

Projekt:

Gemeinde Kreuzebra

Bebauungsplan Nr. 2 „Unter dem Holzwege“
1. Änderung

Umweltbericht

Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Kreuzebra
über
VG Dingelstädt
Geschwister-Scholl-Straße 26/28
37351 Dingelstädt / Eichsfeld

Bearbeitung:

Planungsbüro
Axel Köbele

Wehnde, den April 2015

(Unterschrift)



LANDSCHAFTSARCHITEKT

Art der Änderung

Datum

Zeichen

Planungsbüro Axel Köbele

Tannengasse 4

37339 Wehnde

Tel/Fax: 0163 1450651

E-Mail: koebele-landschaftsarchitekt@gmx.de

1	EINLEITUNG	2
1.1	Aufgabenstellung	2
1.2	Lage des Plangebietes und Schutzgebiete	3
1.3	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	4
2	UMWELTBERICHT	5
2.1	Methodik	5
2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung, Erheblichkeitsprüfung	6
2.3	Eingriffsbilanzierung, Vermeidung und Ausgleich	13
2.4	Vorschläge für textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	20
3.1	Verwendete Verfahren	20
3.1.1	Eingriffsregelung nach Thüringer Methodik.	20
3.2	Maßnahmen zur Umweltüberwachung	20
3.3	Zusammenfassung	22
 ANHANG		
Lösungsvorschlag zu Bebauung, Waldabstand und Erhalt bzw. Wiederherstellung von geschütztem Trockengebüsch		23

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Unter dem Holzwege“ wird damit begründet, dass auf aktuelle Erfordernisse eingegangen werden muss.

„Ziel der Änderung ist es

1. den Plan auf die neuesten gesetzlichen Grundlagen und Durchführungsbestimmungen fortzuschreiben
2. die Planungsunterlagen an die bestehende Bebauung und Erschließungsanlagen anzupassen
3. den neuesten Stand der Vermessung und Bebauung zu integrieren
4. den östlichen Teil des WA - Gebietes, der bisher noch nicht bebaut wurde, planerisch den neuen Anforderungen anzupassen und
5. den Planbereich anzupassen, da für den Bereich des Mischgebietes an der Hauptstraße bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wurde.“¹

Der Umweltbericht untersucht und bewertet die durch das Planvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und formuliert den erforderlichen Ausgleich. Dazu werden die Wirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter, wie Tiere und Pflanzen, Boden, Landschaftsbild u.a. erfasst.

Im Fall der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind die Veränderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan zu untersuchen.

Darüber hinaus sind weitere Aspekte einzubeziehen:

- Überprüfung der im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen
- Situation der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld
- Einhaltung des nach ThürWaldG zwingenden Abstands zu Wald von 30 m mit Gebäuden aller Art²

¹ Begründung zum Bebauungsplan „Unter dem Holzwege(Nr. 2) – 1. Änderung“

² ThürWaldG vom 18.9.2008: § 26 (5).

1.2 Lage des Plangebietes und Schutzgebiete

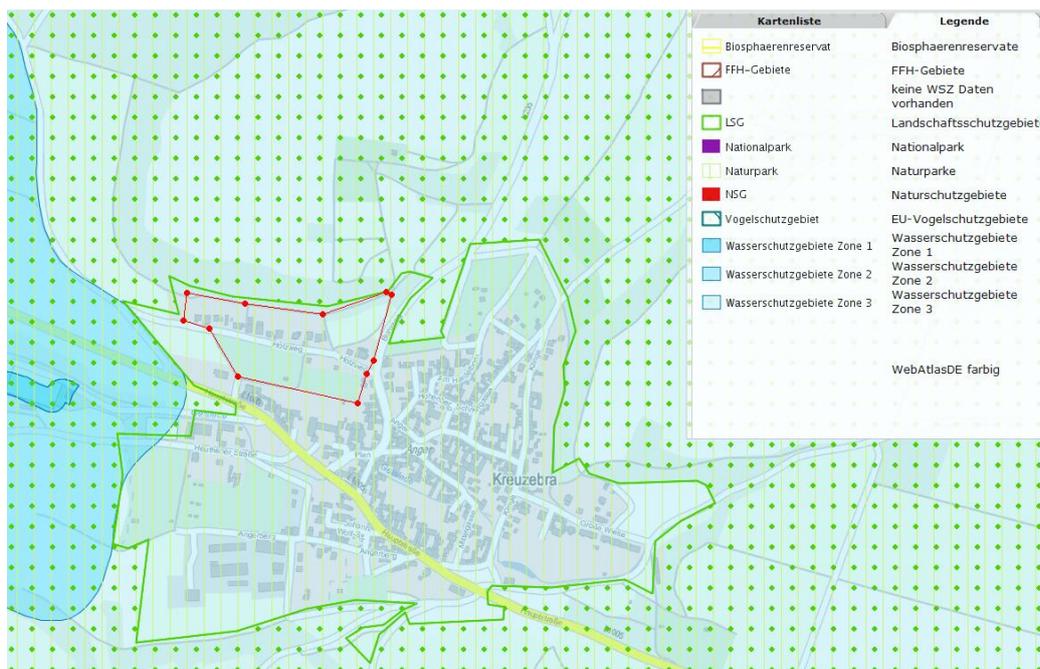
Lage des Plangebietes¹

Abgrenzung des Plangebietes: rote Linie



Lage des Plangebietes und Schutzgebiete¹

Abgrenzung des Plangebietes: rote Linie



¹ <http://www.geoproxy.geoportal-th.de>

1.3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Für die Abgrenzung des Untersuchungsraumes sind mehrere Schutzgüter zu berücksichtigen, aus denen jeweils eigene Abgrenzungskriterien folgen:

- Allgemein, insbes. Lebensräume (Biotope): Planungsgebiet zuzüglich
Strukturreiches Offenland 50 m bzw. funktionell zusammenhängende Bereiche
Bebaute Flächen 0 m
Mehrspurige Straßen 0 m
- Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter Arten
Abgrenzung unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche
- Landschaftsbild
Anblick aus der freien Landschaft

