

# Umweltbericht Begründung Teil II

mit integriertem Grünordnungsplan  
und Artenschutzbeitrag

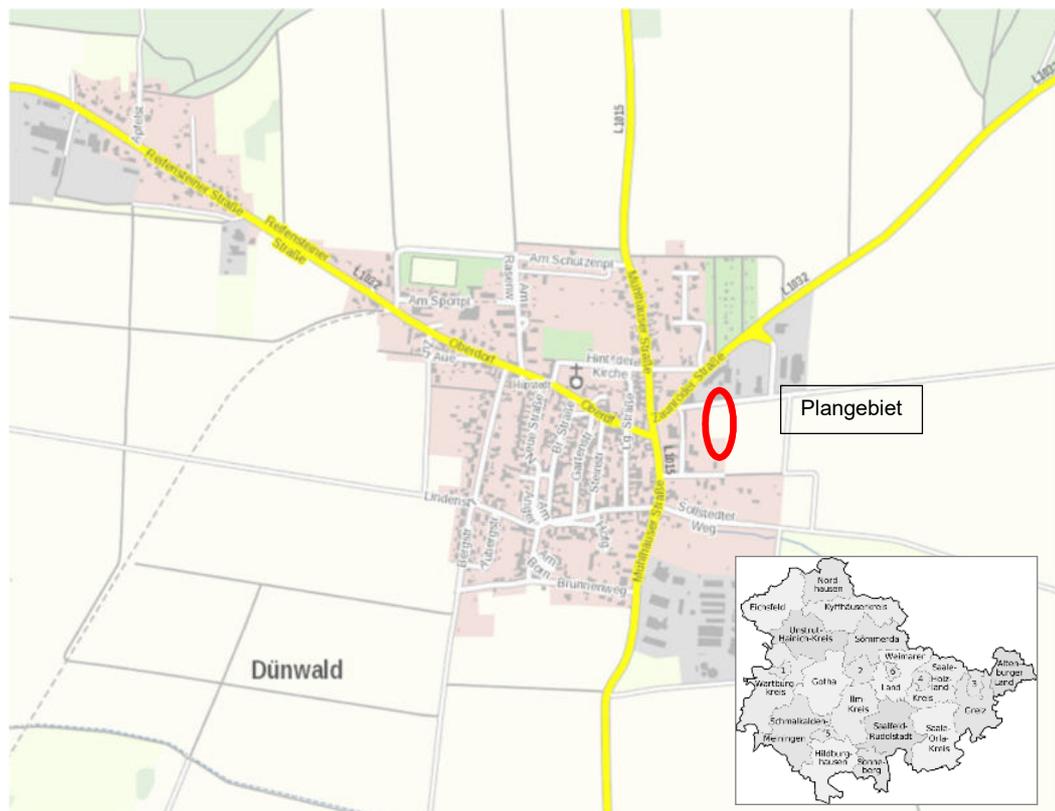
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

VBB Plan Nr. 6

„Betriebsgelände Zaunröder Straße“

OT Hüpstedt

Landkreis Eichsfeld / Thüringen



Stadt Landgemeinde Dingelstädt  
OT Hüpstedt

Oberdorf 32 / 99976 Dünwald

Planungsbüro Dr. Weise

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen  
Tel.: 036 01 / 799 292 - 0  
[www.pltweise.de](http://www.pltweise.de) / [info@pltweise.de](mailto:info@pltweise.de)

**Stadt:** **Stadt Landgemeinde Dingelstädt OT Hüpstedt**  
Oberdorf 32  
99976 Dünwald

**Satzung:** **Ingenieurbüro Behmel**  
Krollstraße 28,  
99974 Mühlhausen  
Telefon: 03601-446507  
Fax: 03601-446501  
e-mail allgemein: [info@ib-behmel.de](mailto:info@ib-behmel.de)

**Umweltbericht:** **Planungsbüro Dr. Weise GmbH**  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen  
Tel.: 036 01 / 799 292 - 0  
Mail: [info@pltweise.de](mailto:info@pltweise.de)  
Internet: <http://www.pltweise.de>

**Bearbeitung:** Silvia Leise

**Stand:** Mai 2023

Quelle Titelbild: GDI-TH 2022 (Geoproxy Thüringen: WebAtlasDE Farbe [ergänzt], Aufruf: 04.07.2022)

## Inhalt

<b>0</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>INHALT UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>UMWELTZIELE DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN .....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>PLAN-ALTERNATIVEN.....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>PROJEKTWIRKUNGEN .....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE SOWIE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>15</b>
7.1	PFLANZEN / TIERE / BIOLOGISCHE VIELFALT.....	15
7.1.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	15
7.1.2	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG .....	17
7.1.3	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	21
7.1.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN .....	21
7.1.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF .....	22
7.2	FLÄCHE.....	22
7.2.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	22
7.2.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	22
7.2.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN .....	23
7.2.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF .....	23
7.3	BODEN.....	23
7.3.1	BEWERTUNGSGRUNDLAGE DES SCHUTZGUTES BODEN .....	23
7.3.2	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	23
7.3.3	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	25
7.3.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN .....	25
7.3.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF .....	27
7.4	WASSER.....	27
7.4.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	27
7.4.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	28
7.4.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN .....	28
7.4.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF .....	28
7.5	KLIMA / LUFT .....	29
7.5.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	29
7.5.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	30
7.5.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN .....	30
7.5.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF .....	30
7.6	LANDSCHAFT .....	30
7.6.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	30
7.6.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	31

7.6.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN .....	31
7.6.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF .....	31
7.7	MENSCH.....	32
7.7.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	32
7.7.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	32
7.7.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN .....	32
7.7.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF .....	32
7.8	KULTUR- UND SACHGÜTER .....	33
7.8.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG .....	33
7.8.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS .....	33
7.8.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN .....	33
7.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	33
7.10	ART UND MENGE ERZEUGTER ABFÄLLE SOWIE IHRE BESEITIGUNG UND VERWERTUNG .....	34
7.11	RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT.....	34
<b>8</b>	<b>KOMPENSATIONSKONZEPT / EINGRIFFSREGELUNG .....</b>	<b>34</b>
<b>1</b>	<b>MAßNAHMENBLÄTTER .....</b>	<b>38</b>
<b>9</b>	<b>DARSTELLUNG DER VERWENDETEN VERFAHREN SOWIE AUFGETRETENE SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....</b>	<b>42</b>
<b>10</b>	<b>MONITORING .....</b>	<b>42</b>
<b>11</b>	<b>QUELLEN UND WEITERFÜHRENDE LITERATUR .....</b>	<b>44</b>
	<b>KARTE 1: GRÜNORDNUNGSPLAN – BESTAND .....</b>	<b>46</b>
	<b>KARTE 2: GRÜNORDNUNGSPLAN – PLANUNG.....</b>	<b>47</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Entwurf des VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“.....	8
Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen mit Vorhabengebiet (rot) .....	11
Abb. 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes .....	13
Abb. 4: Flächeninanspruchnahme (rot) durch das Planvorhaben innerhalb der Ortschaft Hüpstedt .....	22
Abb. 5: Bodenfunktionserfüllungsgrad im Plangebiet .....	24
Abb. 6: Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen im Bereich des Plangebietes .....	25
Abb. 7: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005) .....	35

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht .....	10
Tab. 2: Biotoptypen und Nutzungsstrukturen im Satzungsgebiet .....	16
Tab. 3: Erforderliche schadensbegrenzende Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF).....	20
Tab. 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Bestand .....	35
Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Planung.....	36
Tab. 6: Bilanzierung nach TMLNU (2005) – Kompensationsmaßname M1 .....	37

## 0 Zusammenfassung

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Dingelstädt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, um auf diese Weise die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Gewerbehalle in der Gemarkung Hüpstedt im Landkreis Eichsfeld zu schaffen.

Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Für eine fachgerechte Bewertung werden folgende Fachgutachten herangezogen:

- Grünordnungsplan mit umfassender Eingriffsregelung unter Berücksichtigung des gesamten Naturhaushaltes (integriert in den Umweltbericht) und
- Artenschutzfachbeitrag (integriert in den Umweltbericht).

Schutzgebiete nach §§ 20 ff. und § 32 BNatSchG werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG.

Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter:

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen geringwertigen Biotop im Bestand (Acker); seltene, geschützte oder gefährdete Arten sind nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand vom Planvorhaben nicht betroffen	Eingriff kompensierbar / Beachtung schadensbegrenzende Maßnahme für europäisch geschützte Arten
Fläche	Es werden etwa 0,3 ha Fläche verbraucht.	-
Boden	Allgemeine Bedeutung unversiegelter Böden für den Naturhaushalt; keine Höherstufung auf Grund der Ertragsfähigkeit, der Seltenheit oder des Biotopentwicklungspotenzials; Funktionserfüllungsgrad mittel,	Eingriff kompensierbar
Oberflächengewässer	Oberflächengewässer sind vom Planvorhaben nicht betroffen	kein Eingriff
Grundwasser	Allgemeine Bedeutung unversiegelter, versickerungsfähiger Böden für den Wasserhaushalt. Niederschlagswasser wird dezentral auf dem Grundstück versickert.	Wechselwirkung zu Boden - Eingriff kompensierbar
Klima / Luft	Als vegetationsbestandene Freiflächen sind die Flächen des Plangebietes als Kaltluftentstehungsgebiet zu charakterisieren Durch Erhöhung der Versiegelung erhöht sich die Wärmespeicherung im Gebiet, was die tageszeitlichen Temperaturschwankungen beeinflusst. Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens hat dies maximal lokale Wirkungen.	Eingriff kompensierbar

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Land- schafts- bild, Erholungs- eignung	Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage in einem bisher durch Offenland und Gärten mit Gehölzen geprägtem Ortsrand. Es besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet. Allgemeine Bedeutung / Eingriff kann durch Eingrünung minimiert werden.	Eingriff kompensierbar
Mensch	Auf Grund der geringen Größe des Vorhabens und der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld sind negative Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit nicht zu erwarten. Das Planvorhaben dient der gewerblichen Nutzung.	-
Kultur- und Sachgüter	keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter betroffen	kein Eingriff

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan zu integrieren bzw. sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen:

Wirksam für Schutzgut	Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Boden, Grundwasser	Landschaftsbild, Mensch
<b>Zeichnerische / Textliche Festsetzungen</b>			
	x	x	x
Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) durch Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit; Festsetzung Maximalthöhe baulicher Anlagen			
Festsetzung der Anlage von Gründach auf der Gewerbehalle	x	x	x
Pflanzung einer naturnahen Strauchhecke am Ostrand des Geltungsbereichs	x	x	x
<b>Hinweise</b>			
Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gemäß § 16 ThürDSchG		x	x
Baubedingte Beeinträchtigungen von Grund und Boden sowie Vegetationsflächen sind nach Bauende zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand der Grundflächen ist wiederherzustellen. Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gemäß § 202 BauGB). Die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sowie DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sind zu beachten.	x	x	(x)
<b>Artenschutz</b> Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im	x		

<b>Wirksam für Schutzgut</b>	<b>Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere</b>	<b>Boden, Grundwasser</b>	<b>Landschaftsbild, Mensch</b>
<b>Vermeidungs-, Minimierungs- u. Kompensationsmaßnahmen</b>			
Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Eichsfeldkreis) anzuzeigen.			
<b>Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Bodenbrütern (V1):</b> Baufeldfreimachung in der Frist vom 15 August bis 15 März (Feldvögel)	<b>x</b>		
Die Ausführung der Maßnahmen A1, Gründach und M1 (extern) hat gemäß den dazugehörigen Maßnahmenblättern zu erfolgen, die als Festsetzung angemessen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind. Alle Maßnahmen sind in den im Durchführungsvertrag geregelten Fristen umzusetzen.	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
<b>Grundsätzliche Berücksichtigung weiterer umweltbezogener Gesetze und Richtlinien:</b>			
Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen (siehe Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).	<b>(x)</b>	<b>x</b>	<b>(x)</b>
Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird dezentral auf dem Grundstück versickert.		<b>x</b>	

x = Maßnahme für Schutzgut wirksam

Die Eingriffsbilanzierung für die beeinträchtigten Schutzgüter in dem 2.245 m<sup>2</sup> großen Plangebiet erfolgte nach der Biotopwertmethode des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU 2005).

Es sind Maßnahmen zur Eingrünung / Gehölzpflanzungen sowie die Ausführung des geplanten Gebäudes mit Gründach im Plangebiet vorzusehen, um die entstehenden Beeinträchtigungen zu minimieren.

Nach Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich ein Wertpunktdefizit von -16.190 Punkten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht vollständig ausgeglichen werden. Aus diesem Grund wird im Rahmen einer externen Kompensationsmaßnahme ein Streuobstbestand wiederhergestellt und langfristig erhalten. Nach Umsetzung dieser externen Maßnahme reduziert ergibt sich ein Wertpunktgewinn von +1.310 Wertpunkten. Damit sich die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Artenschutzfachbeitrag) unter besonderer Berücksichtigung der europäisch geschützten Artengruppen Feldvögel wurde dargelegt, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen (Bauzeitenregelung) Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.

