



STADT OHRDRUF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Touristik-Information-Café Thüringer Wald“ der Stadt Ohrdruf

Teil 2

Umweltbericht

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Gotha, im Juni 2024

Verfahrensträger:

STADT OHRDRUF

Marktplatz 1

99885 Ohrdruf

Vorhabenträger:

ETG Douglas & Ludwig

Am Haig 6

97789 Oberleichtersbach

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

info@planungsgruppe91.de

Foto Titelblatt: Planungsgruppe 91

Hinweis:

Im vorliegenden Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass, Grundlagen und Zielsetzungen	7
1.1	Bemerkung	7
1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes	7
1.3	Lage und räumliche Gliederung	8
1.4	Charakteristik des Vorhabengebiets – Allgemeine Planungsziele	9
1.5	Rechts- und Kartengrundlagen	10
1.6	Schutzgebiete	12
1.7	Übergeordnete Planungen	14
2.	Methodik	21
3.	Betrachtung der Schutzgüter	22
3.1	Boden	22
3.2	Wasser	27
3.3	Klima und Luft	30
3.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Flora / Fauna	32
3.5	Landschaftsbild / Erholung	35
3.6	Fläche	38
3.7	Mensch / Gesundheit / Erholung	40
3.8	Kultur- und Sachgüter	42
3.9	Weitere Belange des Umweltschutzes	43
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	45
3.11	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung und Minimierung	46
3.12	Standortalternativen	47
3.13	Status-quo-Prognose	47



4.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	47
5.	Grünordnerische Festsetzungen	53
6.	Monitoring / Zusätzliche Angaben	55
7.	Zusammenfassung	56
	Quellen	58



ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BBB	Baubegleitender Bodenschutz auf Baustellen - Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure; Ulrike Meyer
BTF	Bodenteilfunktion
bzw.	beziehungsweise
EG-VSchRL	Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft
ff.	fortfolgende
FND	Flächennaturdenkmal
FNp	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
GE	Gewerbegebiet
ggf.	gegebenenfalls
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
k.A.	keine Angabe
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen
LEP 2004	Landesentwicklungsplan 2004
LEP 2025	Landesentwicklungsprogramm 2025
Nr.	Nummer
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
ReKIS	Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsenanhalt und Thüringen
RP-MT 2011	Regionalplan Mittelthüringen 2011
S.	Seite
s.	siehe
ThürLPlG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNatG	Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz)



ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
ThürWG	Thüringer Wassergesetz
TMLFUN	Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz
u.a.	und anderem
VBP	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Verf.	Verfasser
vgl.	vergleiche
WA	Allgemeines Wohngebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
Z	Ziel
z.B.	zum Beispiel



1. Anlass, Grundlagen und Zielsetzungen

1.1 Bemerkung

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB mit der Beschluss Nr. 559/2023 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) für das „Touristik-Informations-Café Thüringer Wald“ der Stadt Ohrdruf erfolgte in der Sitzung des Stadtrats am 28.06.2023.

Der VBP wird im Vollverfahren gemäß § 12 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Mit der Erarbeitung des Umweltberichts werden gemäß § 2a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB die umweltrelevanten Belange ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht nach § 1 Abs. 6 und 7 und § 1a BauGB bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. Er bildet einen gesonderten Teil in der Begründung.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 14 ff. BNatSchG i. V. m. § 7 ff. ThürNatG strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im besiedelten und unbesiedelten Bereich an. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, für unvermeidbare Eingriffe werden nach Ausschöpfung des Minimierungsgebots Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt. Hierzu erfolgt im Abschnitt 4 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen und grünordnerischen Belangen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und erhalten damit Rechtswirksamkeit.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Durch einen privaten Vorhabenträger ist geplant, die touristischen Nutzungsmöglichkeiten am Standort an der Bundesstraße 88 in Ohrdruf durch die Sanierung des Bestandsgebäudes zu erhalten und zu erweitern, sowie neue Parkmöglichkeiten und eine Terrasse am Standort zu schaffen.



Aktuell befindet sich der Geltungsbereich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist bis an das Bestandgebäude heran an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, sowie die Ver- und Entsorgungsmedien in der Suhler Straße angeschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Touristik-Information-Café Thüringer Wald“ sollen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

1.3 Lage und räumliche Gliederung

Das Vorhabengebiet liegt am südwestlichen Ortrand von Ohrdruf, zwischen der Ortslage und den Waldflächen des Thüringer Waldes, südlich von Gotha am Rand des Thüringer Beckens.

Geprägt ist das Bebauungsgebiet von den umgebenden landwirtschaftlichen Acker- und Grünland-Flächen sowie der östlich angrenzenden Siedlungsfläche von Ohrdruf. Das Gewässer der Ohra (östlich), befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsraum, ist aber nicht Teil des Geltungsbereichs. Südlich des Vorhabengebietes befinden sich die Waldflächen des Thüringer Waldes. Auf der folgenden Abbildung ist der Siedlungsraum farbig dargestellt.

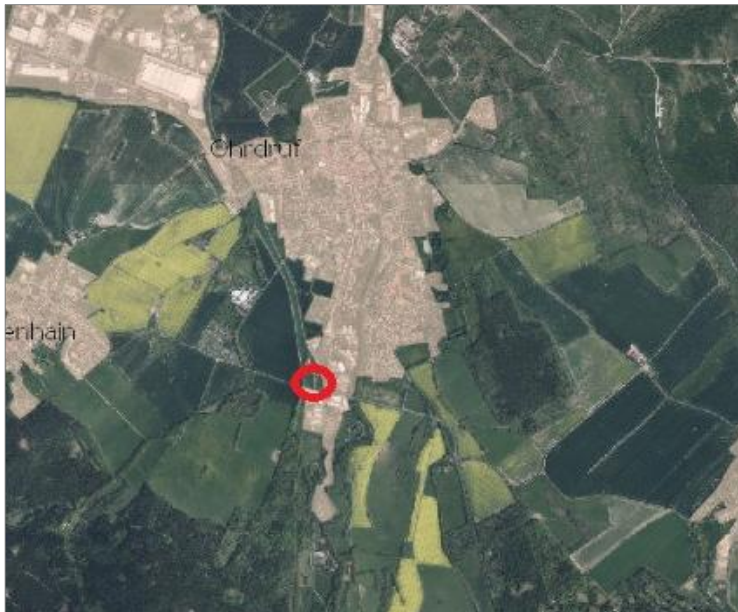


Abb. 1:
Räumliche Lage des
Geltungsbereichs im roten Oval,
Siedlungsraum farbig dargestellt,
ohne Maßstab
(Quelle: Thüringen Viewer)



Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 4.717 m², wobei der Geltungsbereich in der Gemarkung Ohrdruf in der Flur 18 das Flurstück 3656/13 sowie zum Zwecke der Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen Teilflächen der Flurstücke 3656/8 und 3656/11 umfasst.

Räumlich wird das Gebiet wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch den Bebauungsplan für das Sondergebiet (SO) „Aral-Tankstelle“.
- Im Osten durch die Suhler Straße, die an die Bundesstraße B 88 anbindet.
- Im Westen durch das im Eigentum der Stadt Ohrdruf befindliche, als Grünland bewirtschaftete Flurstück 3654 sowie sich daran anschließende Ackerflächen.
- Im Süden durch den Müllersweg und einen südlich daran angrenzenden Gewerbestandort.

1.4 Charakteristik des Vorhabengebiets – Allgemeine Planungsziele

Ohrdruf ist eine historisch gewachsene Stadt am Fuße des Thüringer Waldes. Die Stadt mit ca. 9.613 Einwohnern (Stand Dezember 2022) bietet alle Einrichtungen der Grundversorgung und zahlreiche Kultur- und Sehenswürdigkeiten, die auch überregional bedeutsam sind.

Aufgrund der räumlichen Distanz zu den angrenzenden Siedlungsflächen sind keine Nutzungskonflikte infolge des geplanten Vorhabens zu erwarten. Die Erweiterung am Standort fördert die touristischen Nutzungsmöglichkeiten der Region und bietet Wanderern und Radfahrern einen günstig gelegenen Rast- und Ausgangspunkt am Fuße des Thüringer Waldes.

Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes des ehemaligen „Informationspavillons Naturpark Thüringer Wald“ zum „Touristik Informations-Café Thüringer Wald“ und Beseitigung des seit Mai 2020 bestehenden Leerstandes,
- Abwendung eines sich durch Leerstand entwickelnden städtebaulichen Missstandes,
- Sicherung und Wiederbelebung touristischer Infrastruktur am Planstandort.



Versorgungstechnische Erschließung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine infrastrukturell integrierte Lage mit Anbindung an die in der Suhler Straße bestehende Versorgungsinfrastruktur.

Die Erläuterung zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächen- und Schmutzwassers sowie zur Trinkwasser-, Elektro-, Gas- und Löschwasserversorgung erfolgt im Kapitel 3 des Umweltberichts.

1.5 Rechts- und Kartengrundlagen

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben der folgenden rechtlichen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- EU-Vogelschutzrichtlinie
- FFH-Richtlinie
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)