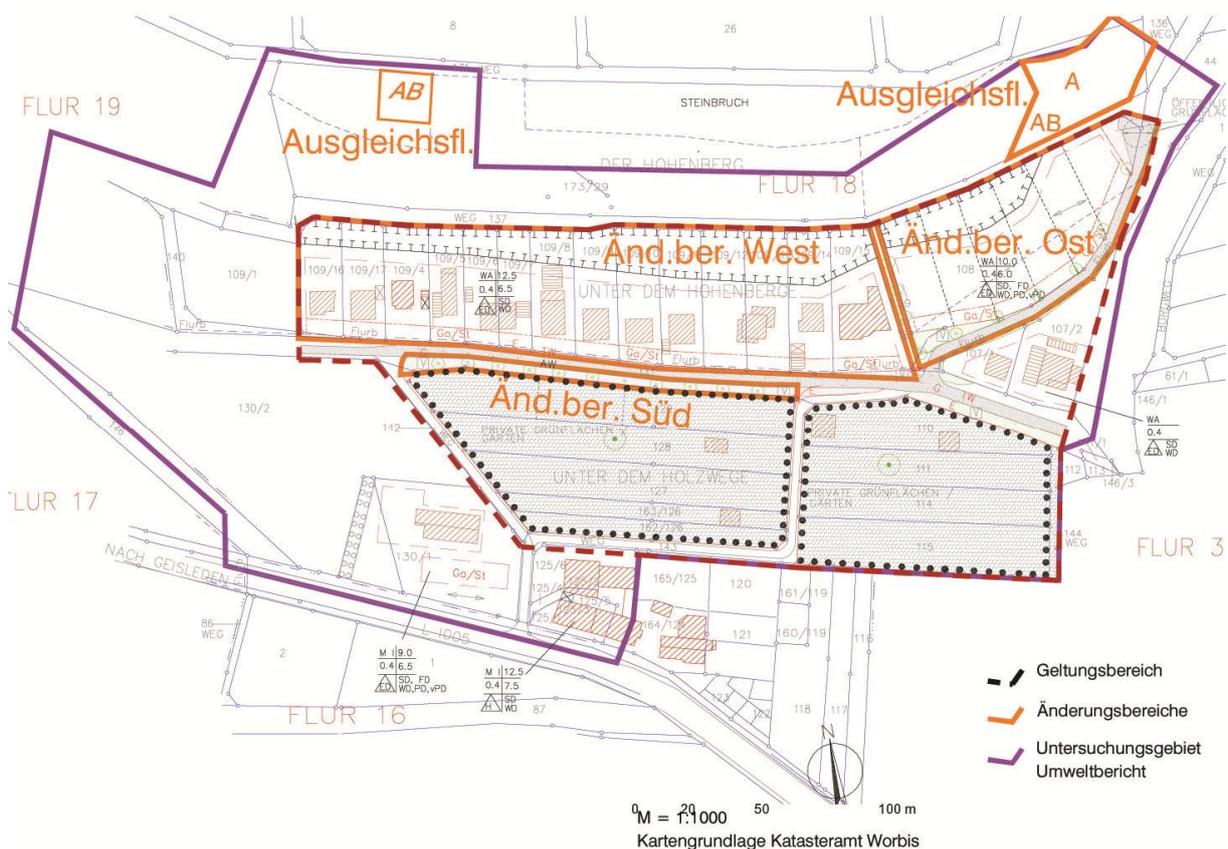
Änderungen erfolgen im Plangebiet nur in 3 Änderungsbereichen. Diese werden im Umweltbericht in Gegenüberstellung zum rechtsgültigen Bebauungsplan untersucht.

Änderungsbereiche West, Süd und Ost

Abgrenzung der Änderungsbereiche: orangefarbene Linie

Abgrenzung des Plangebietes: rote Strichellinie

Abgrenzung des Untersuchungsraumes: violette Linie



2 Umweltbericht

2.1 Methodik

Die Untersuchung erfolgt tabellarisch für die Schutzgüter:

- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter

Eine Bestandsaufnahme erfolgte im Mai 2010 und wurden 2014 aktualisiert. Die Erkenntnisse werden vervollständigt durch Rückgriff auf die Offenlandbiotopkartierung des Landes Thüringen.

Angaben zu Boden, Grundwasser und Klima stammen aus dem Landschaftsplan¹.

Der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die sie betreffenden Eingriffe aus dem Vorhaben zugeordnet. Es wird festgestellt, ob und inwieweit die Eingriffe erheblich sind.

Für die erheblichen Eingriffe werden Maßnahmen aufgestellt, die den Eingriff mindern oder kompensieren. In einer abschließenden Bilanz wird aufgezeigt, ob die Eingriffe ausgeglichen sind oder ggf. Defizite verbleiben.

Die Bewertung erfolgt nach der aktuellen Thüringer Methodik².

Legende zur Tabelle:

Eingriffserheblichkeit ●●● sehr erheblich
 ●● erheblich
 ● weniger erheblich
 - nicht erheblich

¹ Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Dingelstädt“. Landkreis Eichsfeld. doppel Landschaftsplanung. Göttingen 1997.

² Thür. Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TLMNU) 2008: Die Eingriffsregelung in Thüringen. Bilanzierungsmodell. 2. unveränderte Auflage.

Thür. Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TLMNU) 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Erheblichkeitsprüfung

Bebauungsplan Nr. 2 „Unter dem Holzwege“, 1. Änderung		
Räumliche Lage, Flächengröße Am nordwestlichen Ortsrand. Flächengröße ca. 4,34 ha. Südhanglage.	Art und Umfang des Vorhabens Anpassung des Bebauungsplanes an den vorhandenen Bestand und die aktuellen rechtlichen Gegebenheiten, Entwicklung eines Wohnbaugebiets im Teilbereich Ost mit GRZ 0,4.	Schutzgebiete Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal Geschütztes Trockengebüsch am Nordoststrand. Landschaftsschutzgebiet angrenzend. Trinkwasserschutzzone III.
Vorgaben der Raumordnung Siedlungsbereich. Gesamte Ortslage Kreuzebra eingeschlossen in Vorbehaltsgebiet für Fremdenverkehr und Erholung. Keine weiteren umweltrelevanten Festsetzungen für das Plangebiet.	Vorgaben d. Landschaftsplanes -	Wirkung anderer Planungen Keine

Ansichten des Plangebietes

Ansicht von Westen mit vorhandener Häuserzeile (Änderungsbereich West) und Obstgärten bzw. Grünland des alten Ortsrandes, Straße „Holzweg“ (Änderungsbereich Süd)



Straße „Holzweg“ mit vorhandener Häuserzeile.