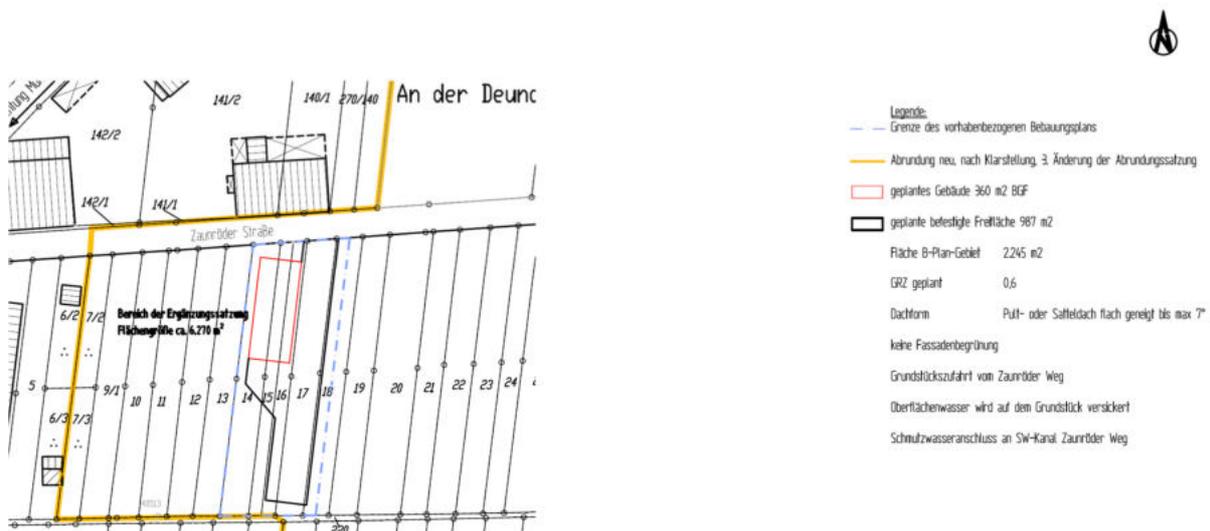
Die Sicherung der Maßnahmen muss im Rahmen von Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Regelungen im Durchführungsvertrag erfolgen.

# 1 Einleitung

Auf Antrag des Vorhabenträgers beabsichtigt die Stadt Dingelstädt eine, am östlichen Ortsrand gelegene, Fläche zu überplanen. Damit soll der betroffene Bereich für eine bauliche Nutzung als Gewerbehalle vorbereitet werden.

Die für den Bau der Lagerhalle vorgesehenen Flurstücke befinden sich gemäß § 34 BauGB außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Deshalb beantragte der Firmeninhaber als Vorhabenträger bei der Stadt Dingelstädt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den neuen Betriebsstandort.

Die Planungsparameter des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die sich der nachfolgende Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan bezieht sind Abb. 1 zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.245 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker), die durch eine Grünlandfläche sowie Gärten von der Ortslage getrennt sind.



Quelle: Ingenieurbüro Andreas Behmel, Stand 08.05.2023

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird für Bauleitpläne zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind die Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 11 BNatSchG werden im Rahmen der Bebauungsplanung die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Grünordnungsplänen dargestellt. Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG besteht für die Erstellung von Grünordnungsplänen eine so genannte „Kann-Regelung“.

Die Darstellung der konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege inklusive Eingriffsbilanzierung erfolgt vorliegend integriert im Umweltbericht, so dass eine inhaltliche Wiederholung (Schutzgutdarstellung und -bewertung) vermieden wird.

Neben der Berücksichtigung des § 1a BauGB (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind nachfolgende Untersuchungen / Gutachten zu erstellen bzw. Stellungnahmen auszuwerten und im Ergebnis in den Umweltbericht zu integrieren:

- Artenschutzbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. europäisch geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG – integriert im Umweltbericht).

## **2 Inhalt und Ziele der Planung**

In § 1 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Ein qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf besteht grundsätzlich dann, wenn im Zuge der Genehmigungspraxis auf der Grundlage von §§ 34 und 35 BauGB städtebauliche Konflikte ausgelöst werden oder ausgelöst werden können, die eine Gesamtkoordination in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern. Die Gemeinde muss und sollte planerisch einschreiten, wenn die planersetzenden Vorschriften der §§ 34 und 35 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung nach ihrer Einschätzung nicht mehr ausreichen.

Dies ist nach Ansicht der Stadt Dingelstädt beim Plangebiet am östlichen Ortsrand von Hüpstedt der Fall.

Die Gründe sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan, da der Vorhabenträger ein vorhabenbezogenes Nutzungskonzept nachweisen kann.

Folgende Planungsparameter (relevante Wirkgrößen) sind für die Erstellung des Umweltberichtes von besonderer Bedeutung (inklusive Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag):

- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche: 60 % (GRZ 0,6) – der Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist im VBB Nr. 6 vorzusehen,
- maximale Gebäudehöhen.

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht

Nutzungsart	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Acker	2.055	
Grünland	190	
<b>Vorhabengebiet</b> , davon:		<b>2.245</b>
- max. überbaubare Grundstücksfläche bei einer GRZ von 0,6 (ohne Überschreitungsmöglichkeit)		1.268
- nicht überbaubare Grundstücksfläche		898
<b>Gesamt</b>	<b>2.245</b>	<b>2.245</b>

### 3 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

#### a) Grundsätze der Bauleitplanung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, unter Berücksichtigung des so genannten Flächenrecyclings.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Bei einer Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten sind nach § 1a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

► In die Umweltprüfung eingestellt und in den Umweltbericht integriert wird der Grünordnungsplan (inkl. Eingriffsregelung nach § 13 ff. i. V. m. § 18 BNatSchG) sowie ein Artenschutzbeitrag.

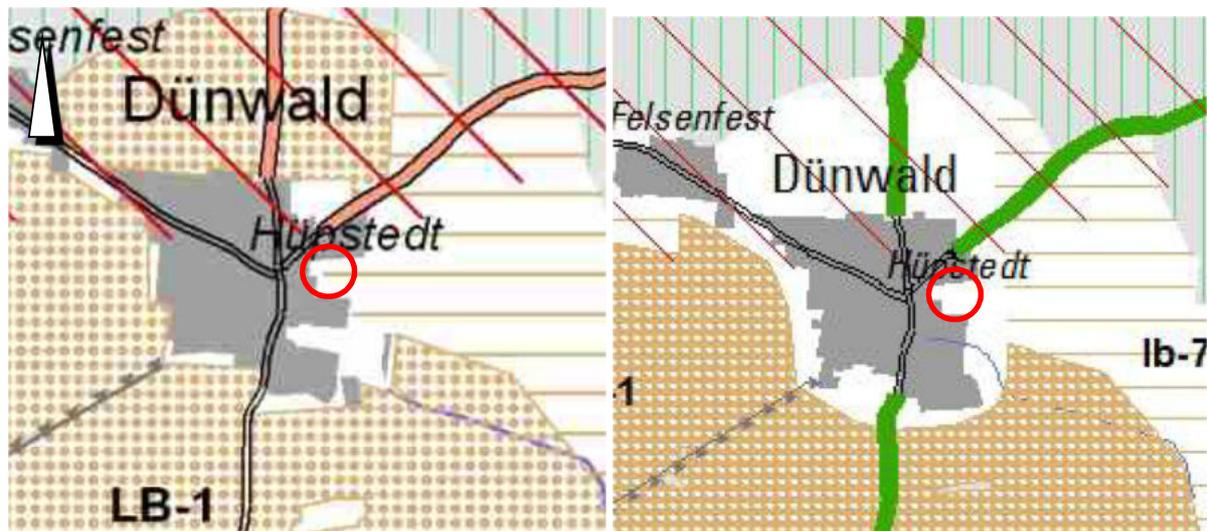
Weitere zu berücksichtigende Umweltziele und -belange aus Fachplanungen und -gesetzen sowie ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan sind nachfolgend dargestellt, die detaillierten Umweltziele sind den genannten Gesetzen und Planungen zu entnehmen.

#### b) Regionalplan Nordthüringen (RP NT)

Laut Regionalplan Nordthüringen (RPG NT 2012) ist die Stadt Dingelstädt ein Grundzentrum. Das Plangebiet ist wie folgt dargestellt (vgl. Abb. 2):

► Weißfläche im Randbereich zum Vorbehaltsgebiet (Ib-7) für landwirtschaftliche Bodennutzung

Die Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsgebot erfolgt in der städtebaulichen Begründung.



**Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen mit Vorhabengebiet (rot)**

Quelle: links: RPG NT 2012 (Raumnutzungskarte Westblatt, Ausschnitt [ergänzt]) rechts: Entwurf RPG NT 2018 (Raumnutzungskarte Westblatt, Ausschnitt [ergänzt])

### c) Flächennutzungsplan

Aussagen zum Flächennutzungsplan und der Wahl des Planverfahrens sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

### d) Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplans „NordWest“ Unstrut-Hainich-Kreis (Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie 2000).

### e) Immissionsschutz

Nördlich des Plangebietes befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen. Angrenzend an die geplante Halle befinden sich ausschließlich Freiflächen. Die vorhandenen Gärten liegen ca. 30 m westlich des Plangebietes. Es ist aufgrund der Lage des Plangebietes in einem bereits gewerblich geprägten Teil der Ortslage sowie der geplanten Nutzung als gewerbliche Lagerhalle unwahrscheinlich, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entstehen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

### f) Wasser / Gewässerschutz

Gewässer 1. oder 2. Ordnung sind vom Planvorhaben nicht betroffen, weil sich innerhalb des Geltungsbereiches sowie in unmittelbarer Umgebung keine Oberflächengewässer befinden. Der betrachtete Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes WSG Hainich-Dün-Hainleite, Zone III.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten nach Wasserhaushaltsgesetz.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind bei der Bauausführung die anerkannten Regeln der Technik anzuwenden.
- ▶ Die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ sind zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena).

#### **g) Abfälle / Altlasten / Bodenschutz**

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen (siehe Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrGW)

#### **h) Erneuerbare Energien, Energieeffizienz**

Besondere Zielvorgaben bzgl. Anwendung und Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz werden nicht erhoben.

#### **i) Kulturdenkmale**

Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 ThürDSchG sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

In Bezug auf mögliche Bodenfunde besteht die Anzeigepflicht gemäß § 16 ThürDSchG.

#### **j) Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / gesetzlich geschützte Biotope**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 20 ff. BNatSchG i. V. m. §§ 13 ff. ThürNatG.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG liegen in > 4 km Entfernung.

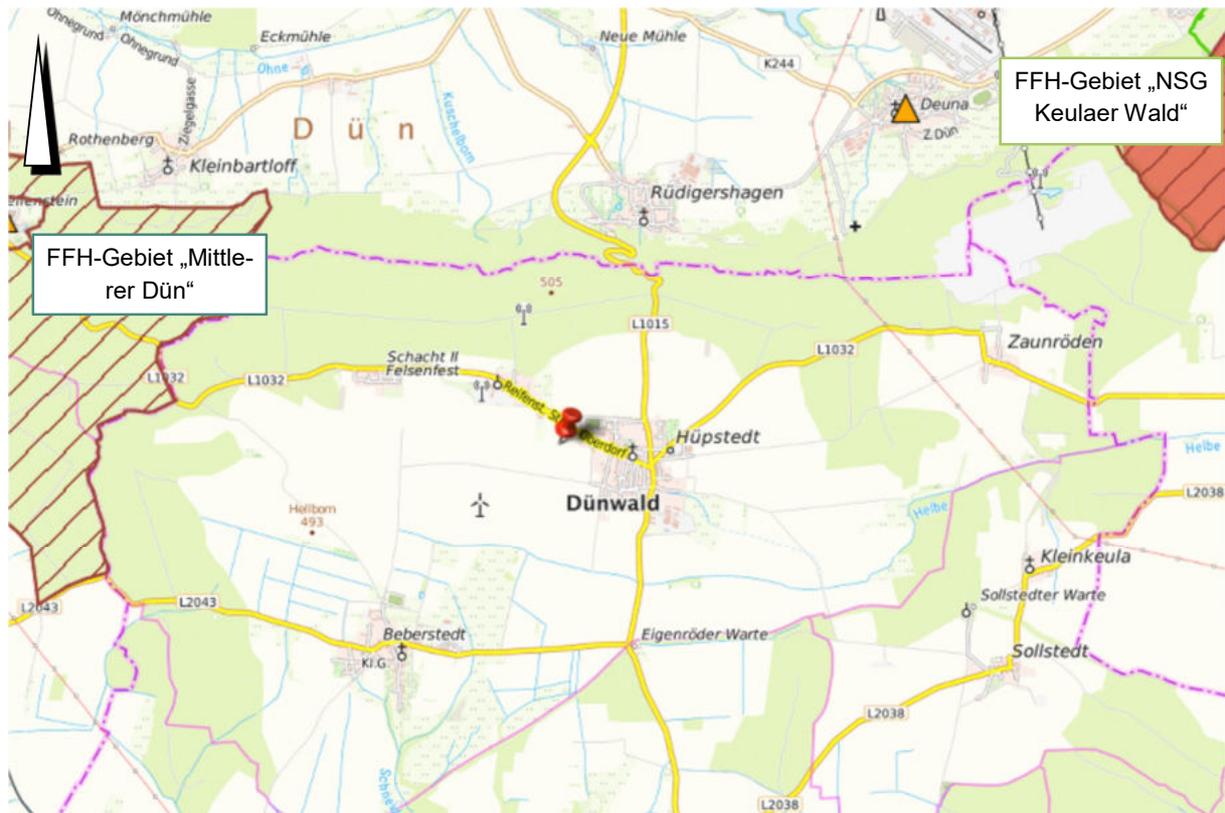
Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG befinden sich nicht im Geltungsbereich des Plangebietes.

#### **k) Schutzgebiete nach Waldrecht**

Im Plangebiet sind keine Waldflächen vorhanden. Schutzgebiete nach Waldrecht (§ 12 BWaldG i. V. m. § 9 ThürWaldG) sind von der Planung nicht berührt.

#### **l) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / der europäischen Vogelschutzgebiete**

Es sind keine Schutzgebiete nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und/oder Vogelschutzrichtlinie von der Planung betroffen.