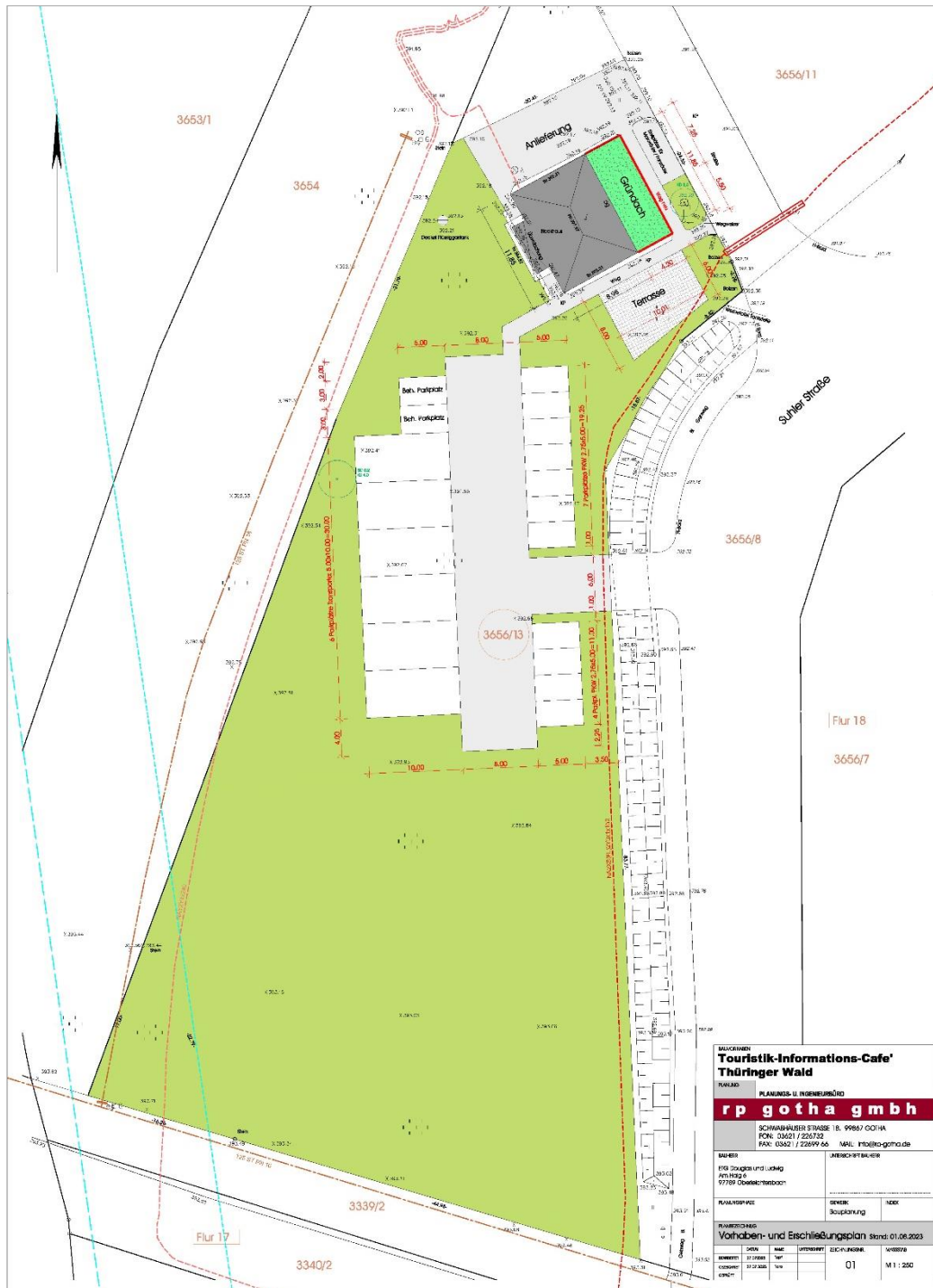


Abb. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan „Touristik-Informations-Café Thüringer Wald“
(Quelle: Planungs- und Ingenieurbüro rp gotha gmbh, ohne Maßstab, Stand September 2023)



Als Kartengrundlage dienen das Liegenschaftskataster (ALKIS), digitale topografische Karten (DTK) sowie Orthofotos des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Freistaates Thüringen.

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs 2 BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden.

Wasserhaushalt

Nach § 39 Abs. 2 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) darf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung des Bodens oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Die Gemeinden haben nach § 48 ThürWG die Pflicht zur Abwasserbeseitigung durch Entwicklung eines Abwasserbeseitigungskonzepts.

Naturschutz

Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen. Der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas / der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und auch deren Vorbeugung ist im § 1 Abs. 1 BImSchG verankert.

1.6 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete

Der Planungsraum befindet sich in keinem Natura 2000-Gebiet. Im Osten befindet sich das *FFH-Gebiet Nr. 63 "TÜP Ohrdruf – Jonastal"* sowie im Südosten das *FFH-Gebiet Nr. 64*



„Erlebachwiesen bei Wölfis“. Im Osten erstreckt sich ebenfalls das *EG-Vogelschutzgebiet SPA 29 „Ohrdrufer Muschelkalkplatte und Apfelstädtaue“* (siehe Abb. 3).

Die Erhaltungsziele¹ des EG-Vogelschutzgebietes sowie der FFH-Gebiete werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Landschaftsschutzgebiete / Naturschutzgebiete / Naturparks / Geschützte

Landschaftsbestandteile / Flächennaturdenkmale

Der Planungsraum befindet sich am nördlichen Rand des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 62 „Thüringer Wald“.

Bei Umsetzung der Planung ist mit keiner Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ zu rechnen. Die beabsichtigte angrenzende Nutzung als „Touristik-Informations-Café Thüringer Wald“ steht in keinem Widerspruch zu den Schutzzwecken des LSG.

Der Planungsraum grenzt sich räumlich durch die vorhandene Straße 'Müllersweg' vom LSG ab. Die Ausläufer der Waldflächen sind ca. 500 Meter entfernt.

Naturschutzgebiete, Naturparke, geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) oder Flächennaturdenkmale werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Auf Grund der geplanten Nutzungsart des Vorhabens und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete zu rechnen.

¹ Erhaltung unzerschnittener Gebiete, Erhaltung und Entwicklung naturnaher Auebereiche von Ohra und Apfelstädt sowie der strukturreichen Hänge am Nord- und Ostrand des Gebietes, Erhalt einer extensiven Bewirtschaftung auf Feuchtbiotopkomplexen, Erhalt und Förderung des artenreichen Grünlandes zur Verbesserung des Nahrungsangebots für Greife und Eulen, Quelle: Naturschutzreport (Heft 25, Jena 2008, Hrsg.: Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie), Schriftenreihe „Naturschutz im Landkreis Gotha“ (Heft 4 / 2009, Natura 2000 Gebiete, Hrsg.: Landratsamt Gotha, Sachgebiet Naturschutz und Landespflege)



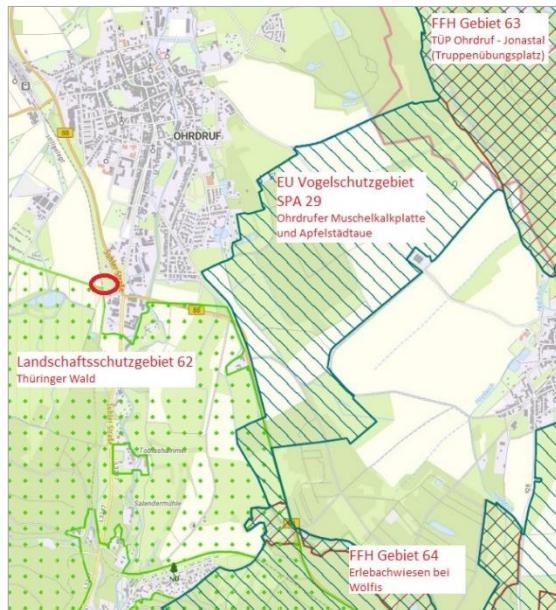


Abb. 3:

Darstellung der dem Plangebiet nächstgelegenen Schutzgebiete, bearbeitet

(Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer)

Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

1.7 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

Ohrdruf wird im LEP 2025 als Grundzentrum im 'Erweiterten Zentralraum' für günstige Entwicklungsvoraussetzungen eingeordnet.

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 formuliert im Kapitel 2.1 zur Daseinsvorsorge folgende Leitvorstellung: „Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden.

Ihre Attraktivität als Natur-, Kultur- und Erholungsraum soll erhalten und qualitativ entwickelt werden. Städte und Dörfer in den ländlich geprägten Räumen sollen als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten bleiben.“ (LEP 2025, S.18)

Als Hintergrund dieser Leitvorstellung führt das LEP 2025 unter anderem aus: „Die ländlich geprägten Räume in Thüringen sind charakterisiert durch ihre Vielfalt an kleinteiligen Siedlungsstrukturen, attraktiven Klein- und Mittelstädten, regionalen Besonderheiten,



natürlichen und schutzwürdigen Lebensräumen, abwechslungsreichen Kulturlandschaften, kulturellen Highlights, Freizeitangeboten, Unternehmensstrukturen im wirtschaftlichen Bereich, wohnortnahe Erwerbsmöglichkeiten, hohem bürgerschaftlichen Engagement in Vereinen, im sozialen Bereich und anderen ehrenamtlichen Tätigkeiten. Diese Vielfalt ist eine Chance und ein Potenzial, das es in der künftigen Entwicklung des ländlich geprägten Raums zu bewahren sowie durch kreative Lösungsansätze zu gestalten und zu nutzen gilt.“ (ebd., S. 19)

Des Weiteren heißt es im Kapitel 2.4 zur Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip ‚Innen- vor Außenentwicklung‘ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“* Zur Begründung dessen führt das LEP 2025 aus, dass *„die Siedlungstätigkeit räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte ausgerichtet werden“* soll. (ebd., S. 35)

Die im Umweltbericht zum LEP festgelegten Umweltziele wurden bei der Planaufstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt. Beeinträchtigungen konnten nicht erkannt werden. Aussagen zum Planungsraum speziell werden nicht gemacht. Angaben aus dem LEP fließen in die Betrachtung der Schutzgüter ein und werden aus diesem Grund in diesem Abschnitt nicht weiterführend erläutert.

Erster Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2. Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie vom 22.11.2022

In seinen Leitvorstellungen zu den handlungsbezogenen Raumkategorien formuliert der 1. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen, dass durch angepasste Strategien und Konzepte die endogene Regionalentwicklung gefördert und eigenständige Entwicklungsperspektiven genutzt werden sollen (vgl. a.a.O., S. 1).

Danach soll in *„den **Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen** ... der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und*



internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden.“ (a.a.O., S. 2, Hervorhebung im Original)

In den Grundzentren sollen „die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden“ (2.2.12 G) dazu zählt insbesondere auch die „primäre Bildungs- Gesundheits- und Freizeitfunktion“. (a.a.O., S. 12)

Die im Umweltbericht zum 1. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen getroffenen Aussagen wurden bei der Planung berücksichtigt und integriert. Beeinträchtigungen konnten nicht erkannt werden.

Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

In der Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 liegt das Plangebiet zwischen der westlich vorbeiführenden Bahnlinie und der östlich vorbeiführenden Bundesstraße 88 (vgl. Abb. 4). Westlich der Bahnlinie grenzt nördlich des Müllersweges ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung, südlich des Müllersweges das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-29 „Thüringer Wald“ an, in welches das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-31 „Vorland des Thüringer Waldes von Georgenthal bis Crawinkel“ eingebettet ist. Der gesamte Bereich einschließlich des südlichen Teils der Ortslage liegen gemäß Raumnutzungskarte und Karte 4-2 Tourismus des RP-MT 2011 im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“.

Das Gebiet ist in der Karte 1-1 Raumstruktur des RP-MT 2011 als ländlicher Raum ausgewiesen. Ohrdruf ist Grundversorgungszentrum. Die westlich verlaufende Bahnlinie ist in der Karte 3-1 Verkehr des RP-MT 2011 als regional bedeutsame Schienenverbindung klassifiziert, die östlich verlaufende Bundesstraße ist als überregional bedeutsame Straßenverbindung eingestuft.