Waldweg an den Grundstücksrückfronten der bestehenden Häuserzeile (Änderungsbereich West) mit nicht zulässiger Ablagerung von Baumaterial.



Gärten oberhalb der bestehenden Häuserzeile (Änderungsbereich West): Die festgesetzte Ausgleichsfläche mit Streuobstbäumen ist nicht umgesetzt worden. Innerhalb der Bauverbotszone vor dem Wald sind Gebäude errichtet worden.



Streuobstwiese im unteren Bereich des Plangebiets, der nicht verändert wird.



Zur Bebauung vorgesehener Änderungsbereich Ost. Im Hintergrund geschütztes Trocken- gebüsch, das sich zu Wald entwickelt (nicht im Plangebiet), und vorgelagert das neuent- standene, ebenfalls als Biotop geschützte Trocken- gebüsch (liegt im Änderungsbereich Ost)



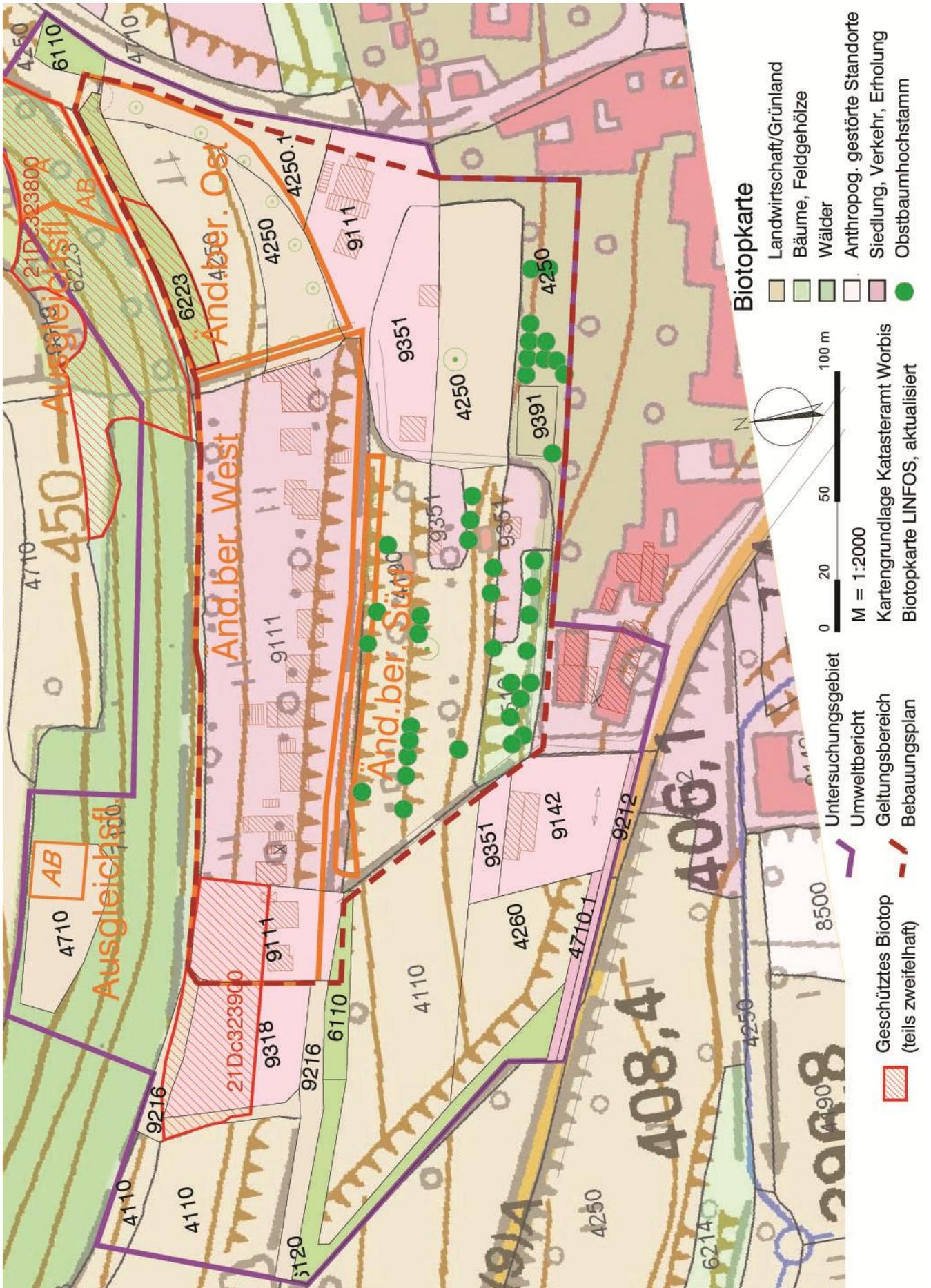
Biotopkarte

Die umseitige Biotopkarte beruht auf Daten des LINFOS¹, die aktualisiert wurden.

Darüber hinaus sind die geschützten Biotope dargestellt nach dem Erfassungsstand des Jahrs 2000. Der Bestand ist in diesen Abgrenzungen nicht mehr aktuell:

- Die Streuobstweise 21Dc323900 am Westrand des Plangebietes ist im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans erloschen.
- Das Trocken- gebüsch, nordöstlich an das Plangebiet angrenzend, hat sich in seinem westlichen Teil durch Sukzession zu Wald umgewandelt, der nicht als Biotop geschützt ist.
- Im Plangebiet ist direkt südlich an 21Dc323800 angrenzend ein neues Trocken- gebüsch herangewachsen, das die Kriterien eines geschützten Biotops erfüllt.