**Abb. 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes**

Quelle: GDI-TH 2022 (Geoproxy Thüringen [ergänzt], Aufruf: 19.05.2023)

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, gemäß § 32 BNatSchG, sind (Abb. 3):

- FFH-Gebiet „Mittlerer Dün“, > 4 km westlich),
- FFH-Gebiet „NSG Keulaer Wald“ (> 4 km östlich),

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

► Schutzgebiete sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

### **m) (Europäischer) Artenschutz**

Im Gegensatz zur Berücksichtigung des Artenschutzes als einfachem Umweltbelang („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) werden die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Baugesetzbuch nicht genannt.

Die artenschutzrechtlichen Verbote stellen auf Tathandlungen ab und berühren die Aufstellung und den Erlass von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) nicht unmittelbar. Eine mittelbare Bedeutung kommt den Verbotstatbeständen zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten für die Bauleitplanung jedoch zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den „vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz“ entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (nach SCHARMER & BLESSING 2009).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- (1) wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- (2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- (3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- (4) wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Berücksichtigung von „Tieren“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (ohne europäisch geschützte Arten).
- ▶ Artenschutzbeitrag im Sinne von § 44 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten (Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und europäische Vogelarten nach Art. 1 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie). Unter Anwendung der schadensbegrenzenden Maßnahme ist zum derzeitigen Plan- und Kenntnisstand auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Die notwendige Vermeidungsmaßnahme aus der o. g. Beurteilung ist in den Bebauungsplan sowie nachfolgende Planverfahren zu integrieren.
- ▶ Sollten vor und während der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

## **4 Plan-Alternativen**

Das Plangebiet ist im Besitz des Vorhabenträgers. Da der Zugriff auf die Flächen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert sein muss, gibt es keine Planungsalternativen und es wurde keine weitergehende Standortalternativenprüfung durch die Stadt Dingelstädt vorgenommen.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt (landwirtschaftliche Nutzfläche).

## 6 Projektwirkungen

Folgende Auswirkungen von Baugebieten können grundsätzlich bei Baumaßnahmen angenommen werden:

- Baubedingte Auswirkungen: Baubetrieb, (Zwischen-)Lagerung von Baumaterial und Erdmassen, Flächenbeanspruchung für Maschinen, Versorgungseinrichtungen etc., Bauverkehr auf Zubringerwegen, Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen, Abwasseranfall, Grundwasserabsenkungen, Bodenverdichtungen, Baufeldfreimachung (Gehölz-/Vegetationsbeseitigung), Tötung, Verletzung oder Störung von Tieren etc.
- Anlagebedingte Auswirkungen: Bodenversiegelung, Biotopverlust oder -beeinträchtigung durch Überbauung / Flächenentzug, Dämme / Auftragsböschungen, Geländeeinschnitte, Gewässerverlegung, Trennwirkung (Verlust, Zerschneidung oder Verinselung von Tier- und Pflanzenlebensräumen), Beeinträchtigung klimarelevanter Luftströmungen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Grundwasserabsenkung und / oder Grundwasserverschmutzung etc.
- Betriebsbedingte Auswirkungen: Emissionen (Gas / Aerosole, Feststoffe, Lärm, Licht), Unfälle mit gefährlichen Stoffen, Barrierewirkungen / Trenneffekte, Tierkollisionen, Veränderung des Bestandsklimas (Mikroklimas), Abwasser, Müll etc.

Für die einzelnen, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter erfolgt im Anschluss eine kurze Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation vor Ort. Danach werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie die in Frage kommenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (potenzieller, überwiegend vermuteter) nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

## 7 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen

### 7.1 Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

#### 7.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

##### **Potenziell Natürliche Vegetation (PNV)**

Das Planvorhaben wird im Randbereich des Naturraumes „Hainich-Dün-Hainleite“ (Naturraum 3.2 nach HIEKEL et al. 2004) realisiert. Nach BUSHART & SUCK (2008) würde sich ohne direkten Einfluss des Menschen auf die Vegetationsentwicklung als Potenzielle Natürliche Vegetation Waldgersten-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald (N21) entwickeln.

##### **Reale Vegetation**

In der realen Vegetation des Plangebietes finden sich keine Elemente der Potenziellen Natürlichen Vegetation (PNV). Die weitere Beschreibung der realen Vegetation erfolgt bei der nachfolgenden Darstellung der Biotoptypen und Nutzungsstrukturen.

### Biototypen und Nutzungsstrukturen

Die Biototypen und Nutzungsstrukturen werden in Karte 1 (siehe Anhang: Grünordnungsplan - Bestand) dargestellt sowie nachfolgend zunächst verbal beschrieben und anschließend tabellarisch aufgelistet. Auf Grundlage von Luftbildern sowie einer Ortsbegehung am 31.05.2022 wurde der aktuelle Biotopbestand im geplanten Satzungsgebiet ermittelt. Es befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hüpstedt.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker sowie Grünland genutzt. Westlich setzt sich das Grünland fort. Nördlich grenzen die Zaunröder Straße und anschließend gewerblich genutzte Flächen an. Westlich des Plangebietes setzt sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche fort.

In Tab. 2 werden die Ergebnisse der Geländebegehung näher beschrieben. Die Codierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen (vgl. auch Karte 1: Grünordnungsplan - Bestand) richtet sich nach der Liste der Thüringer Biototypen gemäß TMLNU (1999). Als methodische Anleitung diente die „Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens“ (TLUG 2018). Die Biototypenbewertung beruht auf dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005), wobei die verwendbaren Bewertungsstufen von 0 als niedrigstem bis maximal 30 als höchstem naturschutzfachlichen Biotopwert reichen.

**Tab. 2: Biototypen und Nutzungsstrukturen im Satzungsgebiet**

Code	Beschreibung der Nutzungs- und Biototypen	Bewertung
B4110	<p><b>Ackerland</b></p>  <p>Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerfeldblock) im östlichen Teil des Plangebietes.</p> <p>&gt; <b>Flächengröße:</b> rd. 2.500 m<sup>2</sup>                      &gt; <b>räumliche Lage:</b> östlicher Teil des Geltungsbereichs                      &gt; <b>Biotop-Grundwert:</b> 20 (keine Ab- oder Aufschläge)</p>	<p><b>20</b> (gering)</p>
B4250	<p><b>Grünland</b></p>	<p><b>30</b> (mittel)</p>

Code	Beschreibung der Nutzungs- und Biotoptypen	Bewertung
	 <p data-bbox="331 757 1193 819">Als Grünland bewirtschaftete Fläche zwischen Gärten im westlichen Teil zur Ortslage hin und Ackernutzung</p> <p data-bbox="331 875 1133 1012"> <b>&gt; Flächengröße:</b> rd. 190 m<sup>2</sup>  <b>&gt; räumliche Lage:</b> nordwestlicher Rand des Geltungsbereichs  <b>&gt; Biotop-Grundwert:</b> 30 (Intensivgrünland)  <b>&gt; Gesamtwert:</b> 30 (keine Ab- oder Aufschläge)                 </p>	

Fotoquelle: eigene Aufnahmen (31.05.2022)

## 7.1.2 Artenschutzrechtliche Beurteilung

### a) Anlass und Aufgabenstellung

Immer dann, wenn die Möglichkeit besteht, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-RL) sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie, VS-RL) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erforderlich. Hierbei werden mit Bezug auf die Richtlinien-Texte und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

1. das planungsrelevante Artenspektrum der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL, Arten des Anhangs IV der FFH-RL) bestimmt, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten bzw. deren lokale Population ermittelt,

Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Maßnahmen zum Erhalt einer kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) festgelegt und

bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Vorliegen von Verbotstatbeständen) die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Zwar gelten die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erst für die Umsetzung der jeweiligen Vorhaben, jedoch ist eine Gemeinde verpflichtet, in ihren Planungen die entsprechenden Grundlagen vorausschauend zu ermitteln, und sie hat zu vermeiden, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen unüberwindbare (nicht abwägungsfähige) artenschutzrechtliche Hindernisse entstehen, die die Vollzugsfähigkeit und Wirksamkeit der Planung in Frage stellen (vgl. Blessing & Scharmer 2012).

## b) Datengrundlagen und Bestandserhebung

### Methodik der Datenrecherche und Bestandsaufnahme

Die artenschutzrechtliche Prüfung setzt eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen planungsrelevanten Arten und ihrer Lebensräume voraus. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bedeutet dies aber nicht, dass der Vorhabenträger ein lückenloses Arteninventar zu erheben hat (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008, Az.: 9 A 14.07 Rn. 54 ff.). Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der Untersuchungen zu stellen sind, hängt vielmehr von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Erforderlich, aber auch ausreichend ist eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung (STMI 2013).

In der Vorprüfung wird der Bestand zunächst auf Grundlage der vorliegenden Artdaten sowie der Biotop- und Sonderstrukturen (artspezifische Nischen wie Höhlen, Gehölze) im Plangebiet ermittelt. Daraus ergibt sich ein Überblick über die im Gebiet real und potenziell vorkommenden Arten. Im Weiteren ist dann anhand der artspezifischen Empfindlichkeit und der zu erwartenden Projektwirkungen zu prüfen, welche Arten/Artengruppen projektrelevant sind.

### Erfassung und Betroffenheit im Plangebiet

Die Erfassung der Betroffenheit von Arten erfolgte auf Grundlage der folgenden Quellen und wird durch die Einschätzung der Habitateignung im Eingriffsbereich und angrenzender Flächen ergänzt.

Folgende Daten wurden dafür ausgewertet:

- ▶ Einschätzung der Habitateignung des Plangebietes im Rahmen der Ortsbegehung am 31.05.2022.
- ▶ FIS-Naturschutz.
- ▶ Artenlisten (1+3) und Artensteckbriefe von Thüringen (TLUG 2009).
- ▶ Weitere Literatur und Gutachten gem. Literaturverzeichnis.
- Auswahl der relevanten Arten / Relevanzprüfung

Diese artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf alle im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zukünftig nach § 34 BauGB (Innenbereich) zulässigen Eingriffe (zum Zulässigkeitsmaßstab, siehe Eingriffsbeurteilung).

Da für das erweiterte Untersuchungsgebiet keine aktuellen Kartierungen bzw. Artdaten vorliegen, erfolgt die nachfolgende artenschutzrechtliche Einschätzung durch eine Worst-Case-Betrachtung auf Grundlage der vorliegenden Habitateigenschaften.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die 300 europäisch geschützte Arten Thüringens (TLUG 2009, TLUBN/VSW 2016) auf ihre mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft. Als Grundlage der Prüfung dienen dabei die Verbreitung der Art (TLUG 2009), das Vorhandensein geeigneter Habitate im Eingriffsbereich sowie die Schwere, Art und Weise der Vorhabenwirkung.

## c) Relevanzprüfung / Wirkungsprognose:

- ▶ Europäisch geschützte **Pflanzenarten** sind im Untersuchungsraum nicht verbreitet und entsprechend der Biotopausstattung auf den Flächen des Plangebietes nicht zu erwarten.

- ▶ Bei allen europäisch geschützten **Säugetierarten** ist eine Betroffenheit auszuschließen. Für Wolf, Wildkatze, Luchs, Biber und Fischotter sind keine geeigneten Biotope im erweiterten Untersuchungsgebiet vorhanden. Die Haselmaus ist in Wäldern / Wald-rändern oder auch in baumreichen Gärten zu finden. Es befinden sich keine Gehölze im Plangebiet. Eine Betroffenheit der Haselmaus kann damit ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt außerhalb der in Thüringen ausgewiesenen Schwerpunktgebiete des Feldhamsters. Die Bodenfunktionsbewertung (TLUBN Kartenviewer) weist für das Plangebiet einen mittleren Funktionserfüllungsgrad aus. Die Bodeneigenschaften sind damit als suboptimal für den Feldhamster einzustufen. Da aus dem Umfeld ebenfalls keine Hinweise auf Vorkommen der Art vorliegen, wird eine Betroffenheit der Art durch das Planvorhaben ausgeschlossen.
  
- ▶ Vom Planvorhaben sind keine Gebäude oder Gehölze betroffen, die **Fledermäusen** als potenzielle Lebensstätte dienen könnten. Eine Nutzung der Grünflächen (Acker, Grünland) im Plangebiet als Nahrungshabitate durch Fledermäuse mit Quartier im an-grenzenden Siedlungsbereich ist potenziell möglich. Nach Umsetzung des Planvorha-bens werden Grünflächen (Nahrungshabitate) weiterhin zur Verfügung stehen.
  
- ▶ Durch das Vorhaben sind keine Lebensräume betroffen, die für die Anlage von Fort-pflanzungs- und Ruhestätten der potenziell im Naturraum vorkommenden europäisch geschützten **Amphibienarten** geeignet sind (fehlende geeignete Laichgewässer im Plangebiet).
  
- ▶ Nachweise europäisch geschützter **Reptilien** im erweiterten Umfeld zum Plangebiet sind nicht vorhanden. Die Ackerflächen der Umgebung sind für die Artengruppe eher ungeeignet. Eine als Wanderkorridor nutzbare Struktur (z.B. Bahnlinie) ist nicht vor-handen. Die Betroffenheit wird aus den genannten Gründen ausgeschlossen.
  
- ▶ Europäisch geschützte **Insektenarten (Schmetterlinge, Käfer, Libellen) sowie Mol-lusken** sind aufgrund ihrer Verbreitungssituation sowie Lebensraumansprüche im Un-tersuchungsraum nicht zu erwarten. Die Biotope im Plangebiet sind aufgrund ihres Zu-stands und ihrer Struktur als Lebensstätte nicht geeignet (keine Totholzbäume, feh-lende Wirtspflanzen etc.).
  