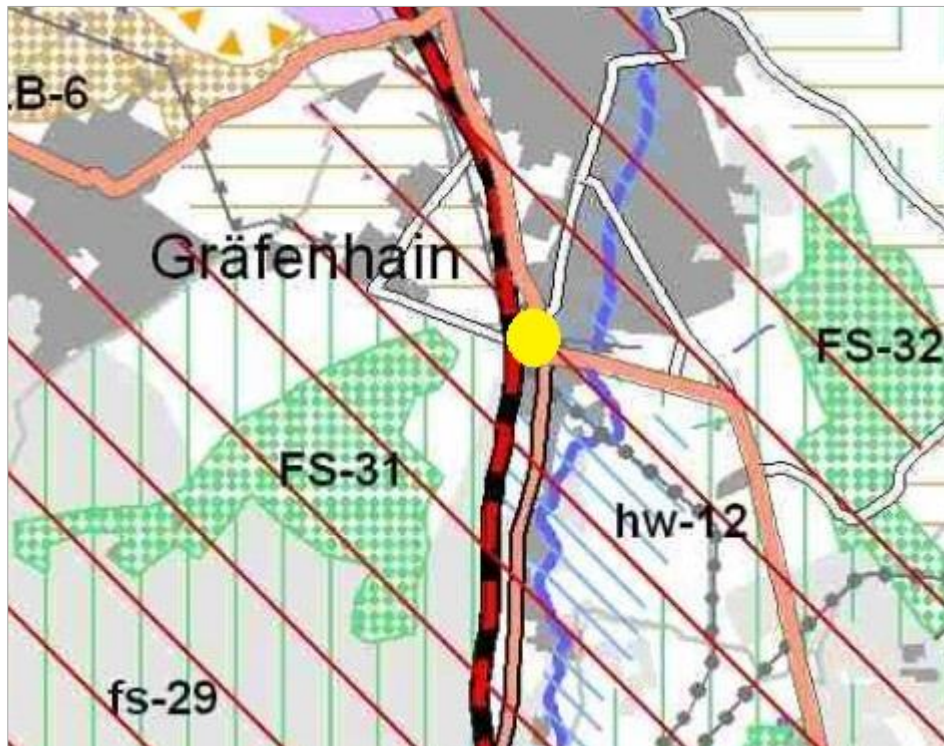


Abb. 4. Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011.
Der gelbe Punkt markiert die Lage des Plangebietes

Regionalplan Mittelthüringen (1. Entwurf RP-MT 2019)

Die Karte 1-1 „Raumstruktur“ des 1. Entwurfs des RP-MT 2019 ordnet den Planungsraum in der Raumkategorie des demografisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraums „Innerthüringer Zentralraum“ im Übergangsbereich zu dem demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit parallel demografischem Anpassungsbedarf in oberzentrenferner Lage, „Thüringer Wald / Saaleland“ ein.

Die im 1. Entwurf zum RP MT 2019 erfolgten Änderungen betreffen nicht das Vorhabengebiet, sondern lediglich angrenzende Flächen.



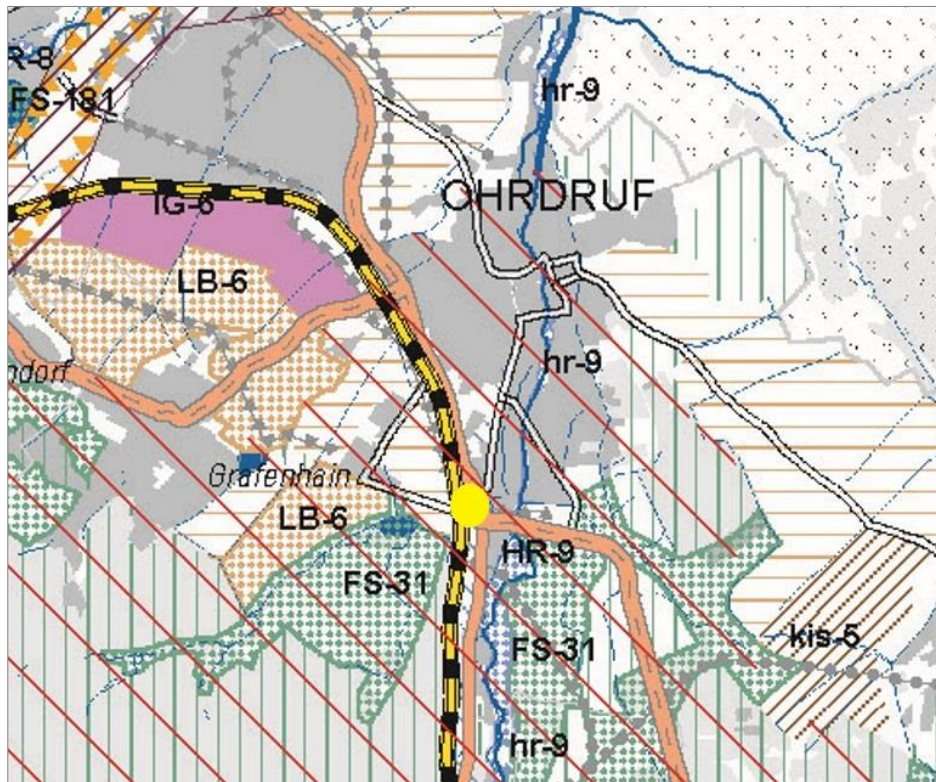


Abb. 5: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des 1. Entwurfs des Regionalplans Mittelthüringen 2019. Der gelbe Punkt markiert die räumliche Einordnung des Plangebietes

Das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-31 wurde auf der Ostseite der Bundesstraße 88 erweitert. Nordwestlich des an der Westseite der Bahnlinie gelegenen Teils des Vorranggebietes erfolgte eine Heraufstufung einer Teilfläche des im RP-MT 2011 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesenen Gebietes in das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-6 „Südlich Gotha“.

Ebenso erfolgte eine Differenzierung des im RP-MT 2011 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets Hochwasserschutz hw-12. In der Raumnutzungskarte des 1. Entwurfs zum RP-MT 2019 ist der Bereich südlich des nach Crawlinkel führenden Abzweigs der Bundesstraße 88 bis zur Ortslage Luisenthal als Vorranggebiet Hochwasserrisiko HR-9 „Ohra“ sowie nördlich und südlich dieses Vorranggebietes entlang des Gewässerlaufs der Ohra als Vorbehaltsgebiet Hochwasserrisiko hr-9 „Ohra“ ausgewiesen.

Da der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß Raumnutzungskarte außerhalb des Vorranggebietes Hochwasserrisiko HR-9 sowie



außerhalb des Vorbehaltsgebietes Hochwasserrisiko hw-9 liegt, sind Beeinträchtigungen bei Durchführung der Planung für die angrenzenden Vorranggebiete nicht zu erwarten.

Umweltbericht zum Regionalplan Mittelthüringen (2011)

Nach § 8 Abs. 1 Satz 1 ROG ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Sie erfolgt nach § 8 Abs. 4 ThürLPIG als nicht-selbstständiger Teil im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes Mittelthüringen 2011.

Zusammenfassend werden im Umweltbericht zum RP-MT 2011 folgende Aussagen gemacht:

„In der Summe der Umweltauswirkungen regionalplanerischer Festlegungen und bei Umsetzung der im Umweltbericht aufgezeigten Maßnahmen (Vermeidung, Kompensation, Monitoring) ist davon auszugehen, dass dem Ziel – ein hohes Umweltschutzniveau zu sichern – Rechnung getragen werden kann. Somit kann der Regionalplan einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung Mittelthüringens leisten.“ (a.a.O., S. 48)

Gezielte Aussagen zum Vorhabengebiet erfolgen im Umweltbericht zum RP-MT 2011 nicht; der Fokus liegt auf der großräumigen Betrachtung der Schutzgüter.

Entwurf zum Umweltbericht zum 1. Entwurfs des Regionalplans Mittelthüringen (2019)

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 ThürLPIG einen gesonderten Teil der Begründung des Raumordnungsplanes. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Regionalplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Zusammenfassend entsprechen die im Umweltbericht zum 1. Entwurf des RP-MT 2019 getroffenen Aussagen den oben zum RP-MT 2011 zitierten Aussagen (vgl. a.a.O., S. 69).

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in keinem der festgelegten Biotopverbundsysteme liegt (vgl. Abb. 6).



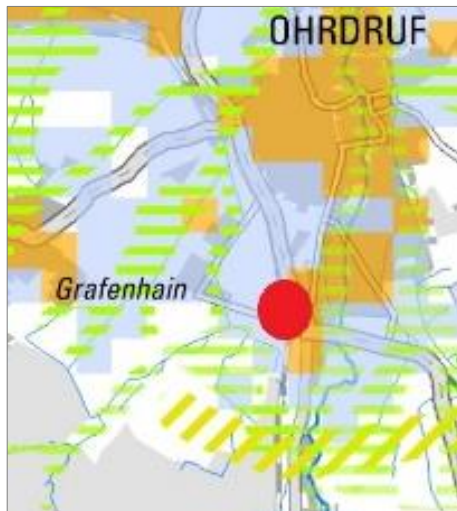


Abb. 6:

Anhang 8, Karte 1, Umweltbericht zum 1. Entwurf RP MT 2019 (der rote Punkt zeigt die Einordnung des Geltungsbereichs):

Lagebedingte Zuordnung in den Übergangsklimatopen sowie Kaltluftentstehungsgebieten mit Belüftungspotenzial für Bebauung, Südlich verläuft ein Biotopverbundsystem für mesophile Grünlandlebensräume. Östlich, südlich und westlich sind Biotopverbundsysteme für Aue- und Feuchtlebensräume ausgewiesen.

Landschaftsplan (LP)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dem Landschaftsplan „Teilraum Ohrdruf“ (INL Schleip 1999) zuzuordnen.

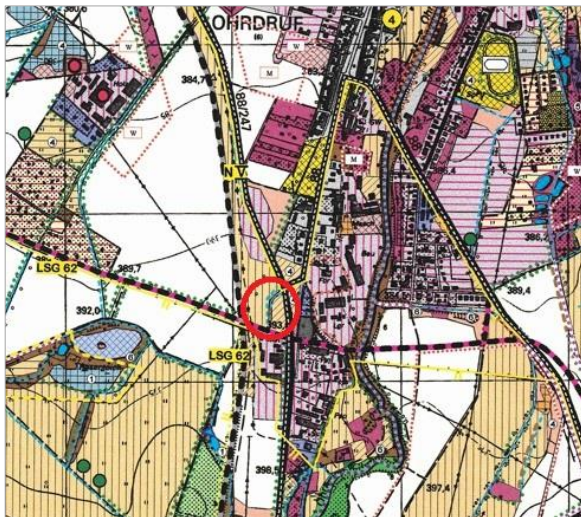


Abb. 7:

Auszug Landschaftsplan Ohrdruf,
Karte 1 Flächennutzung und Biotope, Blatt 1.
Die Lage des Vorhabengebietes ist mit einem roten Kreis markiert.