¹ LINFOS ist die Abkürzung für **L**andschafts**i**nformationssystem. Das LINFOS der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) beinhaltet das Fachinformationssystem für die Naturschutzverwaltung.



Bebauungsplan Nr. 2 „Unter dem Holzwege, 1. Änderung“ Bestandsaufnahme und Bewertung der Änderungsbereiche West, Ost, Süd			Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	
Einzelfaktor	Bestand	Bewertung	Eingriffswirkung/Konflikt	Erheblichkeit
Schutzgut Mensch				
Wohnqualität	Änderungsbereich West mit Einfamilienhäuser-Zeile am Südhang über dem Holzweg. Änderungsbereich Ost in ähnlicher Lage, z.Z. unbebaut. Am südlichen Unterhang Gärten, Grünland und Gehölzbestände des alten Dorfrands.	Gute Eignung für Wohnen.	Keine.	-
Erholungsqualität	Feldgehölz „Hohenberg,, im nördlichen Anschluss an das Plangebiet. Ostteil mit verwaldendem Trockengebüsch auf ehemaliger Streuobstwiese. Gärten, Grünland und Gehölzbestände des alten Dorfrands.	Gute Eignung für Erholung.		-
Luftbelastung	Ortsrandlage ohne Durchgangsverkehr oder sonstige Luft- bzw. Lärmemittenten		Keine.	-
Lärmbelastung			Keine.	-
Schutzgut Tiere und Pflanzen				
Biotope	Biotope in Änderungsbereich West	Fläche x Wertstufe = Wert		
	9111 Zusammenhängende Wohnbaufläche, niedrige offene Bauweise, strukturarm bis durchschnittlich strukturreich	Ca. 1,3 ha x 15 = 19,5 Im rechtsgültigen Bebauungsplan vorgeschriebene durchgehende Streuobstwiese mit Hecke ist nicht hergestellt, stattdessen derzeit Gartennutzung mit Einfriedungen.	Werterhöhung der nördlichen Gartenzone durch Umsetzung der im rechtsgültigen Bebauungsplan vorgeschriebenen Streuobstwiese mit Hecke.	-
	Biotope im Änderungsbereich Ost			
	4250 Intensivgrünland	Ca. 0,5 ha x 25 = 12,5	Nach rechtsgültigem Bebauungsplan zulässig: Überbauung mit Einfamilienhäusern (WA) und Erschließungsstraße, strukturarm bis durchschnittlich strukturreich (Wertstufe 15).	-
	6223 Trockengebüsch, Geschütztes Biotop	Ca. 0,1 ha x 40 = 4,0	Keine für Kernfläche von 0,07 ha. Bestand bleibt durch Vermeidungsmaßnahme dort erhalten. Überbauung von 0,03 ha ausgewachsenem Bestand mit Einfamilienhäusern (WA) und Erschließungsstraße. ¹	- ●●
	Biotope im Änderungsbereich Süd			
	4711 Grasreiche ruderale Säume frischer Standorte, im Westteil mit wenigen Sträuchern und 1 jungen Bergahorn	Ca. 0,1 ha x 27 = 2,7	Keine. Werterhöhung durch Anpflanzung einer durchgehenden Laubbaumreihe.	-

¹ Befreiungsverfahren nicht erforderlich für die Rückführung des auf die rechtsgültig ausgewiesene Wohnbaufläche ausgewachsenen Trockengebüschs auf den Kernbestand in vorhandener T-Fläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach BauGB § 9(1) Nr. 20).

Bebauungsplan Nr. 2 „Unter dem Holzwege, 1. Änderung“ Bestandsaufnahme und Bewertung der Änderungsbereiche West, Ost, Süd			Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	
Einzelfaktor	Bestand	Bewertung	Eingriffswirkung/Konflikt	Erheblichkeit
	Indirekt betroffene Biotope im Umfeld des Plangebietes			
	Geschütztes Biotop 21Dc323800 auf Flurstück 173/29 der Flur 19			
	6223 Trockengebüsch im Übergang zu Vorwald, überwiegend aus Esche	Wertstufe 35	Werterhöhung des Ostteils durch Pflegeeingriff (siehe Maßnahmen)	-
	Waldlichtung im Feldgehölz „Hohenberg“ auf Flurstück 173/29 der Flur 19			
	4710 Grasreiche ruderale Säue frischer Standorte	Weniger wüchsige, teils lückige Brennnesselflur mit geringen Anteilen Geum urbanum und Aegopodium podagraria. Wertstufe 25	Werterhöhung des Ostteils durch Aufforstung (siehe Maß- nahmen)	-
Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten § 42 BNatSchG	In den Änderungsbereichen Wohngebäude mit vorwiegend strukturarmen Gärten, Grünland mit Trockengebüsch, ruderaler Straßensaum.	Für die Änderungsbereiche keine Artenvorkommen bekannt und aufgrund des Fehlens entsprechender Habitats wie Baumhöhlen etc. auch außer Gartenvogelarten und Hecken- brütern keine zu erwarten.	Keine, da Gärten und Trocken- gebüsch weitgehend erhalten bleiben	-
Schutzgut Boden				
Bodenart, Bodentyp	Berglehm-Rendzina, Lehm, tonig-steinig	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag sehr hoch. Vorbelastungen: Störung des natürlichen Bo- denaufbaus in Änderungsberei- chen West und Süd durch Bebauung bzw. Gartennutzung.	Verlust von Boden durch Ver- siegelung im Änderungsbereich Ost: 0,06 ha Erschließungsstraße 0,24 ha Überbaubare Fläche im WA (bei 60 % Versiegelungsgrad) (0,16 ha Gartenfläche) (0,07 ha T-Fläche mit <u>Trocken</u> gebüsch) 0,30 ha Versiegelung NEU	●●
Altlasten	Für das Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.	-	-	-
Schutzgut Wasser				
Gewässer	Keine Gewässer im Plangebiet.		Keine.	-
Grundwasser	Grundwasser im Festgestein (Muschelkalk), Grundwasser- Flur-Abstand > 20 m.	Hohe Grundwasserneubil- dungsrate, Grundwasser ge- genüber flächig eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.	Verringerung der Grundwas- serneubildung durch zusätzli- che Versiegelung von bis zu 0,30 ha.	●
Trinkwasser- schutz	Trinkwasserschutzzone III.	Wohnbauflächen sind in der Trinkwasserschutzzone III zulässig ¹ .	Keine.	-
Schutzgut Klima				
Lokalklima	Halboffenland und kleinflächige Gehölzgruppen mit Filterfunktio- n. Sonderstandort: stark geneigter, sonnenexponierter Hang.	Keine Vorbelastungen	Keine erhebliche Beeinträchti- gung des Lokalklimas durch zusätzliche Einzelhausbebau- ung in Änderungsbereich Ost.	-