- ▶ Aufgrund der vom Planvorhaben betroffenen Biotope kann eine Betroffenheit von **Vö-geln nicht** ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender aktueller Artnachweise und/o-der Kartierungen wird vom Worst-Case-Szenario auf Grundlage der Habitateinschät-zung ausgegangen. Potenzielle Nistplätze für Höhlenbrüter konnten in den Plangebie-ten nicht festgestellt werden. Horste befinden sich nicht im Plangebiet (keine Gehölze im Geltungsbereich). Auf der Ackerfläche kann eine Nutzung durch Feldvögel nicht vollständig ausgeschlossen werden.
  
- ▶ Bei Vögeln wird der Tötungsverbotstatbestand ausgeschlossen, wenn die Gehölzent-fernung / Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (Schutz von Eiern und Nestlingen) erfolgt. Ausgewachsene Vögel sind auf Grund ihrer Mobilität nicht gefährdet.

#### d) Zusammenfassung

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Beurteilung wurden die europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten auf Beeinträchtigung durch die Projektwirkungen geprüft. In einem ersten Schritt wurde unter Berücksichtigung von Verbreitungs- und Fundortdaten und artspezifischen Lebensraumsansprüchen das prüfrelevante Artenspektrum aus der Thüringer Artenliste ermittelt.

Von den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde eine mögliche Betroffenheit von Reptilien, Fledermäusen, Feldhamster eingehender geprüft. Von den europäischen Vogelarten gem. Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung Feldvögel eingehender untersucht.

Es folgte im zweiten Schritt eine artspezifische Wirkungsprognose, bei der die relevanten Arten im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung eingehend auf das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (schadensbegrenzende Maßnahmen) geprüft wurden.

Die notwendigen schadensbegrenzenden Maßnahmen werden nachfolgend art- bzw. artgruppenbezogen aufgeführt und beschrieben.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Zeitpunkt der Vorhabenumsetzung nur unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen ausgeschlossen werden kann.

**Tab. 3:** Erforderliche schadensbegrenzende Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF)

<b>Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>	
<b>V1</b>	<b>Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Vögeln:</b> ▶ Baufeldfreimachung in der Frist vom 15 August bis 15 März (Feldvögel)

#### e) Fazit

Nach aktuellem Kenntnisstand können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Durchführung geeigneter schadensbegrenzender Maßnahmen (Bauzeitenregelung) ausgeschlossen werden. Es ist bereits bei der Planung darauf hinzuweisen, dass die Untere Naturschutzbehörde einzubinden ist, sobald sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, damit schadensbegrenzende Maßnahmen abgestimmt werden können. Artenschutzrecht gilt grundsätzlich auch im Innenbereich nach § 34 BauGB. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen der Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet nicht grundsätzlich entgegen. Die Stadt Dingelstädt hat aber bereits vorausschauend mögliche artenschutzrechtliche Hindernisse ermittelt, die der Vollzugsfähigkeit und Wirksamkeit der Planung entgegenstehen könnten. Auf Umsetzungsebene sind oben genannte Maßnahmen zu berücksichtigen und entsprechend bei Bauvorhaben im Innenbereich zu konkretisieren.

### 7.1.3 Umweltwirkungen des Vorhabens

- ▶ **Baubedingt:** Flächeninanspruchnahme von geringwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen durch Baumaßnahmen.
- ▶ **Anlagebedingt:** Flächeninanspruchnahme von geringwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen / Habitaten durch Überbauung bzw. Umnutzung.
- ▶ **Betriebsbedingt:** Flächeninanspruchnahme durch Gewerbebetrieb//Lagerhalle

Die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder essenziellen Nahrungshabitaten europäisch geschützter Tierarten bzw. die Tötung von Tieren / Zerstörung von Gelegen während der Umsetzung des Bebauungsplanes ist bei Durchführung der im Artenschutzbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

### 7.1.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend werden die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt.

Unter Anwendung der im Artenschutzbeitrag genannten schadensbegrenzenden Maßnahme sind (Bauzeitenregelung, ggf. fachkundige Kontrolle) – bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes jedoch Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Eichsfeld) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<b>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</b> ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) durch Festsetzung und Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO ▶ Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung am Ostrand des Plangebietes ▶ Anlage eines Gründaches auf min. 360 m <sup>2</sup>	x	x	
<b>▶ V1 - Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Feldvögeln:</b> Baufeldfreimachung in der Frist vom 15 August bis 15 März (Feldvögel)			x
<b>Mitwirkungspflicht</b> ▶ Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umsetzen.			x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen  
 TF = Planteil Textliche Festsetzungen  
 H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

## 7.1.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan ist von einer Überbauung und einer Veränderung des Biotopbestandes im Bereich betroffener Flächen (Acker) auszugehen.

Die Beeinträchtigung des Biotopwerts (inklusive der Bedeutung für häufige und ungeschützte Tierarten) ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf kann über das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) ermittelt werden.

## 7.2 Fläche

### 7.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Es werden insgesamt 2.245 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche überplant.

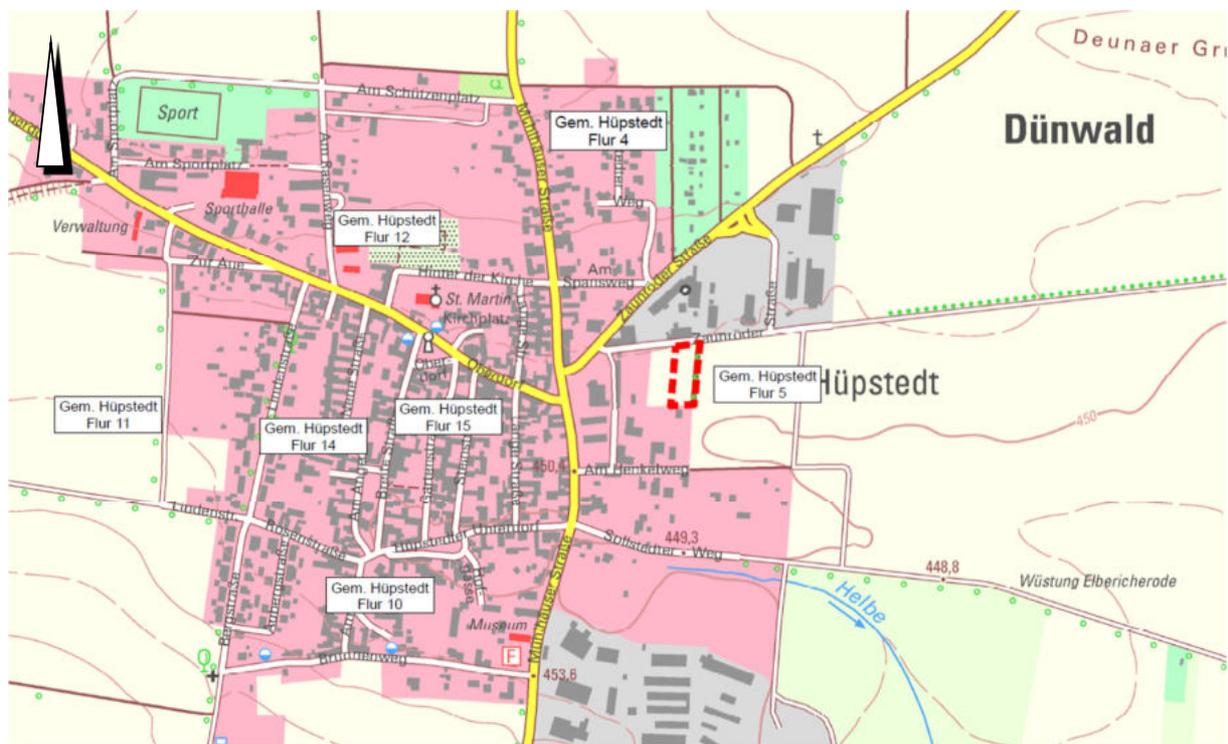


Abb. 4: Flächeninanspruchnahme (rot) durch das Planvorhaben innerhalb der Ortschaft Hüpstedt

Quelle: GDI-TH 2022 (Geoproxy Thüringen: TH-DTK10 [ergänzt], Aufruf: 25.11.2022)

### 7.2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: -
- ▶ Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von 2.245 m<sup>2</sup> durch Überplanung, teilweise Neubebauung.
- ▶ Betriebsbedingt: Flächeninanspruchnahme durch Gewerbebetrieb

### 7.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<b>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</b> ► Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) mit Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit ► Beschränkung des Plangebietes auf das unbedingt notwendige Maß für die Errichtung einer Gewerbehalle	x	x	

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen  
 TF = Planteil Textliche Festsetzungen  
 H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

### 7.2.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von 2.245 m<sup>2</sup> überplant. Die gesamte Fläche wird neu in Anspruch genommen. Ein abgestimmtes Bewertungsmodell für den Flächenverbrauch von Gemeinden besteht derzeit nicht.

## 7.3 Boden

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Das BBodSchG findet gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG nur auf Bereiche Anwendung, die nicht durch das BauGB geregelt werden. Durch die Bodenschutz-klausel im BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

In § 202 BauGB ist der Schutz des Mutterbodens verankert („[...] in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“).

### 7.3.1 Bewertungsgrundlage des Schutzgutes Boden

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt für das Planvorhaben anhand der einzelnen Bodenfunktionen auf Grundlage der verfügbaren Daten. Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) zurückgegriffen. Das Modell basiert auf einem multifunktionalen Ansatz und ist für den „Standardfall“ (keine Betroffenheit besonders seltener / wertvoller Böden) ausreichend.

### 7.3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Bodenbildung wird durch das Zusammenwirken von Gesteinsuntergrund, Relief, Klima, Vegetation, Bodenfauna und von menschlichen Eingriffen gesteuert.

Im Sinne des BBodSchG erfüllt der Boden natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Darüber hinaus sind die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen – bspw. als Rohstofflagerstätte oder Standort für Land- und Forstwirtschaft – zu nennen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Auf Grund dieser Funktionen, die durch Überplanung beeinflusst werden können, ist mit der Ressource Boden sparsam und schonend umzugehen. Als Schutzziele gelten für den Boden:

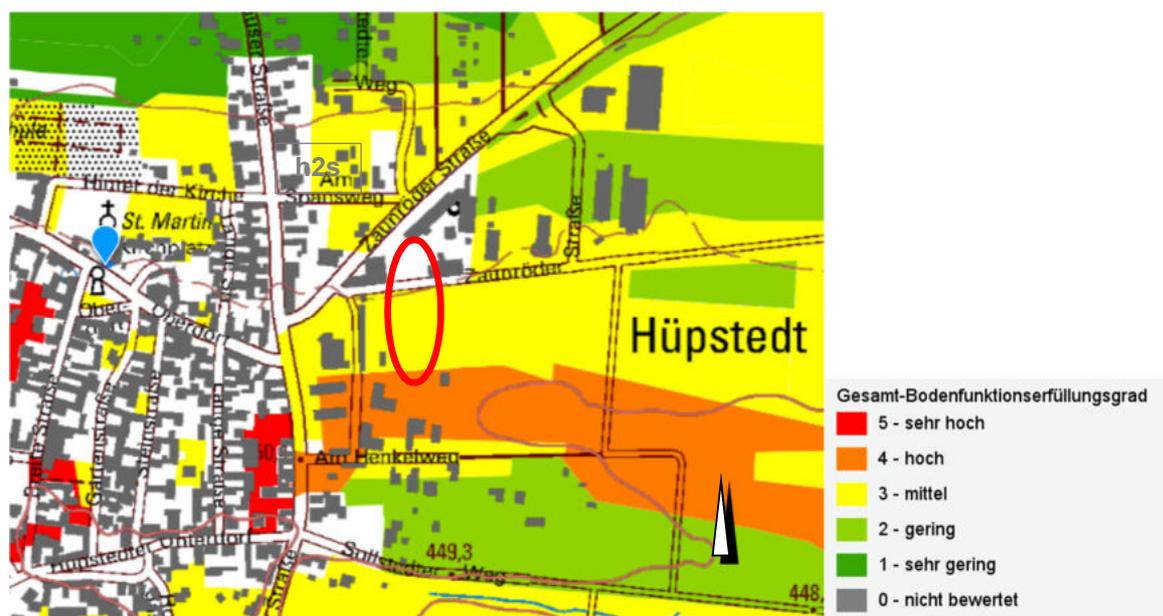
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Qualitäten und Funktionen,
- Verhinderung von Degradationen des Bodens,
- Ausschluss von Schäden, Gefahren, Gefährdungen und Risiken, die vom Boden für die anderen Schutzgüter ausgehen.

Laut Bodenübersichtskarte BÜK 400 liegt das Plangebiet innerhalb der Bodengroßlandschaft „Bodenlandschaften mesozoischer Schichtstufen und Kalkplatten“. Für diese Gebiete sind vor allem Rendzinen a typisch.

Die Bodengeologische Karte gibt für den Geltungsbereich gemäß RAU et al. (2000) Löss-Fahlerde (loe 4) an.