Das Vorhabengebiet liegt nach den Angaben des Landschaftsplanes auf einer Fläche der Landwirtschaft – Grünland mit überwiegend intensiver Nutzung. Östlich grenzen ein Graben sowie mesophiles Grünland an. Südlich, östlich und nördlich gelegene Industrie- und Gewerbeflächen stellen den Übergang zu der Wohn-Siedlungsfläche von Ohrdruf dar.



Die verkehrliche Erschließung ist im LP durch die von Nord nach Süd verlaufende Bundesstraße sowie eine Signatur für eine Straßenplanung von Ost nach West dargestellt (Müllersweg). Darüber hinaus verläuft von Nord nach Süd eine Schienenverkehrsfläche westlich des Plangebietes.

Bei Umsetzung der Planung wird landwirtschaftlich genutztes Grünland durch die Errichtung einer Parkplatzfläche von 866 m² versiegelt und entspricht somit nicht den Empfehlungen des Landschaftsplans. Das Bestandsgebäude wird um 50 m² erweitert.

Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Stadt Ohrdruf liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Als letzter Stand des FNP liegt der 5. Entwurf mit Stand vom März 2011 vor. Gemäß dem 5. Entwurf des FNP befindet sich das Plangebiet am südöstlichen Rand einer als gemischte Baufläche (MI) ausgewiesenen Fläche, welche im Norden durch eine Tankstelle belegt ist. Die gemischte Baufläche ist von Landwirtschaftsflächen umgeben.

2. Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf den Naturhaushalt wurde der Landschaftsplan „Teilraum Ohrdruf“ (INL Schleip 1999) herangezogen. Zusätzlich fand eine Ortsbegehung (2023) statt. Die Bilanzierung und Bewertung der Flora und Fauna stützt sich auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005) sowie auf die „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“. Als Karten- und Bewertungsgrundlage wurden die öffentlichen Daten des Thüringen Viewer des Freistaates Thüringen in digitaler Form genutzt.

Die Bewertung der Böden wurde nach dem Leitfaden „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erarbeitet. Zusätzlich wurden Hinweise der im Verfahren beteiligten Fachbehörden berücksichtigt und eingearbeitet.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB muss für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln. Im Umweltbericht sind die



ermittelten erheblichen Auswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

Zum Zwecke der Übersichtlichkeit erfolgt am Ende jeder Bewertung des Schutzgutes eine Einstufung zur Beeinträchtigung:

Stufe 0	keine Erheblichkeit
Stufe 1	sehr geringe Erheblichkeit
Stufe 2	geringe Erheblichkeit
Stufe 3	mittlere Erheblichkeit
Stufe 4	hohe Erheblichkeit,
Stufe 5	sehr hohe Erheblichkeit

3. Betrachtung der Schutzgüter

In den folgenden Abschnitten findet die Bewertung der Schutzgüter auf Grundlage des § 2a Anlage 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB statt.

3.1 Boden

Als Boden bezeichnet man die belebte, lockere, oberste Verwitterungsschicht der Erdkruste. Böden werden in Horizonte eingeteilt und unterschieden. Bodenbildungsfaktoren sind neben dem Ausgangsgestein Klima, Relief, Wasser, Flora und Fauna des Bodens. Böden sind die Lebensgrundlage und der Lebensraum allen Lebens und stehen in enger Wechselbeziehung mit dem Wasser- und Nährstoffhaushalt der Ökosysteme.

Dabei erfüllen sie zahlreiche essenzielle Funktionen (Nährstoffspeicher, Wasserfilter, Bindung von Schadstoffen, Lebensraum, Produktion von Biomasse...).

Die nachfolgenden Abhandlungen sind u.a. nach den §§ 1, 4, 7 BBodSchG, §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 2, § 18 ff. BNatSchG sowie § 1a Abs. 2 und 2 BauGB erstellt. Ebenso werden die bodenbezogenen Belange der Raumplanung sowie des Landesentwicklungsprogramms Thüringen (LEP 2025) berücksichtigt. Für das Schutzgut Boden ergeben sich aus den Fachgesetzen und Fachplänen folgende allgemeine Ziele:



- Bodenerosion ist zu vermeiden und vorzubeugen.
- Es gilt grundsätzlich der Vermeidungsgrundsatz.
- Sicherung der natürlichen Bodenfunktion.
- Minimierung von Beeinträchtigungen durch flächensparende Erschließung.
- Möglichst geringe Versiegelung sowie Erd- und Bodenmengenausgleich im Planungsgebiet.
- Bevorzugte Inanspruchnahmen von bereits anthropogen vorbelasteten bzw. Böden mit geringerer Bedeutung.
- Alle Bodenfunktionen sind so weit wie möglich zu erhalten.

Bestandsaufnahme/ Bewertung

Gemäß Bodenübersichtskarte BÜK 400 ist der Planungsraum der *Großbodenlandschaft der Terrassenebenen, Flussaue und Niederungen* zuzuordnen und wird von dem Leitbodentyp *Pseudopodsol* bestimmt. Westlich des Bereichs stehen Braunerden/ Regosole/ Rendzina an, nördlich sind die Flächen bestimmt von Rendzina/ Podsol – Erden.



Abb. 8: Auszug Bodenübersichtskarte BÜK 400, Einordnung Geltungsbereich als roter Kreis
(Quelle: Kartendienst TLUBN)

Das Vorhabengebiet liegt im Naturraum der *Innerthüringer Ackerhügelländer*, an der Grenze zum Naturraum der Ilm-Saale Ohrdruf Platte. In der nachfolgenden Abbildung ist die im Plangebiet vorkommende Bodenart *sandiger Lehm / Braunerden (über Kies) (ds3)* auf dem geologischen Untergrund des Buntsandsteins dargestellt.



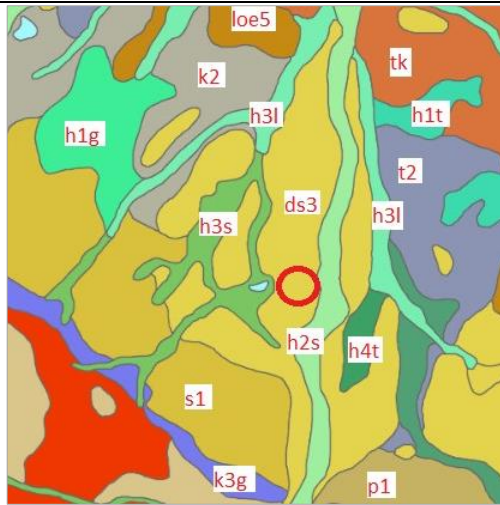


Abb. 9 Auszug Bodengeologische Karte BGK 100, Untersuchungsraum als roter Kreis dargestellt
Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer

Auf den vorwiegend ackerbaulich genutzten Böden ist mit anstehendem Grundwasser ab einer Tiefe von 2 m zu rechnen. Die Erden weisen in der Regel eine mittlere Wasserspeicherefähigkeit mit relativ ausgeglichenem Wasserhaushalt auf. Obwohl die ds3-Böden zur Versauerung neigen, kommt es bei dem vorhandenen mäßigen Krümelgefüge nicht zu Staunässe. Die Böden sind tiefgründig und leicht bearbeitbar und sind kaum in ihrer Anbaueignung eingeschränkt. Sie erreichen eine mittlere Ertragspotenz und durchschnittliche Bodenschätzwerte von 48.





Abb. 10: Acker- / Grünlandzahlen
(Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer)

Bodenteilfunktionsbewertung:

1. *BTF Standort für Kulturpflanzen – Bodenfruchtbarkeit **B***
mittlere Leistungsfähigkeit (humose Deckschicht)
2. *BTF Ausgleichskörper im Wasserhaushalt **W***
geringe Leistungsfähigkeit (ausgeglichener Wasserhaushalt, teilweise Austrocknung, Versauerungstendenz, geringes Wasserspeichervermögen, hohe Grundwasserneubildungsrate)
3. *BTF Filter und Puffer für Schadstoffe **F***
mittlere Leistungsfähigkeit (mäßiges Krümelgefüge und Kalkgehalt)
4. *BTF Standort für natürliche Vegetation – Sonderstandort **N***
geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit durch Bestandsnutzung als Grünland

Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Erschütterungen, Umlagerungen, Verunreinigungen, Verdichtung, Zerstörung	Eingrünung des Planungsraumes / Ergänzung der Ortsrandeingrünung



• Anlagenbedingt: Neuversiegelung durch Parkplatzfläche, Verlust Speicher-, Regler-, Lebensraumfunktion, Stoffeintrag • Betriebsbedingt: Stoffeintrag durch Verkehr • Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche Totalverlust aller Bodenfunktionen möglich. • Im Bereich der Grünland-Flächen / Ausgleichsflächen Erhalt aller Bodenfunktionen • geringe Verlustflächen durch Gebäudeerweiterung • keine Grundwasserstandsänderungen zu erwarten, da keine tiefgründigen Erdarbeiten mit Grundwasserabsenkung durchgeführt werden <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> • Fortbestand der aktuellen Nutzung des Grünlandes, Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrades	• Ausführung der zu befestigenden Flächen mit versickerungsfähigen Belägen • Witterungsbedingte Bauarbeiten (keine Befahrung unversiegelter Flächen bei starken Niederschlägen). • Anlage von extensiven Blühwiesen • Anpflanzung von einheimischen Gehölzen • Erhalt der BTF Wasserhaushalt, Puffer für Schadstoffe mittels versickerungsfähiger Beläge bei Stellplätzen und Wegen <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kommt es bei Umsetzung der Planung sowie der festgelegten Ausgleichmaßnahmen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut.</i>
--	---

Bodenschutzmaßnahmen

Zu den Belangen der Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung informiert das TLUBN, dass der Behörde im Plangebiet keine Subrosionsstrukturen bekannt seien. Im erweiterten Umfeld seien nur vereinzelt Subrosionsstrukturen inventarisiert. Bei Baugrunduntersuchungen sollte auf irreguläre Quartärmächtigkeiten geachtet werden, über welche man Rückschlüsse auf fossile, anthropogen verfüllte Erdfälle ziehen könne.

In der folgenden Tabelle sind Bodenschutzmaßnahmen aufgeführt, um die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu reduzieren.