¹ Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser. DVGW Regelwerk. Technische Regel, Arbeitsblatt W 101. Februar 1995.

Bebauungsplan Nr. 2 „Unter dem Holzwege, 1. Änderung“ Bestandsaufnahme und Bewertung der Änderungsbereiche West, Ost, Süd			Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	
Einzelfaktor	Bestand	Bewertung	Eingriffswirkung/Konflikt	Erheblichkeit
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild				
Orts-/Landschaftsbild	Plangebiet ist Südhanglage mit Gärten, Streuobstbeständen und Grünland. Am Oberhang in Änderungsbereich West 1-2-stöckige Bebauung nordseitig der Straße „Holzweg“. Plangebiet vom südlichen Gegenhang aus (ca. 300 m Abstand) sowie aus der Tallage einsehbar.	Landschaftsbildqualität mittel. Gebiet aufgrund der Einsehbarkeit empfindlich gegen stärkere optische Beeinträchtigungen. Vorbelastung/ Defizit aufgrund nicht umgesetztem rechtsgültigen Bebauungsplan: Vorhandene Bebauung in Änderungsbereich West aufgrund hoher talseitiger Giebelfronten in sichtexponierter Lage über böschungsartigem Oberhang störend für das kleinteilige Bild des sonst gut ausgeprägten Ortsrandes.	Weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bis zu 6 zusätzliche Einfamilienhäuser in Änderungsbereich Ost, die allerdings wesentlich geringer wirksam sind als die Häuserzeile in Änderungsbereich West, da hier flachere Hangneigung und teilweise vorgelagerte Altbebauung vorliegen.	●
Schutzgut Kultur- und sonst. Sachgüter				
Kulturgüter	Kulturdenkmale gemäß § 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale und archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.	-	-	-
Sachgüter	Landwirtschaftliche Nutzfläche Grünland mit Dornstrauchhecke..	Aufgrund Hanglage und kleiner Struktur unerheblicher landwirtschaftlicher Nutzwert.	-	-
Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern				
Keine				

Bebauungsplan Nr. 2 „Unter dem Holzwege, 1. Änderung“ Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
Ggf. Bebauung des Änderungsbereiches Ost nach den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Beibehaltung der unregelmäßigen Konfliktlage um die Bebauung des Änderungsbereiches West.	

2.3 Eingriffsbilanzierung, Vermeidung und Ausgleich

Bebauungsplan Nr. 5 „An der Trift“			
Eingriffsbilanzierung			
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen			
Eingriffsbereich	Eingriffe	Maßnahmen im Änderungsbe- reich	Verbleibender Kompensations- bedarf
Schutzgut Tiere und Pflanzen			
Änderungsbereich Ost			
6223 Trockenge- büsch	Überbauung von 0,03 ha mit Einfamilienhäusern (WA) und Erschließungsstraße.	Eingriffsvermeidung: M 1 Erhaltung von ca. 0,07 ha Trockengebüsch in Änderungs- bereich Ost im Bereich der vor- handenen Fläche für Maßnah- men zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (BauGB § 9(1) Nr. 20 „T-Fläche“). Ausgleichsmaßnahmen: M 2 Wiederherstellung des verwaldenden geschützten Bio- tops 21Dc323800 in seinem östlichen Teil auf einer Fläche von 0,156 ha: Wiederherstellung von Trocken- gebüsch/ Streuobstbestand auf stark verbuschtem Unterwuchs durch Beseitigung der aufge- kommenen Waldbäume. Dauer- hafte Pflege des Bestands durch regelmäßiges Beseitigen von erneut aufkommenden Wald- bäumen. (Die westliche Teilfläche des ge- schützten Biotops hat inzwischen Waldcharakter und unterliegt nicht mehr dem Schutz nach § 30 BNatSchG.)	Der Eingriff ist vollständig ausge- glichen.
Schutzgut Boden			
Änderungsbereich Ost			
Berglehm-Rendzina, Lehm, tonig-steinig	Verlust von Boden durch Versie- gelung: 0,06 ha Erschließungsstraße 0,24 ha Überbaubare Fläche im WA (bei 60 % <u>Versiegelungsgrad</u>) 0,30 ha Versiegelung NEU	Ausgleich nicht möglich.	Für das nicht ausgleichbare Defizit können als Ersatzmaß- nahmen angerechnet werden: M 2 Wiederherstellung des ver- waldenden geschützten Biotops 21Dc323800 in seinem östlichen Teil auf einer Fläche von 0,156 ha. M 3 Aufforstung von 0,04 ha Ruderalflur auf ehemaliger Stein- bruchfläche ca. 50 m nördlich des Plangebietes mit standortge- rechten, einheimischen Laub- bäumen des Edellaubholzwaldes. Beide auf Flurstück 173/29 der Flur 19.
Schutzgut Wasser			
Änderungsbereich Ost			
Grundwasser	Verringerung der Grundwasser- neubildung durch zusätzliche Ver- siegelung von bis zu 0,3 ha	Ausgleich nicht möglich.	Für das nicht ausgleichbare Defizit können als Ersatzmaß- nahmen angerechnet werden: M 2 und M 3 wie vor.