Bodeneigenschaften sind nach Rau et al. 2000:

- hohe Wasserspeicherefähigkeit bei vielfach schwacher, z.T. auch stärkerer
- Neigung zu Staunässe, Tendenz zu Verschlammung der Oberfläche
- mäßige bis z.T. starke Versauerungstendenz (Wald)
- gering entwickeltes Krümelgefüge
- hohes Nährstoffaufnahmevermögen bei nur mittlerem bis geringem Nährstoffpotential

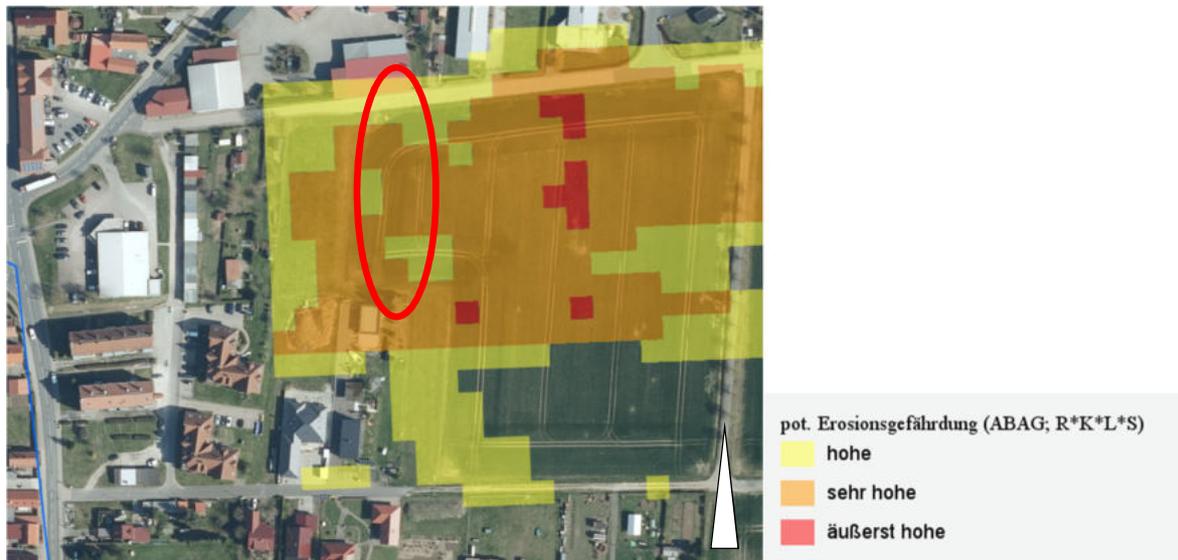


**Abb. 5: Bodenfunktionserfüllungsgrad im Plangebiet**

Quelle: TLUBN M242 - Gesamtbewertung (Raum- und Bauleitplanung) [ergänzt], Aufruf: 19.05.2023)

Im Geltungsbereich des Plangebietes weist der Boden eine mittlere Gesamtfunktionserfüllung auf (Abb. 5).

Durch (weitere) Versiegelung und Überbauung gehen Bodenfunktionen vollständig verloren. Der geplante Versiegelungsgrad im Vorhabengebiet beträgt max. 60 % (GRZ 0,6). Somit werden insgesamt 1.347 m<sup>2</sup> versiegelt. In den als Grün- bzw. Maßnahmenflächen festgesetzten Bereichen wird der Boden nicht beeinträchtigt und mit seinen Funktionen erhalten bzw. verbessert (Durchwurzelung).



**Abb. 6: Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen im Bereich des Plangebietes**

[Quelle: <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst>, 19.05.2023]

Der Boden im Plangebiet kann potenziell eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen. Deshalb sind Bodenfunde, die im Zuge der Bauarbeiten gemacht werden, der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (siehe Kap. 3i).

Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) sind für Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastenverdächtigen Flächen registriert (siehe Kap. 3g).

Bewertung: Unversiegelte Flächen ⇒ mittlere Bedeutung

### 7.3.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: Umlagerung von Boden, Bodenverdichtung
- ▶ Anlagebedingt: Verlust von teil- und unversiegeltem Boden durch Versiegelung
- ▶ Betriebsbedingt: Nutzung durch Gewerbebetrieb

### 7.3.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<b>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</b> ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) durch Festsetzung und Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO	x	x	

<p>► Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung am Ostrand des Plangebietes</p> <p>► Anlage eines Gründaches auf min. 360 m<sup>2</sup></p>	
<p><b>Schonende Bauverfahren (Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen gemäß LABO 2009)</b></p> <p>► <u>Bodenarbeiten</u>: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorgebrachte Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.</p> <p>► <u>Wiederverwendung</u>: Soll Bodenaushub nicht am Standort verwertet werden, ist dieser – unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen – einer Verwertung nach Anlage II KrWG zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung nach den rechtlichen Vorschriften in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.</p> <p>► <u>Vorsorgeanforderungen</u>: Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens bei den Baumaßnahmen sind durch den Bauherrn weitere Vorsorgeanforderungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.</li> <li>- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z. B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend ausgetrockneter Boden) durchzuführen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.</li> <li>- Bei erforderlichem Bodenabtrag sind Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignung fachgerecht jeweils getrennt auszubauen und für eine Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Zuvor ist der Pflanzenbewuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden.</li> <li>- Bei ggf. erforderlicher Zwischenlagerung des Bodenaushubs hat dies für unterschiedliches Bodenmaterial (Ober- und Unterboden) in getrennten Bodenmieten zu erfolgen. Die Mieten sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässungen zu schützen und nicht mit Radfahrzeugen (Lkw, Radlader) zu befahren. Die Mieten sind zu profilieren und zu glätten. Die Mietenhöhe darf bei humosem Oberbodenmaterial höchstens 2 m und bei Unterboden höchstens 4 m betragen. Die Depots sind so anzulegen, dass keine Staunässe entsteht und eine ausreichende Entwässerung gewährleistet wird (trockene bzw. gut dränierte Depotfläche). Bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten sind die Bodenmieten mit tiefwurzelnden, winterharten, und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.</li> <li>- Vor der Wiederverwendung des Bodenaushubs auf dem</li> </ul>	<p style="text-align: right;">x</p> <p style="text-align: right;">x</p> <p style="text-align: right;">x</p>

<p>Baugrundstück ist der Untergrund so herzustellen (z. B. Neigung, Lockerung, Sickerschicht, Drainage), dass eine ausreichende Durchlässigkeit oder Bodenentwässerung gewährleistet wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Einbau von Bodenmaterial hat horizontalerweise entsprechend der natürlichen Schichtung (zuerst Unterboden, dann Oberboden) zu erfolgen. Dabei ist das Bodenmaterial in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen aufzubringen und umgehend einzuebnen. Auf die Sicherung und den Aufbau eines stabilen Bodengefüges ist hinzuwirken.</li> <li>- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass die Flächen des Eingriffs oder der vorübergehenden Beanspruchung möglichst klein gehalten werden. Nicht zu überbauende Flächen sind vom Baubetrieb freizuhalten und wirksam abzugrenzen.</li> </ul> <p>Bodenbelastungen auf bisher unbefestigten Flächen durch Lagerung von Maschinen, Baumaterial, Betriebsstoffen und Bauabfällen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen zu rekultivieren.</p>	
<p><b>Versickerung von Niederschlagswasser</b></p> <p>► Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird dezentral auf dem Grundstück versickert.</p>	x
<p><b>Mitwirkungspflicht</b></p> <p>► Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gemäß § 16 ThürDSchG</p> <p>► Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten</p>	x x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen  
TF = Planteil Textliche Festsetzungen  
H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

### 7.3.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen inklusive zusätzlicher Verkehrsflächen zulässig ist (durch Festsetzung einer GRZ im vorhabenbezogenen Bebauungsplan), ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu kompensieren.

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (keine seltenen Böden, sehr geringer Funktionserfüllungsgrad des anstehenden Bodens) nicht beeinträchtigt werden, kann zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden (Biotopwertverfahren). Eine Kompensation durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist anzustreben.

## 7.4 Wasser

### 7.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Stand- oder Fließgewässer.

### Grundwasser / natürliche Quellen

Mit Werten zwischen 100 und 125 mm/Jahr ist die Grundwasserneubildungsrate als durchschnittlich einzuschätzen; sie liegt im Bereich des Thüringer Mittels von 111 mm/Jahr (TLUBN o.J.). Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb einem Wasserschutzgebiet, Zone III (Geoproxy Thüringen - GDI-TH 2023: Wasser- und Heilquellenschutzgebiete).

Die Grundwasserflurabstände liegen im Geltungsbereich bei ca. 5 m u GOK (TLUBN Kartenviewer: Karte Grundwasserflurabstände) und sind damit relativ niedrig.

Gefährdet ist das Grundwasser vor allem durch den Eintrag von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (bspw. infolge von Havarien im Zuge der Baumaßnahmen oder im Betriebsablauf etc.).

Bewertung:                   Oberflächenwasser ⇒ keine Bedeutung  
                                  Grundwasser ⇒ mittlere Bedeutung

### 7.4.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: Immission von Schadstoffen, Havarien etc.
- ▶ Anlagebedingt: Verlust von versickerungsfähigem Boden durch Überbauung / Versiegelung
- ▶ Betriebsbedingt: Grundwasserbeeinflussung durch Baumaßnahmen; Immission von Schadstoffen, Havarien etc.

### 7.4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<b>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</b> ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) durch Festsetzung und Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO ▶ Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung am Ostrand des Plangebietes ▶ Anlage eines Gründaches auf min. 360 m <sup>2</sup>	x	x	
<b>Versickerung von Niederschlagswasser</b> ▶ Nach Mitteilung des Vorhabenträgers erfolgt die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser dezentral auf dem Grundstück.			x
<b>Schonende Bauverfahren</b> ▶ siehe Schutzgut Boden			x

ZF =     Planteil Zeichnerische Festsetzungen  
 TF =     Planteil Textliche Festsetzungen  
 H/B =    Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

### 7.4.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden bzw. die Anlage von Verkehrsflächen zulässig ist (durch Festsetzung einer GRZ im vorhabenbezogenen Be-

bauungsplan), ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Grundwasser) zu kompensieren. In Fließgewässer und/oder Standgewässer wird durch das Planvorhaben nicht eingegriffen.

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt werden (Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten), kann zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden (Biotopwertverfahren).

## 7.5 Klima / Luft

### 7.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Klimabereich „Zentrale Mittelgebirge und Harz und Südostdeutsche Becken und Hügel“. Das Klima ist durch mittlere Temperaturen und niederschlagsreiche Winter gekennzeichnet. Klimatisch zeichnet sich der Raum durch 556 bis 971 mm Jahresniederschlag und eine Jahresdurchschnittstemperatur von 7,1 bis 9,3 °C aus. Die Sonnenscheindauer beträgt 1.431 bis 1.508 h/Jahr.

Das Plangebiet selbst ist als Kaltluftentstehungsgebiet zu charakterisieren (vegetationsbestandene Freifläche). Frischluftentstehungsgebiete (Waldflächen) als lufthygienisch bedeutende Ausgleichsräume sind der Dün und die Mühlhäuser Hardt. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest.

Durch die großflächige Versiegelung von Fläche kommt es zu einer erhöhten Wärmespeicherung im Plangebiet.

#### **a) Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Schadstoffemissionen, die über den durch den bestehenden Zielverkehr verursachten Umfang hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Nördlich des Plangebietes sind bereits Gewerbebetriebe ansässig. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge kommt es zu Lärm-, in den Herbst- und Wintermonaten auch zu Lichtemissionen. Die Lärmemissionen beschränken sich vorwiegend auf die geplanten Betriebszeiten.

#### **b) Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels**

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Versiegelte Flächen führen zu einer höheren Wärmespeicherung, die bei einer Zunahme von Hitzeperioden zu einer starken Überwärmung der Zufahrtsflächen führen kann.

Bewertung:                    Klimawirksamkeit ⇒ geringe bis mittlere Bedeutung  
                                  Klimawandel ⇒ geringe Bedeutung  
                                  Lufthygiene ⇒ geringe Bedeutung

## 7.5.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Durch die zusätzliche Neuversiegelung im Plangebiet und die damit verbundene Erhöhung des Versiegelungsgrades kommt es zu lokalen Veränderungen bei der Kaltluftentstehung sowie der Wärmespeicherung und -entwicklung. Zudem führt die Flächenversiegelung zu einer Beeinflussung von Prozessen im mikroklimatischen Bereich.

Die Wechselwirkungen, die zum Schutzgut Vegetation bestehen (Mikroklima / Evapotranspiration), werden im Kap. 7.1 berücksichtigt. Durch den (überwiegend bereits bestehenden) Zielverkehr entstehen Schadstoff-, Licht- und Lärmemissionen.

- ▶ Baubedingt: Immission von Schadstoffen, Staub, Licht und Lärm durch Bauarbeiten bzw. -verkehr
- ▶ Anlagebedingt: Flächenreduzierung eines Kaltluftentstehungsgebietes
- ▶ Betriebsbedingt: Immission von Schadstoffen, Lärm und Licht durch Fahrzeugverkehr

## 7.5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<b>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</b> ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) durch Festsetzung mit Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit ▶ Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung am Ostrand des Plangebietes ▶ Anlage eines Gründaches auf min. 360 m	<b>x</b>	<b>x</b>	

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen  
 TF = Planteil Textliche Festsetzungen  
 H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

## 7.5.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt werden, kann – zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation – auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden. Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von Gebäuden bzw. die Anlage von Verkehrsflächen zulässig ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes zu kompensieren.

## 7.6 Landschaft

### 7.6.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Aus naturräumlicher Sicht wird das Plangebiet der naturräumlichen Haupteinheit „Muschelkalkplatten und -Bergländer“ mit der Untereinheit „Hainich-Dün-Hainleite“ zugeordnet.

Das Landschaftsbild im direkten Umfeld des Geltungsbereiches ist durch die nördlich angrenzenden gewerblich genutzten Flächen sowie in erster Linie von den umliegenden Siedlungsstrukturen (Gärten, Einkaufsmarkt, Wohnbebauung etc.) gekennzeichnet. Das direkte Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt (Acker und Grünland). Auch das Plangebiet selbst wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und hat damit keine Funktion für Erholungssuchende.

