5x1,5m) jeweils mit Arten der Artenliste gem. Ziffer 5.2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchflächen sind innerhalb des im Süden gelegenen Teils der Fläche mit Pflanzbindung anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)</p>
	Artenliste
5.2	<p><u>Laubbäume 1. Ordnung:</u> <i>Acer platanoides</i> – Spitzahorn <i>Acer pseudoplatanus</i> – Bergahorn <i>Betula pendula</i> – Birke <i>Quercus petraea</i> – Trauben-Eiche <i>Quercus robur</i> – Stiel-Eiche <i>Tilia cordata</i> – Winterlinde <i>Ulmus minor</i> – Feldulme</p> <p><u>Laubbäume 2. Ordnung:</u> <i>Acer campestre</i> – Feldahorn <i>Carpinus betulus</i> – Hainbuche <i>Juglans regia</i> – Walnuss <i>Prunus avium</i> – Vogelkirsche <i>Prunus padus</i> – Traubenkirsche <i>Salix caprea</i> – Sal-Weide <i>Sorbus aria</i> – Mehlbeere <i>Sorbus aucuparia</i> – Eberesche 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>Crateagus monogyna</i> – Eingriffeliger Weißdorn <i>Euonymus europaeus</i> - Pfaffenhütchen <i>Lonicera xylosteum</i> - Heckenkirsche <i>Prunus spinosa</i> – Schwarzdorn <i>Rosa arvensis</i> – Feldrose <i>Rosa canina</i> – Hundsrose <i>Sambucus nigra</i> - Schwarzer Holunder <i>Viburnum opulus</i> – Gemeiner Schneeball</p>

5.3	<p>Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle</p> <p>Das durch das geplante Vorhaben entstehende Biotopwertdefizit von 149.850 Werteinheiten wird vollständig durch die Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensiv bewirtschaftetem Grünland innerhalb des Flurstücks Nr. 120, Flur 11, Gemarkung Wingerode ausgeglichen. Hierfür ist eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit dem Vorhabensträger und dem Landkreis zu treffen.</p>
------------	---

2.3 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 der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) und dem Bilanzierungsmodell Thüringens (TMLNU 2005). 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 Konfliktslage), ist ein zusätzlicher Kompensationsumfang erforderlich (s. Kapitel 2.1.3).

Als Ausgangszustand für die Bilanzierung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 wird von der derzeitig vorhandenen Ausprägung der Biotopstrukturen auf den Flächen ausgegangen. In der Bilanzierung werden die Flächenäquivalente des vorhandenen Zustandes und der Planungssituation abgeleitet.

Die Bilanzierung wird in Anhang I dargelegt. Es zeigt sich, dass sich durch die B-Planaufstellung bei Realisierung aller Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ein **Defizit** in Höhe von **149.850** Werteinheiten ergeben wird. Das Eingriffsdefizit wird mit einer externen Kompensationsmaßnahme innerhalb des Flurstücks 120, Flur 11, Gemarkung Wingerode vollständig ausgeglichen. Durch die Anlage einer Streuobstwiese auf 7.495 m² können **149.900 Werteinheiten gewonnen** werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 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 sowie die Kontrolle der gem. textlicher Festsetzungen erforderlichen Gehölzpflanzungen und der Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wingerode hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Ländliches Nahversorgungszentrum Riethchaussee“ beschlossen. Mit Aufstellung des B-Planes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes zur Versorgung der umliegenden Ortschaften geschaffen werden.

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 eine Fläche von ca. 0,83 ha ein. Bisher existiert für das Plangebiet kein aktueller Bebauungsplan.

Die B-Planaufstellung beinhaltet die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Ländliche Nahversorgung. Innerhalb der Sondergebietsfläche werden neben der Festlegung von Stellplatzflächen und einer Baugrenze auch Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Das Plangebiet gliedert sich gem. B-Planaufstellung mit folgenden Maßen baulicher Nutzung:

- * GRZ: 0,8
- * Höhe der baulichen Anlagen: ≤ 11 m über GOK
- * Festlegung von Baugrenzen zur Abgrenzung überbaubarer Grundstücksflächen
- * Maximale Verkaufsfläche von 800 m²

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 der Vollversiegelung um insgesamt ca. 62,4 Flächen-% (ca. 5.194 m²) kommen. Es kommt entsprechend zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Arten und Biotop. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar.

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
- * Verzicht auf eine Befahrung von zukünftigen Grünflächen während der Baudurchführung
- * Randliche Eingrünung des Einkaufsmarktes und der Stellplatzflächen mittels Baum- und Strauchpflanzungen und der Entwicklung einer hochwüchsigen Gras- und Krautflur
- * Entwicklung einer Streuobstwiese auf rund 0,75 ha auf einer externen Kompensationsfläche (Flurstück 120, Flur 11, Gemarkung Wingerode)

In einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann aufgezeigt werden, dass durch das geplante Vorhaben ein Wertdefizit von 149.850 WE entsteht. Das Defizit wird mit o.g. externen Kompensationsmaßnahme vollständig ausgeglichen.