Bebauungsplan Nr. 5 „An der Trift“			
Eingriffsbilanzierung			
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen			
Eingriffsbereich	Eingriffe	Maßnahmen im Änderungsbe- reich	Verbleibender Kompensations- bedarf
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild			
Änderungsbereich Ost			
Orts-/Land- schaftsbild	Beeinträchtigung des Land- schaftsbildes durch bis zu 6 zusätzliche Einfamilienhäuser	Eingriffsvermeidung: M 4 Vermeidung überhoher talseitiger Fassaden durch Be- grenzung der Traufhöhe auf 6 m/ Firsthöhe auf 10 m.. Ausgleichsmaßnahmen: M 5 Eingrünung der talseitigen Fassaden durch Anpflanzung einer Reihe aus 6 Mehlbeerbäu- men an der Planstraße A jeweils im vorderen Teil des Baugrund- stücks (BauGB § 9 (1) Nr. 25b).	Keiner.
Zusammenfassende Beurteilung			
<p>Die erste Änderung des Bebauungsplanes hat hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des durch das Waldgesetz vorgegebenen Abstandes von Gebäuden zu Wald in mehrere Richtungen wirkende Lösungen zu erbringen.</p> <p>Aufgrund der exponierten Hanglage wirken die talseitigen Fassaden der vorhandenen und der geplanten Neubauten beeinträchtigend auf das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung des Änderungsbereiches Ost steht im Konflikt mit dem durch Sukzession stark vorrückenden Waldrand. Mittlerweile steht eine Bebaubarkeit der Grundstücke in Frage, da der zwingende Abstand von 30 m zwischen Wald und Gebäuden kaum noch erfüllt werden kann.</p> <p>Neben den Eingriffen im Zuge der Neubebauung in Änderungsbereich Ost sind insbesondere Alteingriffe der bestehenden Bebauung in Änderungsbereich West zu kompensieren, für die ein Ausgleich bisher unterblieben ist.</p> <p>Für den Änderungsbereich West mit der vorhandenen Wohnbebauung sind folgende Maßnahmen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rücknahme der Gartenbepflanzung und -gestaltung sowie der Einfriedungen aus der T-Fläche¹ in den jeweiligen nördlichen Grundstücksbereichen und stattdessen Anpflanzung der im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Streuobstwiese sowie an den jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenzen einer Wildstrauchhecke. • Anpflanzung einer Laubbaumreihe an der Südseite des Holzwegs im Bereich der vorhandenen Bebauung zur Eingrünung der sehr dominanten talseitigen Fassaden (Änderungsbereich Süd). <p>Für den Änderungsbereich Ost, der mit 6 Wohnhäusern neu bebaut werden soll, sind folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der vorhandenen geschützten Hecke aus Trockengebüsch auf der T-Fläche in den Abgrenzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes. Die T-Fläche ist in Gemeindebesitz zu übernehmen und dauerhaft durch regelmäßige Beseitigung von aufkommenden Bäumen gegen Verwaldung zu schützen. Die Hecke kann auf den beiden östlichen Grundstücken unter Beachtung artenschutzrechtlicher Regelungen auf die bestehende T-Fläche zurückgeführt werden, die sie inzwischen überschritten hat. Eine Kompensation dafür erfolgt mit der nachstehenden Maßnahme. • Wiederherstellung eines Teils des verwaldenden Trockengebüsches bzw. der Streuobstbestände mit stark verbuschtem Unterwuchs im östlichen Teilbereich des ehemaligen geschützten Biotops 21Dc323800 auf Flurstück 173/29 der Flur 19. In diesem Zuge erfolgt eine Rücknahme der Waldgrenze, sodass die Grundstücke bei Einhaltung des vorgeschriebenen Abstands der Gebäude zum Wald eine ausreichende Bebaubarkeit bekommen. • Aufforstung von rund 400 m² einer Waldlichtung auf demselben Flurstück weiter westlich mit Bäumen des Edellaubholzwaldes. Mit dieser Maßnahme wird auch die Rückwandlung eines inzwischen bestehenden Waldbereichs von rund 200 m² forstrechtlich ausgeglichen, ohne die die beiden östlichen Grundstücke nicht bebaubar wären. • Anpflanzung einer Baumreihe vor den Häusern zur Eingrünung der talseitigen Fassaden sowie einer Baumreihe am westlich anschließenden Feldweg, die allerdings das Trockengebüsch nicht beschatten soll. <p>Mit den Maßnahmen können die bisher nicht ausgeglichenen Alteingriffe durch die vorhanden Bebauung sowie die mit der geplanten Bebauung verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Grundwasser kompensiert werden.</p>			

¹ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9(1) Nr. 20 BauGB.

2.4 Vorschläge für textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

5

GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern jeweils für ihr Grundstück durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgängigkeit durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Alle Bäume sind als Hochstämme mit mindestens 160 cm Schaftlänge, 3 x verpflanzt mit einem Mindest-Stammumfang von 12-14 cm, bei Obstbäumen von 8-10 cm zu pflanzen. Zu pflanzende Sträucher müssen mind. 2 x verpflanzt sein und eine Höhe von 60-100 cm haben.

Das Nachbarrecht ist zu beachten. Grenzabstände für große Bäume 4 m, für mittelgroße Bäume und Obsthochstämme 2 m, für Sträucher 1 m. Zu Gebäuden sollte mit Bäumen mindestens 5 m Abstand eingehalten werden, um Schäden durch Äste zu vermeiden.

5.1

Private Grundstücksflächen

Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezug des Bauvorhabens fachgerecht anzupflanzen. Das Pflanzgebot ist in der jeweiligen Baugenehmigung entsprechend abzusichern. Die durchgeführte Pflanzung ist der Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

5.1.1

Auf der Fläche M 6 ist eine Streuobstwiese anzulegen. Gemäß Liste 6.5 sind hochstämmige Kulturobstbäume zu verwenden (je nach Grundstückstiefe 2 bis 3-reihige Pflanzung, Abstand in der Reihe 8 m, zwischen den Reihen 5 m, versetzte Pflanzung). Unter den Bäumen ist Extensivrasen mit Wiesenkräutern anzulegen bzw. zu dulden und ohne Anwendung von Dünger und Pestiziden zu pflegen. Am Nordrand des Grundstücks ist eine mindestens 3 m breite Hecken anzupflanzen (2-reihige, versetzte Pflanzung, Pflanzabstände in der Reihe 2 m), soweit nicht schon ein natürlicher Hecken- oder Baumbewuchs vorhanden ist. Für diesen Gehölzstreifen sind Sträucher aus der Gehölzliste 6.3 zu verwenden.