Die ästhetische Landschaftsbewertung wird insgesamt sehr kritisch gesehen. Die Messung landschaftlicher Schönheit kann letztendlich nicht objektivierbar und quantifizierbar sein: subjektive Einstellungen verändern sich im Wandel der Zeiten, der Stimmungen und Wertungen: darüber hinaus ist landschaftliche Schönheit ein derartig komplexes Phänomen, da es sich schon in kurzen Intervallen so stark verändern kann, dass es bedenklich erscheinen muss, den ästhetischen Wert eines Landschaftsausschnittes wissenschaftlich, d. h. intersubjektiv begründbar und nachvollziehbar bestimmen zu wollen (BASTIAN & SCHREIBER 1999).

Bewertung: Acker ⇔ geringe Bedeutung

### 7.6.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

► Bau-/Anlage- und Betriebsbedingt: Verlust von Freiflächen am Ostrand der Ortschaft, die aus Blickrichtung Osten eingrünende Wirkung haben

### 7.6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<b>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</b> ► Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) durch Festsetzung ► Festsetzung einer maximalen Höhe von baulichen Anlagen (siehe dazu Bebauungsplan) ► Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung am Ostrand des Plangebietes ► Anlage eines Gründaches auf min. 360 m	<b>x</b>	<b>x</b>	

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen  
 TF = Planteil Textliche Festsetzungen  
 H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

### 7.6.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Das Schutzgut Landschaft ist in das Kompensationskonzept zum Vorhaben einzubeziehen. Eine Kompensation durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen ist anzustreben.

## 7.7 Mensch

### 7.7.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Hüpstedt. Nördlich grenzen gewerblich genutzte Flächen an. Westlich und Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich befinden sich Mischgebietsflächen mit gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung. In der Ortslage befinden sich Gärten in Nutzung sowie anschließend ein Einkaufsmarkt.

Bewertung:                   Wohnumfeld ⇒ geringe Bedeutung  
                                  Menschliche Gesundheit ⇒ geringe Bedeutung

### 7.7.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: Im Zuge von Baumaßnahmen ist temporär mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge und Emissionen (Lärm, Staub) zu rechnen.
- ▶ Anlage-/Betriebsbedingt: Emission von Luftschadstoffen (Kunden- und Zuliefererverkehr), Licht- bzw. Lärmemissionen durch Geländebeleuchtung bzw. Fahrzeugverkehr

Negative Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

### 7.7.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<b>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</b> ▶ Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) durch Festsetzung mit Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit ▶ Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung am Ostrand des Plangebietes ▶ Anlage eines Gründaches auf min. 360 m	x	x	

ZF =     Planteil Zeichnerische Festsetzungen  
 TF =     Planteil Textliche Festsetzungen  
 H/B =    Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

### 7.7.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch keine verbleibenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 7.8 Kultur- und Sachgüter

### 7.8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter Kulturgütern werden raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten verstanden. Dies sind in erster Linie Flächen und Objekte aus den Bereichen Denkmalschutz und Denkmalpflege.

Der Begriff Sachgüter fasst alle sonstigen natürlichen und vom Mensch geschaffenen Güter ein, die für die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind.

#### Kulturdenkmale:

Es werden keine bedeutenden Kulturdenkmale durch die Planung berührt.

#### Bodendenkmale:

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Sachgüter (Flächen eingeschränkter Verfügbarkeit) sind im Plangebiet nicht bekannt.

Weitere Sachgüter mit gesellschaftlicher Bedeutung werden durch die Planung nicht berührt.

### 7.8.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Schutzgutbezogene Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

### 7.8.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen / Umweltwirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

## 7.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die bedeutendsten Wechselwirkungen bzw. Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern werden im Folgenden zusammengefasst:

Das Schutzgut Landschaft integriert Aspekte aller anderen Schutzgüter, da die Landschaft das Ergebnis natürlicher Prozesse und kultureller Entwicklungen ist. Ein wesentlicher Aspekt bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, welches wiederum die Erholungseignung prägt und damit gleichzeitig die menschlichen Erholungsaktivitäten beeinflusst.

Zwischen den Schutzgütern Mensch und Klima / Luft bestehen enge Wechselbeziehungen im Bereich der Wirkung mesoklimatischer Prozesse (insbesondere Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss), die sich auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen auswirken. Hinzu kommt die Emission von Luftschadstoffen, Lärm und Gerüchen, die ebenfalls auf die menschliche Gesundheit wirken.

Die Wechselwirkungen zwischen Fläche - Boden - Grundwasser und Vegetationsbestand sind allgemein bekannt. Flächeninanspruchnahmen wirken vorrangig auf den Boden und in Folge auf dessen Funktionen für den Grundwasserhaushalt und das Pflanzenwachstum bis hin zu lokalen Klima-/Luftveränderungen.

Für das Planvorhaben bestehen die genannten Wechselwirkungen. Als Beeinträchtigung wirkt vor allem die Versiegelung von Fläche und damit die Beeinflussung der Schutzgüter Boden,

Wasser und Pflanzen / Tiere. Hinzu kommen Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Bauverkehr, die temporär auf das Schutzgüter Klima / Luft bzw. Mensch wirken.

## 7.10 Art und Menge erzeugter Abfälle sowie ihre Beseitigung und Verwertung

Es werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine gefährlichen Abfälle behandelt oder gelagert (gewerbliche Halle). Anfallende Siedlungsabfälle werden entsprechend geltender Regelungen vom zuständigen Entsorgungsträger entsorgt.

## 7.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen absehbar bzw. bekannt.

# 8 Kompensationskonzept / Eingriffsregelung

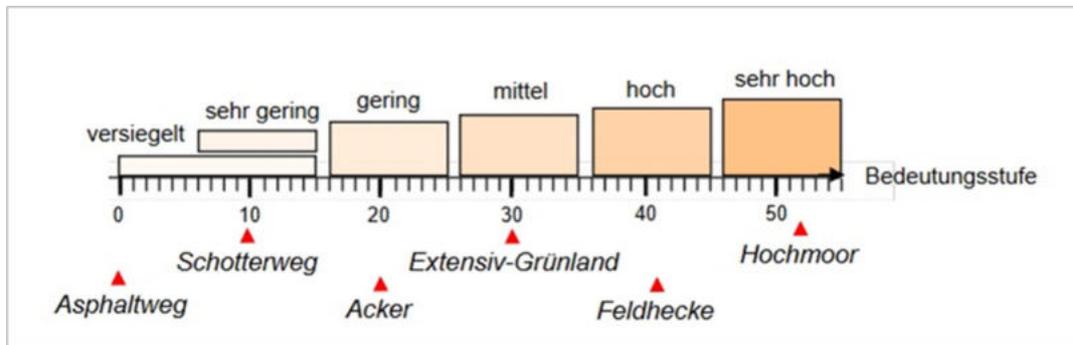
Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB gilt: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind. Dies ist der Fall, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funktionsstabilisierend wirken, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005). Im Rahmen des Biotopwertverfahrens wird den betroffenen Biotopen (Bestand) zunächst eine Bedeutungsstufe zwischen 0 (ohne Biotopwert, versiegelt) und 55 (maximaler Biotopwert) zugeordnet (Abb. 7). In einem zweiten Schritt werden die geplanten Zielbiotop (Planung) adäquat klassifiziert; hierbei wird die potenzielle Bedeutung des Biotopzustandes nach 30 Jahren angesetzt. Die auf diese Weise ermittelten Biotopwerte werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert (vgl. Tab. 4 und Tab. 5).

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und damit des Kompensationsbedarfes erfolgt durch einen Vergleich der Bedeutungsstufen des Bestandes und der Planung bezogen auf die jeweiligen Flächenanteile, nach dem Prinzip:

$$\text{Eingriffsumfang} = \text{Bedeutungsstufe}_{\text{Bestand}} - \text{Bedeutungsstufe}_{\text{Planung}}$$

Im Ergebnis dieser Berechnung erhält man einen Flächenäquivalent, das den Wertverlust im Zuge des Eingriffs ausdrückt. Der Wertverlust ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Ermittlung des anrechenbaren Wertzuwachses bei den Kompensationsflächen erfolgt analog zur Eingriffsbewertung.



**Abb. 7: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005)**

Quelle: TMLNU 2005

Die mit der Schaffung von Baurecht verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes betreffen fast alle Schutzgüter. Überbauung durch Gebäude, befestigte Zufahrten und Stellplätze führen zum Verlust sämtlicher Funktionen der Flächen im Naturhaushalt. Es kommt zur Beeinträchtigung sämtlicher Bodenfunktionen sowie von Lebensraum von Tieren und Pflanzen. Zudem wird die Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung vermindert bzw. verhindert.

Derzeit sind die Flächen des Geltungsbereiches des VBB Nr. 6 baulich ungenutzt und nicht versiegelt (landwirtschaftlich genutzten Acker - Biototyp B4110).

In den beiden folgenden Tabellen wird die Biotopbewertung im Bestand (Tab. 4) und nach Umsetzung der Planung (Tab. 5) dargestellt. Die Biotope im Bestand sowie die Werteinstufung nach TMLNU (1999) sind in Kapitel 7.1 ausführlich beschrieben.

**Tab. 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Bestand**

Bestand	Wert	Fläche	gesamt
Biototyp, Beschreibung/Bewertung s. Text (Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und TMLNU 2005)	A	B	C=AxB
4250 Grünland	30	190 m <sup>2</sup>	5.700
4110 Acker	20	2.055 m <sup>2</sup>	41.100
		<b>2.245 m<sup>2</sup></b>	<b>46.800</b>

Die Biotopwerte nach Umsetzung der Planung ergeben sich aus vergleichbaren Werten:

- überbaubare Grundstücksfläche als maximal zulässige versiegelbare Fläche (0 Punkte) auf Grundlage einer festgesetzten GRZ 0,6 (max. Versiegelung: 60 %) – die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird durch Festsetzung ausgeschlossen,
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (gestaltete Grünflächen, inklusive Bereiche mit Pflanzgeboten – grünordnerische Festsetzung im Bebauungsplan) als:
  - ⇒ durchschnittlich strukturreiche Gärten mit Beeten und Scherrasen (Einzelbaum- oder Baumgruppen/Strauchpflanzungen auf Scherrasen = 25 Punkte),

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahmenfläche A1 Strauchhecke > 4 m Breite (=40 Punkte)
- durch Festsetzung festgelegte Mindestdachfläche als Gründach ausgebildet (= 9 Punkte)

**Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Planung**

Planung	Wert	Fläche	gesamt
(Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und TMLNU 2005)	D	E	F=DxE
6110 Feldhecke	40	328 m <sup>2</sup>	13.120
9399 Grünfläche mit Pflanzgebot	25	570 m <sup>2</sup>	14.250
9122 Gewerbe (überbaubar 60 %)	0	987 m <sup>2</sup>	0
9122 Gewerbe (überbaubar 60 %) - davon Gründach	9	360 m <sup>2</sup>	3.240
		<b>2.245 m<sup>2</sup></b>	<b>30.610</b>

**DIFFERENZ F - C -16.190**

Nach Anwendung aller festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich ergibt sich ein **Wertpunktdefizit von -16.190 Punkten**.

Somit können die Beeinträchtigungen bzw. der Wertverlust des Naturhaushaltes durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Satzungsgebiet nicht vollständig kompensiert werden.

Aus diesem Grund wird eine externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Hüpstedt, Flur 8, Flurstück 9 tlw. vorgesehen. Der hier bereits vorhandene Streuobstbestand ist stark überaltert und weist Lücken in der Bepflanzung auf. In Teilen sind Gehölze abgestorben und befinden sich noch als stehendes und/oder liegendes Totholz auf der Fläche. Durch eine Lückenbepflanzung kann der vorhandene Bestand aufgewertet werden und die Streuobstwiese als solche langfristig erhalten werden (telefonische Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Unstrut-Hainich-Kreises 28.07.2022). Der Erhalt des Totholzes ermöglicht die Entwicklung als „Habitatbäume“ für Vögel, Fledermäuse, aber auch holzbewohnende Käferarten. Es wird von einem Aufwertungspotenzial um 5 Wertpunkte ausgegangen:

**Tab. 6: Bilanzierung nach TMLNU (2005) – Kompensationsmaßname M1**

<b>Bestand</b>			
Biotoptyp, Beschreibung/Bewertung s. Text	Wert	Fläche	gesamt
(Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und TMLNU 2005)	A	B	C=AxB
6510 Streuobstwiese auf Grünland, stark lückig überaltert	35	3.500 m <sup>2</sup>	122.500

<b>Planung</b>			
Biotoptyp	Wert	Fläche	gesamt
(Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und TMLNU 2005)	D	E	F=DxE
6510 Streuobstwiese auf Grünland	40	3.500 m <sup>2</sup>	140.000

<b>DIFFERENZ F - C</b>	<b>17.500</b>
------------------------	---------------

Wertpunktdefizit	-16.190
Kompensationsmaßnahme M3	17.500
<b>Wertdifferenz (Planung - Bestand)</b>	<b>+1.310</b>

Die Beeinträchtigungen bzw. der Wertverlust des Naturhaushaltes **durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan** können durch Umsetzung der externen Maßnahme M1 vollständig kompensiert werden.