Tabelle 1: Bodenschutzmaßnahmen

Maßnahme	Umsetzung durch...	Verbesserung von...
Naturverträgliche Erhöhung der Biodiversität	- Anlage von extensiven Blühwiesen	- Erhalt der Bodenfruchtbarkeit im Bereich der Pflanzungen



	- Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen	- Erhalt aller Bodenfunktionen im Bereich der Pflanzungen
Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen	- Nutzung bestehender (leerstehender) Gebäude	- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Keine zusätzliche Belastung durch die Ausweisung eines anderen Standorts
Boden- und Tiefenlockerung	- Witterungsbedingte Bauarbeiten (keine Befahrung unversiegelter Flächen bei starken Niederschlägen). - Tiefenlockerung aller Baurassen und sonstiger verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten und vor den Pflanzarbeiten	- Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens in den Pflanzflächen und den teilversiegelten Flächen. - Verbesserung aller Bodenfunktionen
Bodenmanagement	- Wiederverwendung des Bodenaushubs vor Ort - Beachtung DIN 19639, 19731	- Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit auf minderwertigen Standorten. - Erhalt des fruchtbaren Oberbodens
Wassermanagement	- Niederschlagswasser kann in teilversiegelten Flächen versickern - Ausgestaltung neu geplanter, befestigter Flächen mit versickerungsfähigen Belägen	- Verbesserung Wasseraufnahmevermögen - Erhalt der Grundwasserneubildungsrate

3.2 Wasser

Bei der Bewertung des Schutzgutes erfolgt sowohl die Betrachtung der Oberflächengewässer als auch die Einschätzung zu den Auswirkungen auf das Grundwasser. Bei der Versiegelung von Böden kann das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr versickern und nicht mehr zur Grundwasserneubildung beitragen.



Bestandsaufnahme/ Bewertung

Grundwasser

- Grundwasserkörper *Saale* im hydrologischen Teilraum *Südliches Thüringer Keuperbecken*²
Porengrundwasserleiter aus silikatischen Gesteinen Typ 2
- Grundwasser ab einer Tiefe von 2 m möglich
- Boden hat geringes Wasserspeichervermögen und hohe Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen für Grundwasser
- nach LP Ohrdruf Karte IV 'Grundwasser' liegt eine hohe Grundwasserneubildungsrate (>200mm/s), ein hohes Angebot an nutzbarem Grundwasser vor, Grundwasserflurabstand < 5 m
- Gefährdungen durch Schadstoffeintrag über B 88 möglich
- Im Bestand keine Gefährdung zu erkennen



Abb. 11: Karte des Hochwasserrisikogebiets. Das Plangebiet wird durch das 200-jährige Hochwasserrisiko berührt (Quelle: Kartendienst des TLUBN, 03.11.2022)

Oberflächengewässer

- sind im Geltungsbereich nicht vorhanden
- Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet
- angrenzende Fließgewässer der Ohra (1. Ordnung) – östlich, der Kohlbach (2. Ordnung) – westlich

² Kartendienst TLUBN: Grundwasserkörper nach Bearbeitungsgebiet:

https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?sessionId=5300D6E0D0253BBEA2CEED8B29CE8955?mapId=cb56f373-ec28-4636-afdb-84737c153f7f&repositoryItemGlobalId=Anwendungen.Wasserwirtschaft%2FGew%C3%A4sserschutz.Grundwasser.Grundwassererk%C3%B6rper.gwk%2Fstartkarte_gwk.mml&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=571327.9426168953%2C5607532.499592202%2C680399.2561186615%2C5659682.221360235



Die Stadt Ohrdruf informiert, dass es sich bei dem Vorhaben um ein Bestandsgebäude handelt, welches geringfügig erweitert wird. Das Gebäude wird nicht zu Wohnzwecken genutzt, sodass das Hochwasserrisiko hinsichtlich möglicher Personen- und Sachschäden als tolerierbar erachtet wird.

Standgewässer

- sind im Geltungsbereich nicht vorhanden
- angrenzende Standgewässer Rasenteich – südlich vom Müllersweg

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
<u>bei Durchführung der Planung:</u> • geringe Beeinträchtigung durch geringe Flächengröße • Baubedingt: Eintrag von Verunreinigungen, Reduzierung der Neubildungsrate durch Verdichtung • Anlagenbedingt: Neuversiegelung durch Parkplatzfläche, Verlust Infiltrationsfläche, Stoffeintrag • Betriebsbedingt: Stoffeintrag durch Verkehr • Im Bereich der Grünland-Flächen / Ausgleichsflächen -> Erhalt aller Bodenfunktionen • Keine zusätzlichen Verlustflächen durch Gebäudeerweiterung, da Nachnutzung von Bestandsgebäude • Keine Grundwasserstandsänderungen zu erwarten, da keine tiefgründigen Erdarbeiten <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> • Fortbestand der aktuellen Nutzung • Erhalt der Infiltrationsfläche	• Ausführung der zu befestigenden Flächen mit versickerungsfähigen Belägen • Witterungsbedingte Bauarbeiten (keine Befahrung unversiegelter Flächen bei starken Niederschlägen). • Versickerung der anfallenden Niederschläge im Geltungsbereich / Regenrückhaltung möglich <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kommt es bei Umsetzung der Planung sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu keiner negativen Beeinträchtigung für das Schutzgut.</i>



Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung obliegt dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Apfelstädt-Ohra“. Dieser informiert in seiner Stellungnahme vom 01.02.2024, dass das Plangebiet über die benachbarte ARAL-Tankstelle an das öffentliche Kanalnetz in der Suhler Straße angeschlossen sei.

Trinkwasser

Bzgl. der Trinkwasserversorgung informiert der Verband, dass das Vorhabengebiet nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sei. Es bestehe die Möglichkeit, einen Hausanschluss mit Zählerschacht an der Grundstücksgrenze zu Flur 17 / Flurstück 3339/2 herzustellen

3.3 Klima und Luft

Klima und Luft sind als abiotische Landschaftsfaktoren ein Parameter des Naturhaushaltes. Auf den Schutz sowie die Verbesserung des Groß- und Kleinklimas ist durch geeignete Naturschutz- sowie landschaftspflegerische Maßnahmen hinzuwirken. Gebiete mit klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten und zu entwickeln. Das Relief des Landschaftsraumes steigt nach Süden stark an und hat im Bereich des Saukopfs (869,2 m ü NHN) die höchste Erhebung. Im südlichen Bereich befinden sich darüber hinaus zahlreiche, z. T. tiefeingeschnittenen Bachläufe, die in die Ohra münden. Der nördliche Betrachtungsraum des LP ist geprägt von Siedlungsräumen und landwirtschaftlichen Nutzflächen in einem flachen, teilweise leicht welligen Naturraum.



Bestandsaufnahme/ Bewertung

Laut Aussagen des Landschaftsplanes (LP) Ohrdruf

- liegt das Plangebiet im Übergangsbereich Stadtklima und vorrangigen Kaltluftentstehungsgebieten,
- verkehrsbedingte Emissionen mit Lärm und Schadstoffen durch östlich angrenzende B 88,
- liegt der Geltungsbereich reliefbedingt in einem Korridor für Kaltluftzufluss für den Siedlungsbereich von Ohrdruf,
- ist das Regionalklima des Planungsraumes bestimmt durch Übergang des kontinental betonten Klimas des Thüringer Beckens und des ozeanisch beeinflussten Gebietes der Hochlagen des Thüringer Waldes,
- liegt Ohrdruf im Klimabereich 'Südostdeutsche Becken und Hügel'.
(Jahresdurchschnittstemperatur 7,7°C, Jahresniederschlag im langjährigen Mittel 532 mm)
im Klimabezirk „Thüringisch-Sächsisches Mittelgebirgsvorland“/ „Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte“ und zeichnet sich durch Bergklima aus (Temperaturen sinken und Niederschläge steigen mit der Höhe),
- Hauptwindrichtungen Südwest und West. Windrichtung und -geschwindigkeit reliefabhängig
> Plangebiet liegt im Windschatten des Thüringer Waldes,
- Befindet sich das Plangebiet in einer höher belasteten Zone für Emissionen durch Straßenverkehr.



Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Beeinträchtigungsstufe 1 – sehr geringe Erheblichkeit Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur sehr geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen reduzieren die zu erwartenden Beeinträchtigungen.	
Anlagen-/ betriebsbedingt: • Verringerung der Verdunstungsflächen und dadurch kleinklimatische Temperaturerhöhung möglich • Geringfügige Erhöhung der Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen • Barrierewirkung durch Gebäude vernachlässigbar, da die Erweiterungsfläche des Bestandsgebäudes 50 m² beträgt • Im Bereich der Grünlandflächen / Ausgleichsflächen Erhalt aller Klimafunktionen <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> • Fortbestand der aktuellen Nutzung • Erhalt der Kaltluftentstehungsfläche	Wärmeabstrahlung • Erhalt der Frischluftproduktionsfläche durch Gehölzpflanzungen <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kommt es bei Umsetzung der Planung sowie der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen zu keiner negativen Beeinträchtigung für das Schutzgut.</i>

3.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Flora / Fauna

Der Planungsraum befindet sich in dem „Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland“ in dem Naturraum des „Innerthüringer Ackerhügellandes“. Die potenziell natürlich vorkommende Vegetation ist die „Waldgersten-Buchenwald- im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald‘Pflanzengesellschaft“.



Der Betrachtungsraum des Landschaftsplans Ohrdruf zeichnet sich naturräumlich durch eine klare Zonierung aus. Im nördlichen Bereich befindet sich der überwiegende Teil der Siedlungsflächen sowie aller landwirtschaftlichen Nutzflächen. In Höhe Luisenthal sowie Crawinkel beginnen die Waldflächen des Thüringer Waldes, die den gesamten südlichen Teilbereich des Landschaftsplangebietes bedecken.

Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Planungsraum des Bebauungsplanes nicht vor. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in ausreichendem Abstand zum Vorhabengebiet (siehe Punkt 1.6 des Umweltberichtes). Der Geltungsbereich liegt in keinem ausgewiesenen Zugkorridor oder Rastgebiet der Avifauna.³

Bestandsaufnahme/ Bewertung

Aussagen nach LP Ohrdruf (Stand 1999)

- Das Plangebiet ist als Bestandsbiotop der *krautigen Vegetation außer Acker* (intensiv und extensive Grünländer) sowie *Staudenfluren* mit einer geringen Biotopwertstufe (4) – geringwertige Flächen für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.
- Östlich angrenzend Biotop mit Einzelgehölzen mit hoher Biotopwertstufe (2) – bedeutende Flächen für den Arten- und Biotopschutz, > von der Planung ausgeschlossen

Im derzeitigen Bestand sind auf der Fläche extensiv bewirtschaftetes Grünland mit vereinzelt Solitärgehölzen sowie eine Gebäudefläche mit versiegelten Außenbereichsflächen anzutreffen.