Die bestehenden Gartenzäune sind im Bereich der Fläche M 6 und an ihrem nördliche Rand abzubauen. Ein Zaun als Einfriedung ist nur um die Grundstücksflächen südlich der Maßnahmenfläche zulässig. An allen anderen Grenzen in und um die Maßnahmefläche ist alternativ keine Einfriedung oder ein Weidezaun mit Holzpfeilen und ein bis zwei waagrecht verlaufenden Drähten oder Holzlatten zulässig.

5.1.2

Je ausgewiesenem Baugrundstück ist ein Mehlbeerbaum südlich der überbaubaren Fläche zu pflanzen (M 5).

5.1.3

Auf den Gartenflächen (Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern) im südlichen Plangebiet ist der vorhandene Obstbaumbestand zu erhalten.

5.1.4

Der Anteil von Nadelgehölzen darf 20% der Gesamtzahl der Gehölze des Grundstücks nicht überschreiten.

5.2

Öffentliche Flächen

5.2.1

Auf den eingezeichneten Baumstandorten am westlichen Teil des Holzwegs ist eine Reihe mittelkroniger Laubbäume aus der Pflanzliste 6.4 zu pflanzen (M 7) und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei Abgang ist ein neuer Baum zu pflanzen.

5.2.2

Auf der Fläche M 1 ist die bestehende Hecke aus geschütztem Trockengebüsch zu belassen. Die Hecke ist in den ersten 5 Jahren jährlich, danach mindestens alle 2 Jahre von aufkommendem Baumbewuchs zu befreien. Der Rückschnitt der Hecke bis auf 1,5 m innerhalb der Umgrenzungslinie der Maßnahmenfläche ist in der Zeit vom 1.10.-28.2. zulässig. Der auf dem Saum aufkommende Gras- und Krautaufwuchs ist zu dulden und darf bis zu 3 x pro Jahr abgemäht werden. Die Ablagerung von Gartenabfällen ist unzulässig. Einfriedungen sind unzulässig.

5.2.3

Auf dem zeichnerisch festgesetzten Baumstandort an der Einmündung der Planstraße A ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei Abgang ist ein neuer Baum zu pflanzen. Es ist eine Baumart aus der Gehölzliste 6.1 zu verwenden.

5.2.4

Auf den festgesetzten Baumstandorten am Feldweg (Flurstück 139) ist jeweils ein mittelkroniger Laubbaum oder ein Obsthochstamm zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei Abgang ist ein neuer Baum zu pflanzen. Es ist für die gesamte Reihe eine Baumart aus der Gehölzliste 6.2 bzw. 6.5 zu verwenden.

5.3

Ersatzmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

5.3.1

Wiederherstellung eines Teils des geschützten Biotops auf dem Flurstück 173/29, Flur 18

Beseitigung der Waldbäume einschließlich der Jungpflanzen auf den mit M 2 gekennzeichneten Flächen unter Schonung der noch vorhandenen Obstbäume, weniger alter Laubbäume und der noch vorhandenen Dornstrauchbestände. Die Beseitigung erfolgt durch Rückschnitt oder Ausstechen und jährlichen Nachschnitt oder Ausstechen in den ersten 5 Jahren, danach alle 2 Jahre, jeweils nur im Zeitraum vom 1.10.-28.2. des Jahres. Das Material ist von der Fläche zu entfernen. Auf der Fläche ist die Anlage von bis zu 3 Reisig- oder Holzhaufen zulässig mit einem Gesamtvolumen nicht über 20 m³.

Die Pflegemaßnahmen sind von der Gemeinde Kreuzebra durchzuführen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld nach deren Vorgaben vertraglich zu vereinbaren. Der Vertragsabschluss und die Erstpflge mit Beseitigung der Waldbäume müssen innerhalb von 12 Monaten nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen. Die durchgeführte Erstpflge ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

5.3.2

Aufforstung von 419 m² Lichtungsfläche auf dem Flurstück 173/29, Flur 18

Die mit M 3 gekennzeichnete Fläche ist fachgerecht aufzuforsten mit Baumarten der Edellaubholzwälder wie Bergahorn, Esche, Rotbuche, Traubeneiche, Vogelkirsche und Winterlinde. Die Aufforstung ist von der Gemeinde Kreuzebra zu veranlassen. Die Durchführung muss innerhalb von 12 Monaten nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen und ist dem Forstamt Heiligenstadt sowie der Unteren Naturschutzbehörde Landkreises Eichsfeld anzuzeigen.

6

GEHÖLZLISTEN

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

6.2

Mittelkronige Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Sorbus aucuparia Eberesche

6.3

Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose (ungefüllte Wildform)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Schneeball (ungefüllte Wildform)

6.4

Mittelkronige Straßenbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria	Mehlbeere

6.5

Obstbäume für Streuobstwiesen:

Süßkirsche, Walnuss, Zwetschge

Apfelsorten: Berlepsch, Biesterfelder Renette, Bohnapfel, Boikenapfel, Boskoop, Finkenwerder Herbstprinz, Goldrenette von Blenheim, Graue Herbstrenette, Horneburger Pfannkuchen, Jakob Lebel, Kaiser-Wilhelm-Apfel, Rheinischer Krummstiel und weitere.

Birnensorten: Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneux, Vereinsdechant und weitere.

Zu Pkt. 9 Einfriedungen

Bei den Einfriedungen der Grundstücke an der Planstraße A sind Ausgänge zu der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Hecke aus Trockengebüsch) nicht zulässig.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete Verfahren

3.1.1 Eingriffsregelung nach Thüringer Methodik¹.

Auf der Fläche des Bebauungsplanes und den wichtigen angrenzenden Flächen werden die Lebensräume bestimmt und nach einem Schlüssel in einem Zahlenwert eingeschätzt. Zum Vergleich werden die durch den Bebauungsplan entstehenden Verhältnisse genau so bewertet. So wird der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Zahlen ausgedrückt.