Göttingen, den 12.03.2025



M. Sc. Isabel Lorenz

Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL

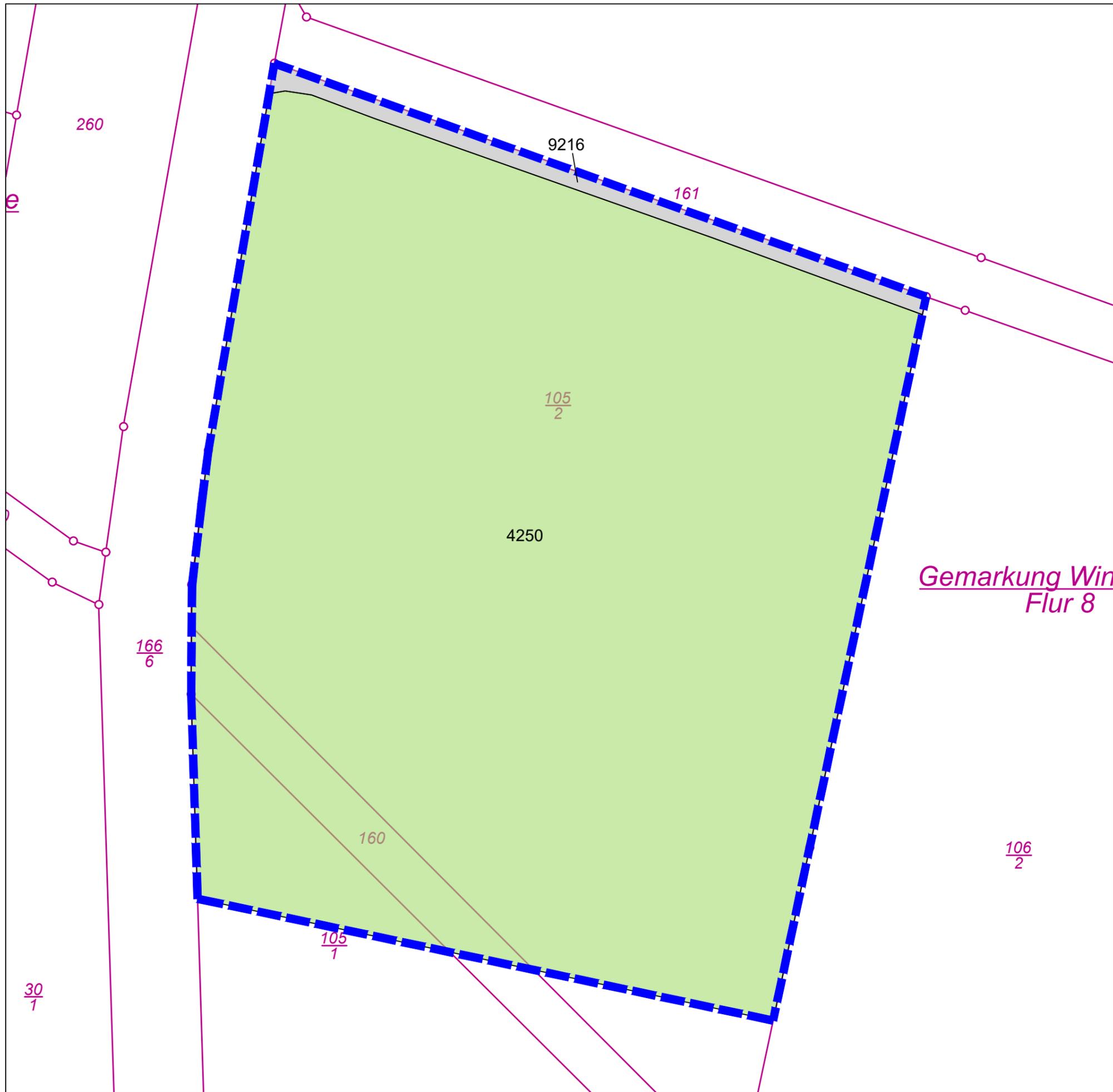
Anhang I: Rechnerische Bilanz

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 8, "Ländliches Nahversorgungszentrum Riethchausee",
Gemeinde Wingerode**

Bilanzierungsgrundlage: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU, 1999); Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005)

Stand: 12.03.2025

Ist-Zustand					Planung							
Biotopstruktur	Biotopcode	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächenäquivalent in WE	Biotopstruktur	Fläche in m ²	Biotopwert	GRZ	max. Überbauung [%]	Anzahl	Kronenschirmfläche in m ²	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche
A	B	C	D	E=C*D	A	B	C	D	E	F	G	H=B*C bzw. H=C*F*G
(gem. Bestandsausprägung Biotope)					(gem. Entwurf B-Plan Nr. 94)							
Intensivgrünland	4050	30	8.134	244.020	Sondergebiet "Ländliche Nahversorgung"	8.330		0,8	80			
Wirtschaftsweg versiegelt	9216	0	197	0	- davon Fläche Gebäude	1.580	0					0
					- davon Fläche Stellplätze und Verkehrsflächen	3.811	0					0
					- davon Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen: hochwüchsige Gras- und Krautflur	2.289	30					68.670
					- davon Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen: Strauchinseln	650	30					19.500
					Neupflanzung von Bäumen		30			20	10	6.000
Externe Kompensationsmaßnahme, Flurstück 120, Flur 121, Gemarkung Wingerode					Externe Kompensationsmaßnahme, Flurstück 120, Flur 121, Gemarkung Wingerode							
Acker	4110	20	7.495	149.900	Streuobstbestand auf Grünland	7.495	40					299.800
Gesamtfläche			15.826		Gesamtfläche			15.825				
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)				393.920	Flächenäquivalent in WE der Planung							393.970
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)												393.970
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)												393.920
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)												50



Legende

Bestand

- 4250 Intensivgrünland
- 9216 Wirtschaftsweg, versiegelt

Sonstige Angaben

- Umgrenzung Geltungsbereich

Vorhabensträger: **Gemeinde Wingerode**

Vorhaben: Vorgabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
"Ländliches Nahversorgungszentrum
Riethchaussee"

Planinhalt: Lageplan Biotopausprägung

Maßstab: 1:500

Verfasser:  **WETTE + GÖDECKE GBR**
Landschaftsplanung
Windausweg 10, 37073 Göttingen
Telefon: 0551 789 563 60
IL., 03.03.2025