Angrenzend:

- Nördlich vom Plangebiet befindet sich eine ARAL-Tankstelle
- Östlich außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein REWE-Markt und ein Autohändler
- Südlich vom Untersuchungsgebiet befindet sich ein Betrieb für Metallrecycling sowie Schalungstechnik
- Westlich angrenzend befinden sich Ackerflächen

³ Vogelzugkarte des Thüringen Viewer



Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Temporäre Belastungen durch Staub, Lärm und visuelle Störungen Anlagen-/ betriebsbedingt: - Habitatverlust auf den geplanten, zu befestigenden Flächen - Beeinträchtigungen durch Lärm / Licht sind auf Grund der Vorbelastungen nicht zu erwarten - Barrierewirkung durch Parkplatzfläche ist auf Grund des Arteninventars des Grünlands als gering zu bewerten <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> - Fortbestand der aktuellen Nutzung - Erhalt der Habitatfläche	- Weitmöglicher Erhalt und Schutz der Bestandsgehölze - Pflanzung standortgerechter Feldgebüsche - Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Grünland-Flächen - Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vegetationsperiode <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann bei Umsetzung der Planung sowie bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen von keiner Beeinträchtigung für Flora und Fauna ausgegangen werden.</i> <i>Das Lebensraumangebot kann durch die gezielten Maßnahmen gegenüber der Ausgangssituation verbessert werden.</i>



Abb. 12: Bestandsgebäude mit angrenzenden Grünland-Flächen, Blick nach Südwesten





Abb. 13: Außerhalb des Geltungsbereichs
doppelseitige Neupflanzung Bäume an
der Westseite des Plangebietes,
Blick nach Süden, als Mähwiese
genutztes Grünland

3.5 Landschaftsbild / Erholung

Großräumig ist der Planungsraum im Landschaftsplan Ohrdruf in 3 Geländeformtypen gegliedert: 1. *Bergketten mit tief eingeschnittenen Tälern an den Ausläufern Thüringer Wald* im Bereich südlich / westlich von Luisenthal, 2. *ebene Talfläche* im Bereich Ohrdruf, nordwestlich Wölfis sowie Crawinkel, 3. *zerfurchtes Hochplateau Truppenübungsplatz* im Nordosten. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in der *ebenen Talfläche* im Bereich Ohrdruf.

Die naturräumlichen Oberflächenformen sind für die Landschaft bildprägend.

Die Gemarkung der Stadt Ohrdruf ist ein traditioneller Erholungs- und Tourismusraum im Vorland des Thüringer Waldes. Die benachbarte Gemeinde Luisenthal ist bereits seit 1880 ausgeprägter Fremdenverkehrsort. Im gesamten Gebiet gibt es eine Vielzahl von Übernachtungsmöglichkeiten und gut ausgebaute Wander- und Radwegenetze, wobei die touristischen Schwerpunkte in Ohrdruf (Tobiashammer, Renaissanceschloss) und Luisenthal (Käferburg, Museum Stutzhaus, Ohratalsperre) liegen. Bei Umsetzung der Planung kann Ohrdruf den historisch gewachsenen Tourismus am Standort weiter ausbauen (insbesondere Wandertourismus), ohne neue Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.



Bestandsaufnahme/ Bewertung
Aussagen nach LP Ohrdruf (Stand 1999) • Plangebiet liegt in dem Geländeformtyp <i>ebene Talfläche</i> im Übergangsbereich zum Thüringer Wald am Stadtrand von Ohrdruf und wird im LP in den Natur- und Erlebnisraum „Großlandschaft weiträumiger Agrarlandschaft“ eingeordnet • historisch gewachsener Tourismusraum, insbesondere für Wandertourismus > Planungsraum hat direkten Anschluss an vorhandenes Wander- und Radwegenetz des Thüringer Waldes • Plangebiet ist anthropogen vorbelastet durch vorhergehende Nutzung (Bestandsgebäude „Informationspavillon Naturpark Thüringer Wald“) • umliegender Landschaftsraum ist geprägt von den südlichen Waldflächen, den nördlichen und östlichen Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie den westlichen Ackerflächen • westlich verläuft die Trasse einer Hochspannungsleitung • östlich verläuft die stark befahrene Bundesstraße (B 88) • Grünland-Fläche des Plangebietes ist auf Grund der Lage nur eingeschränkt zur Erholungsnutzung geeignet • teilweise sind straßenbegleitende Gehölze vorhanden Im derzeitigen Bestand ist das Landschaftsbild der Fläche durch das Grünland geprägt. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen die vorhandenen Gehölze an der westlichen Flurstücksgrenze das Grünland zu den Ackerflächen nach Westen ab. Die Wirkung ist noch nicht ausgeprägt, da die Gehölze neu gepflanzt wurden.

Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
• bei Durchführung der Planung: • Baubedingt: • Temporäre Belastungen durch visuelle Störungen • Anlagen-/ betriebsbedingt: • Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Ortsrandes	• Pflanzung von Feldgebüsch und Bäumen für einen harmonischen Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft • Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Grünland-Flächen – auch zur Erholungsnutzung <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist bei Umsetzung der Planung sowie bei Umsetzung</i>



• visuelle Beeinträchtigungen durch Stellplätze und Terrasse nicht relevant aufgrund angrenzender Bestandsnutzung – die Planung fügt sich ins Ortsbild ein • Bestandsgebäude wird saniert und um ca. 50 m² erweitert, visuelle Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten • Anlage der Streuobstwiese im südlichen Teil des Geltungsbereiches erhöht die Landschaftsbildqualität • Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. • bei Nicht-Durchführung der Planung: • Fortbestand der aktuellen Nutzung • Erhalt des Landschaftsbildes und des ungenügend ausgebildeten Übergangs zwischen Landschaft und Siedlungsraum (fehlende Ortsrandeingrünung)	<i>der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbessern die Landschaftsbildqualität, insbesondere den Siedlungsrand im Übergang zur Kulturlandschaft.</i>
Beeinträchtigungsstufe 0 – keine Erheblichkeit Bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Landschaftsbild und die Erholungseignung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Nachnutzung des Bestandsgebäudes und die Errichtung des Parkplatzes wird das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen. Mit der standortgerechten Eingrünung und den geplanten Baumpflanzungen sind positive Auswirkungen insbesondere zur Ortsrandeingrünung zu erwarten. Auch die Erholungseignung des Landschaftsraumes durch die zusätzliche touristische Einrichtung wird durch die erweiterten Nutzungsmöglichkeiten und den harmonischen Übergang vom Siedlungs- in den Landschaftsraum verbessert.	





Abb. 14:

TEAG Mobil Ladestation, außerhalb
Plangebiet, Blick nach Nordwesten



Abb. 15:

*Blick auf den Thüringer Wald, Blick nach
Süden in Richtung der Straße „Müllersweg“*

3.6 Fläche

Das Schutzgut Fläche wird losgelöst vom Schutzgut Boden betrachtet und bewertet vorrangig den Aspekt des flächensparenden Bauens. Obwohl die Betrachtung der Flächeninanspruchnahme bereits in den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung geregelt und erfasst war, wurde in Anpassung an die Änderungsrichtlinien zur Umweltverträglichkeitsprüfung sowie durch die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung das Schutzgut Fläche in das BauGB aufgenommen.



Bestandsaufnahme/ Bewertung
Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4.717 m². Das Plangebiet ist bereits erschlossen und wird durch den Gebäudeleerstand des ehemaligen Informationspavillons geprägt. Das Umfeld dieses Gebäudes wird landwirtschaftlich genutzt. Nördlich grenzt das Gelände der ARAL-Tankstelle an. Das weitere Umfeld des Geltungsbereiches ist im Süden durch große Gewerbeflächen, im Westen durch Landwirtschaftsflächen sowie östlich durch die Bundesstraße 88 und den anschließenden Siedlungsbereich der Stadt Ohrdruf geprägt. Eine Neuinanspruchnahme von Fläche im Sinne von Bauland findet ausschließlich im Bereich der geplanten Stellplatzflächen statt.

Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Temporäre Belastungen durch Baubetrieb Anlagen-/ betriebsbedingt: • Inanspruchnahme unversiegelten Grünlandes durch den Bau eines Parkplatzes • direkter Anschluss an bestehende Straßenverkehrsfläche • Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen, keine weitere Flächeninanspruchnahme erforderlich • sinnvolle Lage zu bestehenden Wanderwegen sowie sinnvolle Nachnutzung von Bestandsgebäude • Schaffung einer verkehrsgünstig gelegenen Anlaufstelle für Touristen im Vorland des Thüringer Waldes <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i>	• Pflanzung von Feldgebüsch und Bäumen für einen harmonischen Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft • Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Grünland-Flächen <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist bei Umsetzung der Planung sowie bei Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</i>



<u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> keine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche, da keine unbeeinflussten Flächen in Anspruch genommen werden	
Beeinträchtigungsstufe 1 – sehr geringe Erheblichkeit Für das Schutzgut Fläche sind aufgrund der Nachnutzung eines anthropogen beeinflussten Standortes nur sehr geringe Auswirkungen zu prognostizieren. Für das Schutzgut Fläche werden die negativen Auswirkungen auf das erforderliche Mindestmaß reduziert.	

3.7 Mensch / Gesundheit / Erholung

Wertbestimmende Faktoren für die Beurteilung der Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Erholung stellen die Luftqualität, die Immissionsbelastung durch Licht, Lärm und Staub sowie kleinklimatische Auswirkungen dar.

Es sind keine altlastenverdächtigen Flächen im Geltungsbereich sowie angrenzend zum Plangebiet bekannt.

Bestandsaufnahme/ Bewertung
Das Plangebiet wurde ursprünglich als Touristik-Informationsstandort („Informationspavillon Naturpark Thüringer Wald“) genutzt. Diese Nutzung wurde im Mai 2020 pandemiebedingt beendet. Das Gebäude steht seitdem leer. Das Gelände ist öffentlich zugänglich, wird aber wie das umgebende Grünland nicht zu Erholungszwecken genutzt. Auf Grund der Lage und der Nutzungsstrukturen, insbesondere aufgrund der Barrierewirkung der B 88, hat der Untersuchungsraum eine ungeordnete Bedeutung für die Naherholung der Ohrdruffer Bevölkerung.

Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Temporäre Belastungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen	- Minimierung visueller Beeinträchtigungen durch parkplatznahe Pflanzungen - Grünland-Flächen können sowohl zur Umsetzung von Ausgleichs- und



Anlagen-/ betriebsbedingt: • geringfügige visuelle Beeinträchtigungen durch Stellplätze und zusätzlich parkende Fahrzeuge möglich • Geringfügige Verkehrserhöhung durch Touristen und Cafégäste möglich, Lärm- und Schadstoffemission ist jedoch auf Grund der angrenzenden Nutzungen nicht relevant • Verkehrliche Erschließung vorhanden • Schaffung neuer Freiräume zur Erholungsnutzung • vorteilhafte Lage zu bestehenden Wanderwegen sowie sinnvolle Nachnutzung des Bestandgebäudes • Schaffung einer verkehrsgünstigen Anlaufstelle für Touristen <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> • keine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch zu erwarten	Ersatzmaßnahmen als auch zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. • Erhalt und Schutz der Bestandsgehölze • Eingrünung des Ortsrands <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist bei Umsetzung der Planung sowie bei Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</i>
--	---

Beeinträchtigungsstufe 0 –keine Erheblichkeit

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit einher, es sind funktionelle Verbesserungen für Mensch und Bevölkerung zu erwarten.



3.8 Kultur- und Sachgüter

Als Kultur- und Sachgüter sind im Sinne des UVPG nur solche Objekte zu verstehen, die mit der natürlichen Umwelt in einem engen Zusammenhang stehen und damit bei der Prüfung der Auswirkungen durch die Planung berücksichtigt werden müssen.

Bei der Umweltprüfung beinhaltet das Schutzgut Kultur- und Sachgüter folgende Begriffe: geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart.

Laut Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) vom 05.02.2024 sind aus der Umgebung des Plangebietes bereits archäologische Fundstellen bekannt, so dass mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeugen u.ä.), sowie mit Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) – Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz von Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neu-Bek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 gerechnet werden muss. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem TLDA mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Bestandsaufnahme/ Bewertung
Mit dem Auftreten von Bodenfunden, sowie Bodendenkmalen muss gerechnet werden, da in der Umgebung archäologische Fundstellen bekannt sind.

Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Ggf. Funde von Archäologica bei Erdarbeiten möglich.	Es sind die Vorgaben und einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Entsprechende Hinweise zum Schutz sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Beachtung der Vorgaben der Unteren Denkmalbehörde aufzuführen (Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist über den Beginn von Erdarbeiten zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten zu informieren.



Beeinträchtigungsstufe 0 –keine Erheblichkeit

Durch die Planung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.9 Weitere Belange des Umweltschutzes

Emissionen

Durch die geplante Nutzung als Touristik-Informations-Café entstehen nur sehr geringfügige zusätzlichen Emissionen. Die baubedingten Emissionen bei der Errichtung der Parkplatzfläche sind zeitlich begrenzt und nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Geringfügige Emissionen gehen von den zusätzlichen Fahrzeugen der Gäste und Touristen aus.

Abfall, Abwasser

Der während des Baus entstehende Abfall (Verpackung, Bauschutt, Leitungsreste etc.) wird vom Baubetrieb aufgenommen, getrennt gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Während des Betriebs der Einrichtung entstehender Abfall wird getrennt gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Energienutzung

Durch die Verwendung standortangepasster Technologien wird eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie erreicht.

Luftqualität

Durch die geplante Nutzung können Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten zur Luftqualität ausgeschlossen werden.

Als Vorbelastungen sind die bereits bestehenden angrenzenden Nutzungen zu nennen. Mit der Realisierung des Vorhabens wird eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet zu erwarten sein. Diese wird sich jedoch nicht signifikant auf die Luftqualität auswirken.



Anfälligkeit der Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bzgl. der Trinkwasserversorgung informiert der Verband, dass das Vorhabengebiet nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sei. Es bestehe die Möglichkeit, einen Hausanschluss mit Zählerschacht an der Grundstücksgrenze zu Flur 17 / Flurstück 3339/2 herzustellen. Der Feuerlöschbedarf sei mit 48 cbm/2h abgesichert.

Die Ohra Energie GmbH informiert in ihrer Stellungnahme vom 29.01.2024, dass sich im Plangebiet eine Gas-Hochdruckleitung sowie eine Versorgungsleitung für den direkt am Gebäude gelegenen Flüssiggastank befinde, welcher zur Beheizung des Gebäudes genutzt wird.

Die TEN Thüringer Energienetze GmbH informiert in ihrer Stellungnahme vom 02.02.2024, dass sich im Plangebiet Stromversorgungsanlagen des Versorgungsträgers befinden.

Die Thüringer Fernwasserversorgung informiert in ihrer Stellungnahme vom 07.02.2024, dass im Planungsraum eine Fernwasserleitung sowie ein Fernwirkkabel verlaufen.

Der Leitungsbestand der o.g. Versorgungsträger wurde nachrichtlich in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Die einzuhaltenden Schutzbereiche wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

In seiner Stellungnahme vom 16.02.2024 informiert das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu den Belangen wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete, dass das Vorhaben in einem sogenannten Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) am Gewässer Ohra liege. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete seien insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.



Die Stadt Ohrdruf informiert, dass es sich bei dem Vorhaben um ein Bestandsgebäude handelt, welches geringfügig erweitert wird. Das Gebäude wird nicht zu Wohnzwecken genutzt, sodass das Hochwasserrisiko hinsichtlich möglicher Personen- und Sachschäden als tolerierbar erachtet wird.

Umweltschäden sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet keine umweltgefährdenden Stoffe gelagert oder verwendet werden. Der für Heizzwecke genutzte Gastank befindet sich seit 1999 in Betrieb, sodass die Gemeinde davon ausgeht, dass die Verursachung möglicher Umweltschäden durch den Gastank im damaligen Genehmigungsverfahren geprüft wurde.

Zu den Belangen der Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung informiert das TLUBN, dass der Behörde im Plangebiet keine Subrosionsstrukturen bekannt seien. Im erweiterten Umfeld seien nur vereinzelt Subrosionsstrukturen inventarisiert. Bei Baugrunduntersuchungen sollte auf irreguläre Quartärmächtigkeiten geachtet werden, über welche man Rückschlüsse auf fossile, anthropogen verfüllte Erdfälle ziehen könne.

Das Vorhaben weist eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. Gefahrenpotenziale gehen von Gewitter, Hagel, Starkregen, Sturm und Brand aus. Dabei können schädliche Stoffeinträge in Boden, Grundwasser und Luft sowie Überflutungen erfolgen.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern treten Wechselwirkungen auf. Zwischen den Schutzgütern entsteht ein Wirkungsgefüge, das von der Struktur und Qualität des Umfeldes abhängig ist. Das hat zur Folge, dass die Auswirkungen zumeist mehrere Schutzgüter gleichzeitig beeinträchtigen können. Beispielsweise ist das Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzengesellschaften oder das Wachstum der Pflanzen in starkem Maße von Boden, Wasserhaushalt und Klima abhängig. Bodenveränderungen beeinflussen Pflanzen und Tiere. Das Klima hat starke Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise auf die Grundwasserneubildungsrate und auf lebende Organismen.

Im Planungsraum ist bereits von einer starken anthropogenen Vorbelastung auszugehen. Deutlich hervorzuheben ist hier, dass selbst bei schwacher Beeinträchtigung von Schutzgutfunktionen mit geringerer Wertigkeit ein Eingriff in die Natur und Umwelt stattfindet.



Die beabsichtigte Baumaßnahme hat Auswirkungen auf alle Schutzgüter. Insbesondere im Bereich der Stellplätze kommt es zum Verlust aller Bodenfunktionen, wodurch Lebensraum und Grundwasserversickerungsfläche verloren gehen.

Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen werden entsprechende Maßnahmen (versickerungsfähige Beläge) festgesetzt. Negative Auswirkungen, insbesondere für die Grundwasserneubildungsrate, können somit reduziert werden.

Der Erhalt eines vitalen Laubbaumes sowie die Neupflanzung von Gehölzen erhöhen die Qualität des Landschaftsbildes und reduzieren die visuelle Beeinträchtigung durch die zusätzlich parkenden Fahrzeuge für das Schutzgut Mensch. Von großer Bedeutung sind diese Maßnahmen ebenso für die Flora und Fauna im Geltungsbereich. Der Verlust von Lebensräumen kann somit ausgeglichen und die biologische Vielfalt am Standort erhöht werden.

Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Klima sind von geringer Bedeutung, da der Anteil der versiegelten Fläche gering ist und die Durchlüftung für die angrenzenden Siedlungsräume durch die Planung nicht behindert werden. Bodenarbeiten in grundwasserführenden Schichten sind nicht geplant.

3.11 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung und Minimierung

Folgende allgemeinen Maßnahmen werden zum Ausgleich, zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in die Natur festgelegt:

1. Bodenschutzmaßnahmen: Vermeidung unnötigen Befahrens, Lagerung von Fremdstoffen nur im Baufeld, Tiefenlockerung, Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe, keine offenen Bodenflächen über längere Zeiträume, Ausweisung von Baupisten, fachgerechter Bodenabtrag (Lagerung in getrennten Mieten), Wiederverwendung vor Ort
2. Bauzeitenregelung: Reduzierung Lärmbelästigung
3. Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.eines Jahres. Vom 01.04. bis 30.09. sind Baumfällungen und Gehölzrodungen untersagt.



4. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Gehölze und Freiflächen vor der Entfernung bzw. Inanspruchnahme auf das Vorhandensein von Lebens- und Fortpflanzungsstätten der Fauna zu überprüfen.

3.12 Standortalternativen

Am Vorhabenstandort soll die bis zur pandemiebedingten Nutzungsaufgabe bestehende Nutzung wieder aufgenommen und durch eine Café-Nutzung ergänzt werden. Alternative Standorte liegen nicht vor.

3.13 Status-quo-Prognose

Im Rahmen der Status-quo-Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Plangebietes ohne die Realisierung der Planung betrachtet. Wenn die Erweiterung und Sanierung des Bestandsgebäudes und der Bau der Parkfläche unterbleiben, würden das Gebäude und die angrenzenden Freiflächen auch zukünftig brachliegen, das Grünland könnte wie bisher weiter zur Gewinnung von Tierfutter genutzt werden. Der Baukörper würde sich weiterhin als städtebaulicher Missstand darstellen.

4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bestandsaufnahme wurde auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 1999) erstellt und stützt sich in der Bilanzierung auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005).

Die erste Tabelle gibt eine Übersicht über die Verteilung der Biotoptypen der Grundstücksflächen vor Baubeginn. Die zweite Tabelle gibt den Zustand der Fläche nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder.

Über die Biotopwertigkeiten wird der Gesamtwert der Fläche ermittelt und der Wertigkeit nach Abschluss der Baumaßnahme gegenübergestellt. Die Differenz der Biotopwertigkeit ist durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.