Mit Vermeidungsmaßnahmen werden nachteilige Veränderungen vermieden, soweit dies möglich ist.

Der entstehende Wertverlust durch den Bebauungsplan wird berechnet und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Dies kann z.B. geschehen durch Bepflanzung von geringwertigen Flächen. Der Ausgleich wird durch die gleiche Berechnungsart nachgewiesen. Ein verbal-argumentativer Nachweis des Ausgleichs ist ebenfalls möglich.

3.2 Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Überprüfung der Durchführung der Pflanzaufgaben durch die Gemeinde Kreuzebra bzw. die Untere Naturschutzbehörde:

1.-5. Jahr (Anwuchsphase) jährlich im Juni-September

ab 6.Jahr jedes halbe und ganze Jahrzehnt im Juli-September (alle 5 Jahre)

Prüfkriterien: Vollständigkeit des Baumbestands, gute Ausbildung der Krone, Freihaltung des Lichtraumprofils der Straße, sonstiger Pflegebedarf, Baumgesundheit

Überprüfung der Trockengebüsche durch die Gemeinde Kreuzebra bzw. die Untere Naturschutzbehörde:

Jährlich Anfang Oktober

Prüfkriterien: Freiheit des Trockengebüschs von Waldbäumen

¹ Thür. Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TLMNU) 2008: Die Eingriffsregelung in Thüringen. Bilanzierungsmodell. 2. unveränderte Auflage.

Thür. Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TLMNU) 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Überprüfung der Streuobstwiese und der begleitenden Strauchhecke am Nordwestrand des Plangebietes durch die Gemeinde Kreuzebra bzw. die Untere Naturschutzbehörde:

In den ersten 5 Jahren jährlich, danach alle 5 Jahre im Juli bis Oktober

Prüfkriterien: Vorhandensein und gesunde Entwicklung der Obstbäume, vollständiger Bewuchs der Heckenflächen (> 80%), Artenauswahl

3.3 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan soll aufzeigen, ob aus der Planung Eingriffe in die Umwelt resultieren, diese Eingriffe im Einzelnen darstellen und Maßnahmen entwickeln, mit denen unnötige Eingriffe vermieden und unvermeidliche Eingriffe gemildert oder ausgeglichen werden können.

Im ersten Schritt wird der derzeitige Zustand der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter im Planungsgebiet und seiner Umgebung aufgenommen und bewertet. Es wird dann geprüft, welche Folgen die Planung für die einzelnen Schutzgüter haben wird. Bei erheblicher Beeinträchtigung eines Schutzgutes liegt ein Eingriff vor.

Das Planungsgebiet liegt auf einem Südhang am nördlichen Rand der Ortslage. Aufgrund der exponierten Hanglage, die eine reizvolle Aussicht bietet, wirken die geplanten Neubauten erheblich auf das Landschaftsbild und beeinträchtigen es, insbesondere die westliche Häuserreihe mit ihren sehr dominanten und hohen talseitigen Fassaden.

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist eine Eingrünung, die die Gebäude wie ein Schleier begleitet. Auf der Talseite sind daher Baumreihen vorgesehen.

Der Ausgleich für die bestehenden Häuser ist eine Streuobstwiese mit Hecke im oberen Teil der Gärten. Die bisher versäumte Anlage dieser Fläche muss jetzt nachgeholt werden. Die Fläche darf nicht mit Gartenzäunen unterteilt oder zur Landschaft hin eingezäunt werden, damit sie für wildlebende Tier zugänglich bleibt. Erlaubt sind nicht mehr als ein Weidezaun mit Holzpfosten und ein bis zwei waagrechten Drähten oder Latten. Die sonstige Gartenfläche darf mit Zäunen eingezäunt werden.

Eine Dornenhecke auf der Grünlandfläche am nördlichen Rand des Plangebiets ist gesetzlich geschützt. Sie darf zwar durch Rückschnitt auf eine bestimmte Kernfläche begrenzt werden, muss aber sonst ungestört erhalten bleiben.

Um die Verluste durch die Bebauung für Tiere und Pflanzen sowie Boden und Grundwasser auszugleichen, reichen die Pflanzungen nicht aus. Da die Gärten nicht weiter beansprucht werden können, soll der restliche benötigte Ausgleich in der nördlichen Nachbarschaft des Plangebiets erfolgen.

Dort werden ein verwaldetes Trockengebüsch aus Dornsträuchern wieder hergerichtet und eine kleine Fläche mit Laubbäumen aufgeforstet.

Die angeführten Maßnahmen führen zu einer vollständigen Kompensation der durch den Bebauungsplan beabsichtigten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Anhang

Lösungsvorschlag zu Bebauung, Waldabstand und Erhalt
bzw. Wiederherstellung von geschütztem Trockengebüsch



Lösungsvorschlag zu Bebauung, Waldabstand, Geschütztes Trockengebüsch

M 1 : 1500

Stand 17.6.2014

- A** Trockengebüsch (Geschütztes Biotop 21Dc323800) ohne Waldcharakter, Pflege durch Entfernung des Eschenaufwuchses
- AB** Umwandlungsbereich von Wald in Trockengebüsch, 209 m² (ermöglicht Bebauung d. Grundstücke 5 u.6)
- AB** Ersatz-Aufforstung für Umwandlungsbereich, 419 m² (Verhältnis 2:1)
- B** Ehemaliges Trockengebüsch, durch Sukzession Wald geworden, Waldcharakter
- C** Trockengebüschs südlich des Wegs ohne Waldcharakter, Pflege durch Entfernung d. Eschenaufwuchses

Legende

-  Geltungsbereich B-Plan
-  Waldgrenze/ Wald
-  Waldabst. 30 m, absol. Grenze Baufenster
-  Geschütztes Biotop Bestand/ Wiederherstell.
-  Gesch. Biotop, Beseitigung möglich