Die grünordnerischen Maßnahmen sowie die externe Kompensationsmaßnahme sind in geeigneter Form in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechende Festsetzungen zur Sicherung der Maßnahmenumsetzung zu treffen:

<b>GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHE FESTSETZUNGEN ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN</b>	
	<p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></p> <p>Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen nutzbaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer Gartenfläche anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Je 300 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ist min. ein klein- oder mittelkronige Laub- oder Obstbäume anzupflanzen und langfristig zu erhalten.</p> <p>Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen mit standortgerechten gebietseigenen Laubgehölzen (Pflanzqualitäten: Mindestqualität standortgerechter Laubbäume: Hochstamm, 2xv., Stammumfang 10 - 12 cm; Sträucher: Mindestqualität: 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m; Vorkommensgebiet 2. Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.</p>

**GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN**

Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und ein Jahr Fertigstellungspflege (Pflanzen und Pflanzarbeiten). Zwei Jahre Entwicklungspflege (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Auf gewerblich genutzten Gebäuden im Plangebiet sind mind. 360 m<sup>2</sup> der Dachflächen als Gründach auszuführen und mit einer Substratdicke von 5 bis 15 cm extensiv zu begrünen. Diese Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche A1, ist eine geschlossene zweireihige Strauchhecke aus standortgerechten, gebietseigenen Laubsträuchern anzulegen. Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m, Reihenabstand 1,5 m.

Auf der Maßnahmenfläche M1 ist eine Lückenbepflanzung mit min. 20 standortgerechten Obstbäumen vorzunehmen. Folgende Pflanzabstände sind einzuhalten: min. 8 x 8 m. Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Freiflächen sind max. 2mal im Jahr zu mähen. Vorhandenes Totholz ist zu erhalten.

# 1 Maßnahmenblätter

<b>Maßnahmenblatt zum</b>					<b>V1 / V2</b>
VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“ / Landkreis Eichsfeld					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
<b>Beeinträchtigung / Konflikt:</b>					
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme					
<b>Maßnahme: Bauzeitenzeitenregelung</b>					
<b>Beschreibung der Maßnahmen</b>					
V1 Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Vögeln: Baufeldfreimachung in der Frist vom 15 August bis 15 März (Feldvögel)					
[Ein Abweichen von den Ausführungszeiten ist bei kurzfristiger vorheriger Kontrolle durch eine fachkundige Person in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. möglich]					
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück):			Gemarkung Hüpstedt, Flur 5,		
Flächengröße:			2.245 m <sup>2</sup> (betroffene Grünflächen - Bodenbrüter)		

<b>Maßnahmenblatt zum</b>					<b>A1</b>
VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“ / Landkreis Eichsfeld					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
<b>Beeinträchtigung / Konflikt:</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input checked="" type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate* <small>*SAP-relevanter Arten</small>	<input type="checkbox"/> La.bild
Beeinträchtigung / Verlust von natürlichen Bodenfunktionen in Wechselwirkung mit Teilfunktionen des Wasserhaushaltes durch Versiegelung; Verlust und Beeinträchtigung von Biotopen / Vegetationsbeständen durch Gehölzbeseitigung					
<b>Maßnahme: Anpflanzung Strauchhecke (2-reihig)</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate* <small>*SAP-relevanter Arten</small>	<input checked="" type="checkbox"/> La.bild
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>					
<u>Zielkonzeption:</u>					
Heckenpflanzungen als Ersatz für den Verlust von Bodenfunktionen, Vegetationsbeständen (inkl. Gehölzen) und Lebensräumen; dadurch Erhöhung der biologischen Vielfalt in einem Siedlungs(rand)- gebiet sowie Schaffung von Rückzugsräumen					
<u>Durchführung:</u>					
Innerhalb der Maßnahmenfläche A1 ist eine naturnahe, geschlossene, zweireihige Strauchhecke aus standortgerechten, gebietseigenen Sträuchern zu pflanzen.					
- Breite: ca. 4 m, 2-reihig					
- Reihenabstand: 1 - 1,5 m, gegeneinander versetzt					
- Pflanzabstand Sträucher in Reihe: 1 - 1,5 m					
- Pflanzung standortgerechter Sträucher (Vorkommensgebiet 4: Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben), Mindestqualität: I.Str. 70-90; Artenauswahl:					
Blutroter Hartriegel - <i>Cornus sanguinea</i>					
Hasel - <i>Corylus avellana</i>					
Wildapfel (Holzapfel) - <i>Malus sylvestris</i>					
Traubenkirsche - <i>Prunus padus</i>					
Purgier Kreuzdorn - <i>Rhamnus cathartica</i>					
Wildrosen - <i>Rosa div. spec.</i>					
Gemeiner Schneeball - <i>Viburnum opulus</i>					
Weißdorn – <i>Crataegus spec.</i>					
Schlehe – <i>Prunus spinosa</i>					
Vor der Pflanzung ist die entsprechende Zertifizierung des Pflanzgutes nach § 40 Abs. 1 BNatSchG gegenüber der Genehmigungs- und der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.					
<u>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:</u>					
Fachgerechte Bodenvorbereitung und Pflanzung gemäß DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten).					
Ein Jahr Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Zwei Jahre Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und Wässerung).					
- Unterhaltungspflege:					
⇒ Strauchhecke nach 20 Jahren, über mehrere Jahre hinweg verjüngen durch abschnittsweises (max. 30 % pro Jahr) auf den Stock setzen (gemäß DIN 18919); ggf. Nachpflanzungen					
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück):			Gemarkung Hüpstedt, Flur 5, Flurstücke 18		
Flächengröße:			gesamt: 328 m <sup>2</sup>		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:			Pflanzperiode nach der Bauphase		

<b>Maßnahmenblatt zum</b> VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“ / Landkreis Eichsfeld		<b>A1</b>
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> Künftiger Eigentümer: Investor	
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung	<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung: Investor	

<b>Maßnahmenblatt zum</b> VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“ / Landkreis Eichsfeld						<b>M1</b>
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS	
<b>Beeinträchtigung / Konflikt:</b>						
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input type="checkbox"/> Habitate* <small>*SAP-relevanter Arten</small>	<input type="checkbox"/> La.bild	
Beeinträchtigung / Verlust von natürlichen Bodenfunktionen in Wechselwirkung mit Teilfunktionen des Wasserhaushaltes durch Versiegelung; Verlust und Beeinträchtigung von Biotopen / Vegetationsbeständen						
<b>Maßnahme: Anlage einer Streuobstwiese auf Grünland</b>						
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate* <small>*SAP-relevanter Arten</small>	<input checked="" type="checkbox"/> La.bild	
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>						
<u>Zielkonzeption:</u> Ergänzungspflanzung eines alten Streuobstbestandes auf Grünland als Ersatz für den Verlust von Bodenfunktionen, Lebensräumen und Vegetationsbeständen. Dadurch Erhöhung der biologischen Vielfalt und langfristiger Erhalt einer bestehenden Streuobstwiese.						
<u>Beschreibung der Maßnahme / Durchführung:</u> Innerhalb der bestehenden Streuobstwiese sind min 20 hochstämmige Obstbäume (Kronenansatz ab 1,80 m) aus standortgerechten Arten / Sorten auf dem vorhandenen Grünland als Lückenbepflanzung im Mindestabstand von 8 m zu bestehenden noch vitalen Obstbäumen zu pflanzen. Vorhandenes stehendes und liegendes Totholz ist als wertvolles Strukturelement (Habitatfunktion) auf der Fläche zu belassen.  - Bepflanzung mit dem Ziel eines gemischten Streuobstbestandes aus Äpfeln ( <i>Malus domestica</i> ), Süßkirschen ( <i>Prunus avium</i> ), Pflaumen ( <i>Prunus domestica</i> ), Birne ( <i>Pyrus communis</i> ) und/oder Walnuss ( <i>Juglans regia</i> ) (max. 3 Sorten), - das Grünland ist extensiv mit max. 2 Mahddurchgängen im Jahr oder Beweidung zu pflegen - Pflanzumfang: 20 Obstbäume, - Pflanzabstand: 10 x 10 m (min 8 x 8 m), - Verwendung von Hochstämmen (Kronenansatz ab 1,80 m; Pflanzqualität: 3xv, StU 10/12) auf starkwachsenden Unterlagen, - vorzeitig abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen, - Sicherung der Pflanzung mit Pfahlböcken und Anbringung von Verbisschutz.						

## Maßnahmenblatt zum

VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“ / Landkreis Eichsfeld

M1



[Quelle: Eigene Aufnahmen 27.07.20229]

- Sortenauswahl (Beispiele):

**APFEL:**

Jakob Lebel  
Freiherr von Berlepsch  
Landsberger Renette  
Roter Boskop  
Geflammt Kardinal

**PFLAUME:**

Große Grüne Reneclode  
Hauszwetschge  
Victoria

**BIRNE:**

Gellerts Butterbirne  
Gute Graue  
Köstliche von Charneu  
Pastorenbirne

**SÜßKIRSCHEN:**

Rote Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesen  
Große schwarze Knorpel

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Fachgerechte Bodenvorbereitung Pflanzung Bäume (inklusive Verankerung und Wildverbisschutz) und Einsaat Wildsaatgutmischung gemäß DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten).

<b>Maßnahmenblatt zum</b> VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“ / Landkreis Eichsfeld		<b>M1</b>
Ein Jahr Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Zwei Jahre Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und bei Bedarf Wässerung). 20-jährige Erhaltungspflege: Obstbaumschnitt alle 3 - 5 Jahre, ggf. Wässerung		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück):	Gemarkung Hüpstedt, Flur 8, Flurstück 9	
Größe Pflanzfläche:	Ca. 4.000 m <sup>2</sup> (Teilfläche)	
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:	Pflanzperiode nach der Bauphase	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer:	-
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung	<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung:	Gemeinde

## 9 Darstellung der verwendeten Verfahren sowie aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Baugesetzbuch legt fest, dass Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erfordern, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Der vorliegende Umweltbericht wurde mit einer naturschutzrechtlichen Bewertung des geplanten Vorhabens im Sinne einer Grünordnungsplanung erstellt. Der Bericht umfasst neben einer Bestandsbeschreibung und -bewertung auch eine eingriffsbezogene Konfliktbetrachtung. Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurde Abb. 1 zur Verfügung gestellt. Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten bislang nicht auf.

## 10 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch ein Monitoring sollen Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu schaffen.

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger gegenüber der Stadt Dingelstädt zu dokumentieren:

Monitoring / Überwachung	Kriterium	Abhilfe
Versiegelungsgrad (mittels Luftbilder, Nachkontrolle)	unterhalb des zulässigen Wertes	
	oberhalb des zulässigen Wertes	x
Funktionalität der grünordnerischen Maßnahmen	Funktionalität gegeben	
	Funktionalität nicht gegeben; erkennbare Zielkonflikte	x

x = Abhilfe umgehend nötig

Das Monitoring der städtebaulichen Belange obliegt generell der Stadt Dingelstädt.

Die Überwachungsaufgaben anderer Behörden bleiben hiervon unberührt (z. B. Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Immissionsschutzbehörde)

## 11 Quellen und weiterführende Literatur

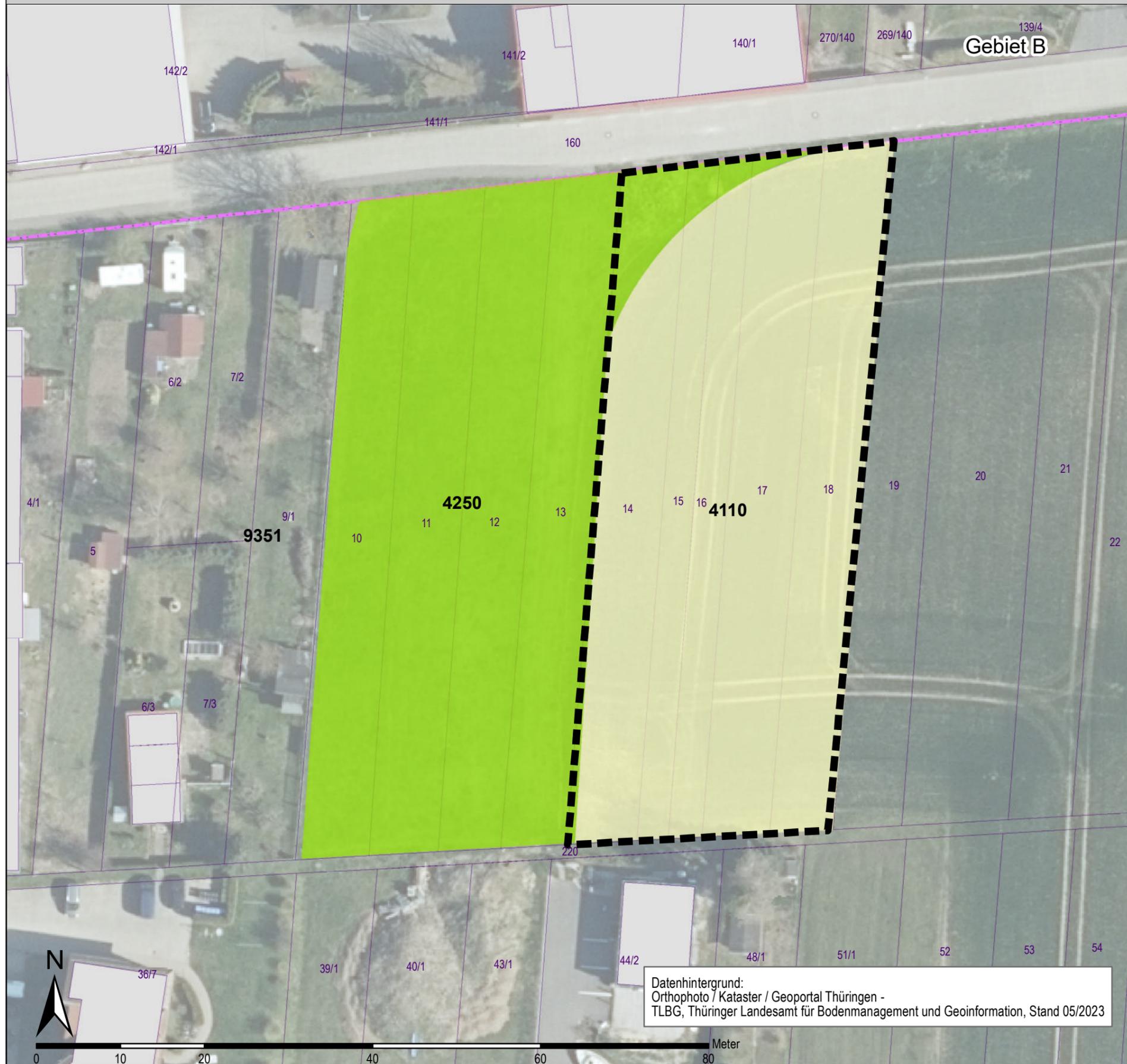
- APPEL, M. & A. RIETZER (2017): Artenschutzrecht in der Bundesfachplanung und den anschließenden Planfeststellungsverfahren. *Natur und Recht* 39 (4), 227-239
- BASTIAN, O. & F.-F. SCHREIBER (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2019): Nationaler Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie in Deutschland: Arten – FFH-Berichtsdaten 2019 – Tier- und Pflanzenarten: Verbreitungskarten. Internet: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> (Aufruf: 09.01.2023)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023a): Artenportraits. Steckbriefe zu in Deutschland vorkommenden wildlebenden Arten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie sowie Vögel der Vogelschutzrichtlinie. Internet: <https://www.bfn.de/artenportraits> (letzter Aufruf: 09.01.2023)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023b): Kartenanwendung - Schutzgebiete in Deutschland. Internet: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de> (Aufruf: 16.01.2023)
- BGR - BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (Hrsg.) (2018): Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 (BÜK 200) - CC 4726 Goslar. Hannover
- BLESSING, M. & E. SCHARMER (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Berlin
- BUSHART, M. & R. SUCK (2008): Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Nr. 78. Jena
- GDI-TH - GEODATENINFRASTRUKTUR FREISTAAT THÜRINGEN (2023): Geoproxy Thüringen. Geoclient 1.8.15. Internet: [www.geoproxy.geoportalth.de/geoclient/control](http://www.geoproxy.geoportalth.de/geoclient/control) (letzter Aufruf: 19.05.2023)
- HIEKEL, W., F. FRITZLAR, A. NÖLLERT & W. WESTHUS (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, Jena.
- HMUELV - HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. Wiesbaden
- RAU, D., H. SCHRAMM & J. WUNDERLICH (2000): Die Leitbodenformen Thüringens. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen. Weimar
- RPG NT - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORDTHÜRINGEN (Hrsg.) (2012): Regionalplan Nordthüringen. Genehmigt am 29.10.2012. Sondershausen
- RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 808 (unter Mitarbeit von: Louis, H. W., M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder). Hannover, Marburg
- SCHARMER, E. & M. BLESSING (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg. Potsdam, Berlin
- SMEETS+DAMASCHEK, BOSCH&PARTNER, FÖA & E. GASSNER (2009): Entwicklung von Methodiken zur Umsetzung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Regelungen des BNatSchG sowie Entwicklung von Darstellungsformen für landschaftspflegerische Begleitpläne im Bundesfernstraßenbau. Gutachten im Auftrag des BMVBS. FE Projekt-Nummer 02.0233/2003/LR. Oktober 2009
- STMI BAYERN - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2018): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018). Internet: [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/landschaftsplanung\\_kultur\\_sap\\_hinweise.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/landschaftsplanung_kultur_sap_hinweise.pdf) (Aufruf: 09.01.2023)
- TLBV - THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR (2015): Ergebnisse der Straßenverkehrszählung. SVZ 2015 - Regionalbereich Nord: Verkehrsmengenkarte und Hochrechnungstabelle. Internet: <https://bauverkehr.thueringen.de/service/karten-und-statistiken/verkehrsmengenkarten> (Aufruf: 21.11.2022)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2019): OBK 2.1. Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotop im Offenland Thüringens. Aktualisierung der „Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen“. Jena
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2022): Liste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). Internet: [https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000\\_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/1\\_zool\\_artenschutz/listen\\_artenschutz\\_pruefung/Liste\\_1\\_Zusammenst\\_europarechtl\\_\\_\\_\\_\\_geschuetzte\\_Tier\\_Pflanzenarten\\_TH\\_ohne\\_Voegel\\_20221228.pdf](https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/1_zool_artenschutz/listen_artenschutz_pruefung/Liste_1_Zusammenst_europarechtl_____geschuetzte_Tier_Pflanzenarten_TH_ohne_Voegel_20221228.pdf) (Aufruf: 06.01.2023)

- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023a): Kartendienst. Internet: <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst> (letzter Aufruf: 31.03.2023)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2023b): Umwelt regional – Eichsfeldkreis bzw. Unstrut-Hainich- Kreis. Internet: <https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional> (letzter Aufruf: 19.05.2023)
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2009 ff.): Steckbriefe zu geschützten Arten. Internet: <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/zoo-artenschutz/steckbriefe-gesch-arten/> (Stand: 2009) (letzter Aufruf: 09.03.2023)
- TLUG / VSW - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE / VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2016): Artenliste 3 – Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen (Stand: 2016). Internet: [https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000\\_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/9\\_natura2000/Schutzobjekte/Planungsrelevanz\\_Vogelarten\\_2016.pdf](https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/9_natura2000/Schutzobjekte/Planungsrelevanz_Vogelarten_2016.pdf) (Aufruf: 06.01.2023)
- TLUG / VSW - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE / VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2020): Zugkorridore und Rastgebiete in Thüringen (Stand: 05/2020)
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt
- WARNKE, M. & M. REICHENBACH (2012): Die Anwendung des Artenschutzes in der Praxis der Genehmigungsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung 44 (8), 247-252

## Karte 1: Grünordnungsplan – Bestand

# Bestand

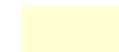
VBB Plan Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“  
/ Landkreis Eichsfeld



## Legende

 Geltungsbereich

### Biotoptypen nach TMLNU (1999) i.V.m. TMLNU (2005)

-  4110 Acker
-  4250 Grünland

Datenhintergrund:  
Orthophoto / Kataster / Geoportal Thüringen -  
TLBG, Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 05/2023

Maßstab 1:500

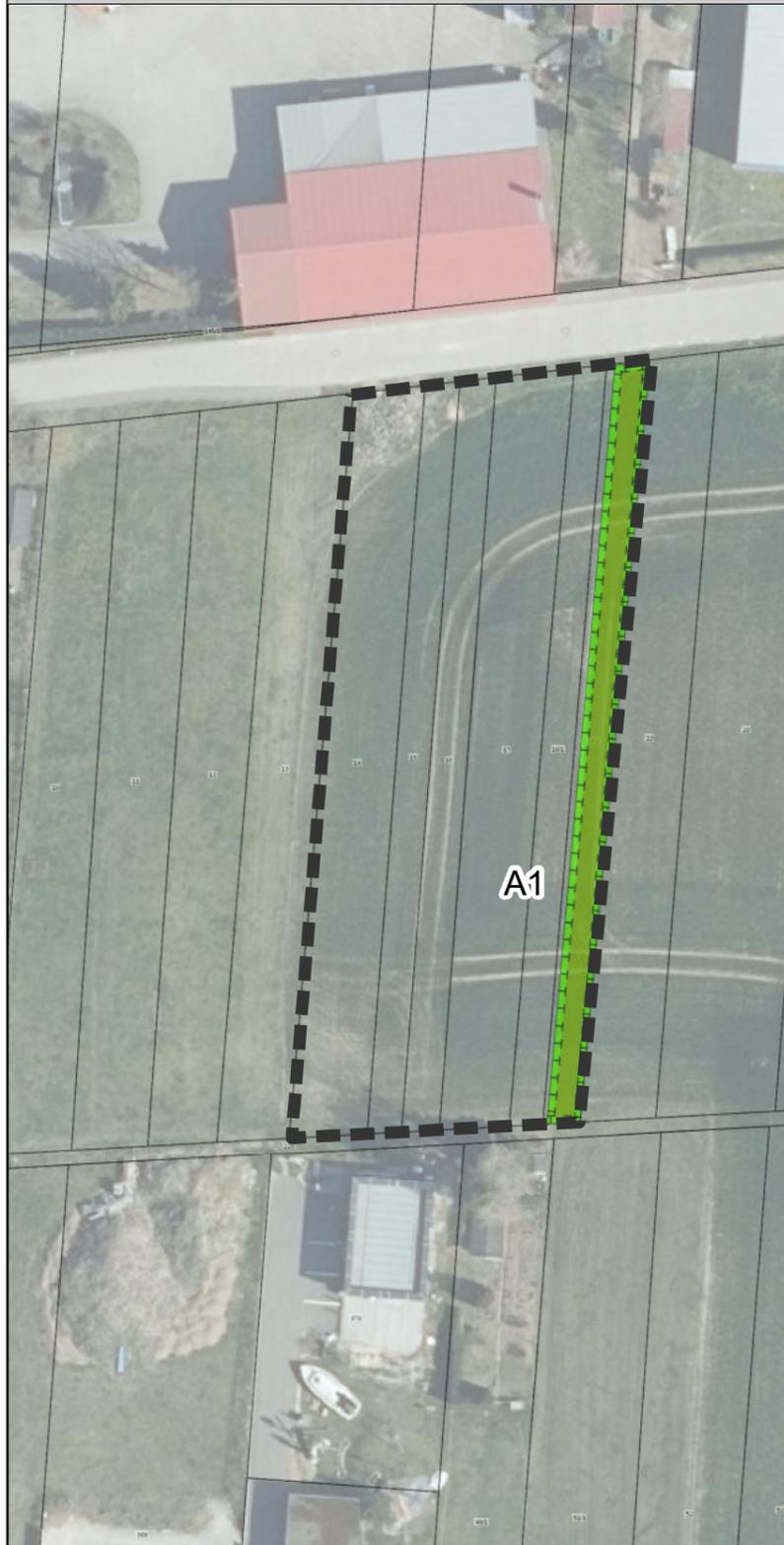
bearb. Silvia Leise

Datum: 05 / 2023

Planungsbüro Dr. Weise  
GmbH  
Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0  
www.pltweise.de / info@pltweise.de



## Karte 2: Grünordnungsplan – Planung

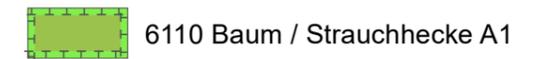


## Legende

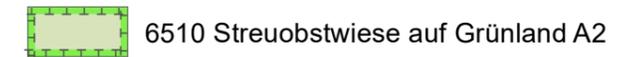


Geltungsbereich

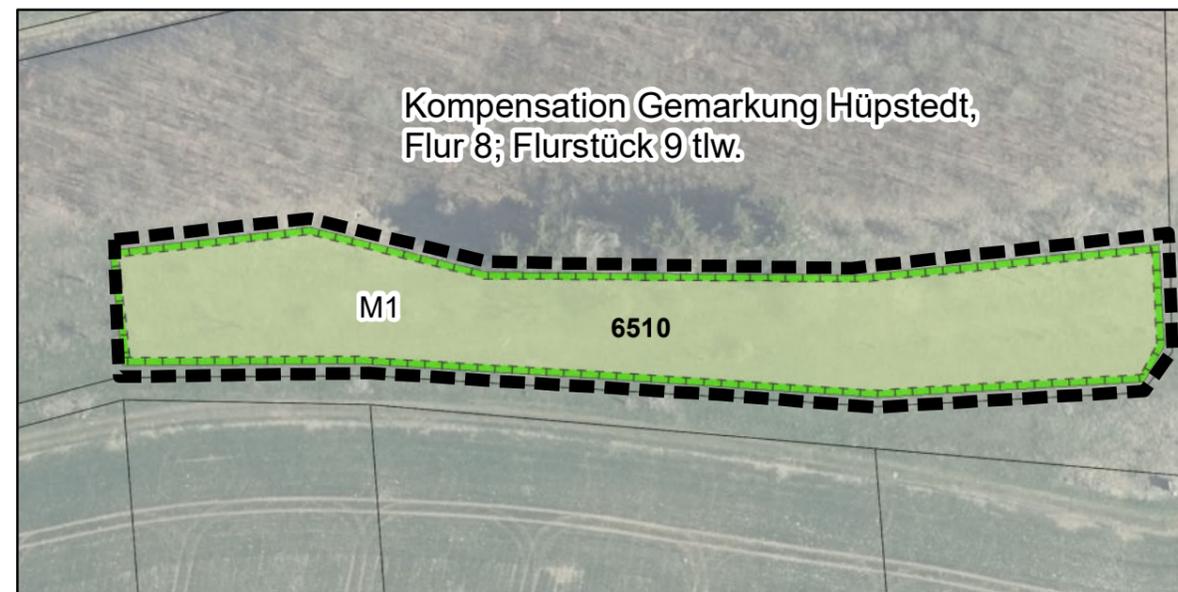
### Biotoptypen nach TMLNU (1999) i.V.m. TMLNU (2005)



6110 Baum / Strauchhecke A1



6510 Streuobstwiese auf Grünland A2



Kompensation Gemarkung Hüpstedt,  
Flur 8; Flurstück 9 tlw.

M1

6510



0 5 10 20 30 40  
Meter

Datenhintergrund:  
Orthophoto/ Kataster/ Geoportal Thüringen -  
TLBG, Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 05/2023

Maßstab 1:750

bearb. Silvia Leise

Datum: 05 / 2023

Planungsbüro Dr. Weise

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0  
www.pltweise.de / info@pltweise.de