BESTAND:

Fläche	Biotoptyp (Code)	Bedeutungs- stufe	Flächengröße (m²)	Punkte- summe
Bestandsgebäude mit Dachbegrünung	Einzelanwesen (9139)	5	114	570
Anlieferungsbereich (Natursteinpflaster), Fußwege, sonst. Befestigte Flächen	Wirtschaftswege, Fußwege, (teil-) versiegelt (9216)	5	140	700
Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen (Suhler Straße)	Sonstige Straße (9213), versiegelt	0	60	0
Grünflächen vor dem Bestandsgebäude	Scherrasen (9318) einschließlich Kleingehölze	20	113	2.260
Mähwiese, extensiv bewirtschaftetes Grünland	Mesophiles Grünland in extensiver Nutzung (4220), abzgl. Einzelbäume 4.290 m² - 75 m² = 4.215 m²	30	4.215	126.450
Einzelbäume im Grünland (GL)	Einzelbäume (6400) 2 St a 25 m²	30	50	1.500
Nicht standortgerechte Konifere, Einzelbäume im GL	Einzelbäume (6400) 1 St a 25 m²	20	25	500
		Summe	4.717	131.980

Tabelle 1: Verteilung und Wertigkeit der Biotoptypen des Bestands nach Bedeutungsstufen für Biotopgruppen 0 bis 55, V = (teil-) versiegelt Bedeutungsstufe = 0 – 5





Abb. 16: Bestandsplan der Biotoptypen, o. M

Das Plangebiet erreicht im Bestand eine Wertigkeit von **131.980 Punkten**.



PLANUNG:

Fläche	Biotoptyp (Code)	Bedeutungs- stufe	Flächengröße (m²)	Punkte- summe
Gebäudeerweiterung mit Dachbegrünung	Einzelanwesen (9139)	5	50	250
Bestandsgebäude (mit Dachbegrünung)	Einzelanwesen (9139)	5	114	570
Stellplätze, befestigt mit Ökopflaster	Parkplätze (9215)	5	481	2.405
Fahrgasse Stellplätze vollversiegelt	Sonstige Straßenverkehrsfläche (9219)	0	385	0
Terrasse, vollversiegelt	Sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung (9159)	0	70	0
Wege, Anlieferung, (teil-) versiegelt (Natursteinpflaster)	Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (9216)	5	240	1.200
Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen (Suhler Straße)	Sonstige Straße (9213), versiegelt	0	60	0
Gestaltete Grünfläche im Bereich des Bestandsgebäudes	Sonstige gestaltete Anlage (9319), strukturreich, Staudenfläche mit Laubgebüsch	30	175	5.250
Wildblumenwiese Pflanzfläche B	Mesophiles Grünland (4220) mit zertifiziertem Saatgut des mitteldeutschen Flach- und Hügellandes (MD) abzgl. Einzelbaum zum Erhalt $544 \text{ m}^2 - 25 \text{ m}^2 = 519 \text{ m}^2$	35	519	18.165
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzfläche A	Laubgebüsche frischer Standorte (6224) 80 % von 294 m^2 Mesophiles Grünland in extensiver Nutzung (4220) 20% von 294 m^2	40 30	235 59	9.400 1.770



Einzelbaum zum Erhalt (Fläche A)	Einzelbäume (6400) 1 St a 25 m ²	30	25	750
Streuobstwiese auf bestehender Mähwiese, extensiv bewirtschaftetes Grünland (Fläche C)	Streuobst (6510) auf mesophilem Grünland in extensiver Nutzung (4220)	40	2.304	92.160
		Summe	4717	131.920

Tabelle 2: Verteilung und Wertigkeit der Biotoptypen nach Durchführung der Baumaßnahme
Bedeutungsstufen für Biotopgruppen 0 bis 55, V = (teil-) versiegelt Bedeutungsstufe = 0

Das Plangebiet erreicht nach Umsetzung der Planung eine Wertigkeit von **131.920 Punkten**.

Gegenüberstellung Bestand – Planung	
Bestand	131.980 Punkte
Planung	131.920 Punkte
Planung minus Bestand	- 60 Punkte

Tabelle 3: Zusammenfassung Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanz endet mit einem leichten Defizit von - 60 Punkten. Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden.



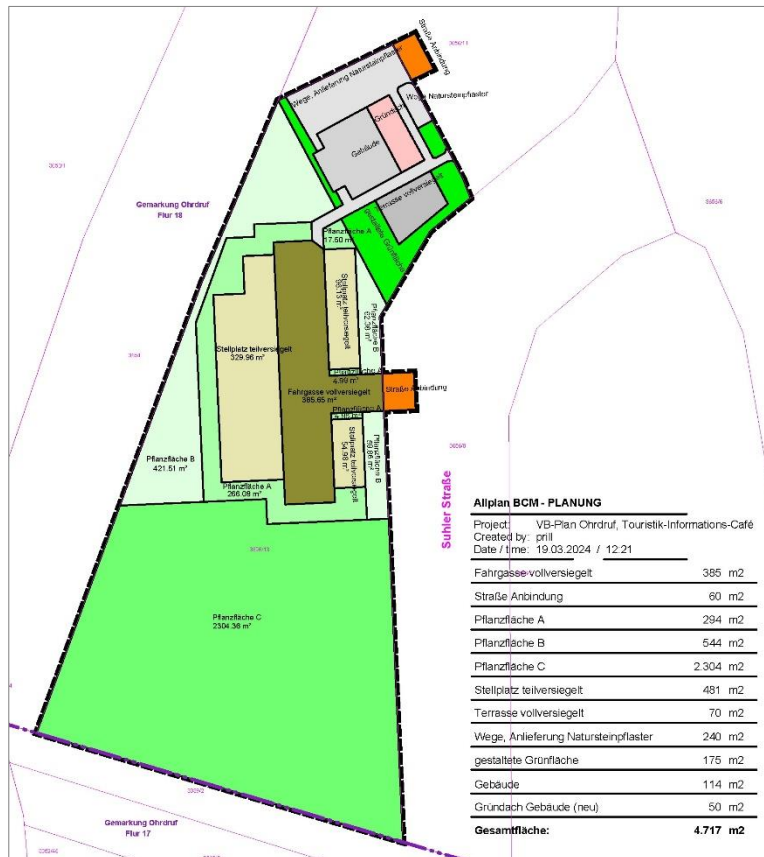


Abb. 17: Darstellung der Planung (siehe Beiplan in der Anlage)

Ein Eingriff liegt vor, wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann.

Für die Eingriffe, die ein Bebauungsplan vorbereitet, sind in diesem die Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Bei der Ausweisung von Bauflächen tritt vor allem die Neuversiegelung als Konflikt hervor. Im vorliegenden Fall ist der Eingriff überwiegend mit dem Verlust von extensiv bewirtschaftetem Grünland und dem Verlust von Gehölzen (z.T. nicht standortgerecht) verbunden, der aber innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Somit werden Kompensationsmaßnahmen bereits bei der Planung berücksichtigt. Rechnerisch ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ausgeglichen.



Die Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern sind zudem geeignet, den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Nachfolgend sind die geplanten internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Die Inanspruchnahme des Extensivgrünlandes hat außerhalb der Brut- und Setzzeit zu erfolgen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der im Bestand vorhandene Solitärbaum innerhalb der Wildblumenwiese (Pflanzfläche C) ist zu erhalten.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dienen einer landschaftsbildgerechten Eingrünung und Gestaltung des Plangebietes.

Die Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten dient dem Ausgleich negativer Umweltauswirkungen der einzelnen Bauvorhaben und wirkt sich positiv auf alle Schutzgüter aus, insbesondere auf Flora und Fauna sowie das Klima. Alle Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Diese Festsetzung zielt auf die Nachhaltigkeit der einzelnen Maßnahmen ab.

Pflanzflächen im Baugebiet

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebietes „Touristik-Informations-Café“ sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Auf den Pflanzflächen sind standortgerechte Sträucher und Stauden zu pflanzen. Die Ansaat und Pflege eines randlichen Scherrasenstreifens ist zulässig.



Pflanzfläche A

Auf der die Stellplatzfläche umschließenden Pflanzfläche ist eine geschlossene Strauchpflanzung mit der Zweckbestimmung „Gebietseingrünung“ anzulegen. Hierzu sind standortgerechte, größtenteils heimische Sträucher in unterschiedlich großen Gruppen von jeweils 3-5 oder 6-9 Stück einer Art in artspezifischen Abständen von 0,50 m bis 1,00 m zueinander zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist auf eine natürliche Höhenstaffelung zu achten, unmittelbar angrenzend an den Parkplatz sind die niedrigen Sträucher zu verwenden.

An der Westseite der Pflanzfläche sind zwei Laubbaum-Hochstämme (jeweils ein Baum der Artenliste 1, Stu 16/18, 3 x v. mit Db) als Überhälter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzfläche B

Die ca. 500 m² großen Flächen sind mit einer als Schmetterlings- und Wildbienenraum geeigneten Wildblumenmischung aus zertifiziertem Saatgut des mittel-deutschen Flach- und Hügellandes (MD) anzusäen und extensiv zu pflegen. Das Entwicklungsziel der Maßnahme ist die Herstellung einer artenreichen Grünfläche zur Förderung der floristischen und faunistischen Artenvielfalt und der Biodiversität im Landschaftsraum.

Pflanzfläche C

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes soll auf ca. 2.300 m² eine Streuobstwiese mit mindestens 23 Obstbaum-Hochstämmen der Artenliste 3 auf bestehendem Extensivgrünland entwickelt werden. Bei der Pflanzung, der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist der Standard der Obstbaumpflege (Standardwerk für Ausschreibungen, Hrsg.: Pomologenverein Thüringen) einzuhalten. Baumschnittmaßnahmen sind nur von qualifizierten Fachfirmen auszuführen.

Vor Ausführung der Pflanzarbeiten sind der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha Pflanzpläne mit Angabe der Sorten zu übergeben sowie die ausführende Firma und deren Qualifikation zu benennen.

Es sind 23 standortgerechte, hochstämmige Obstgehölze in Reihen versetzt alle 8-10 m zu pflanzen. Das Grünland ist extensiv zu pflegen (max. 2-malige Mahd /Jahr) und kann weiterhin zur Gewinnung von Tierfutter bewirtschaftet werden.



Die unter Punkt B) des Textteils des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgeführten Artenlisten berücksichtigen die spezifischen Anforderungen des Standortes und die Entwicklungsziele zur Herstellung von standortgerechten nachhaltigen Gehölzstrukturen.

6. Monitoring / Zusätzliche Angaben

Hinweis: Zur Durchführung der Umweltüberwachung nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre) ist der Zustand der Bepflanzung durch eine Ortsbesichtigung zu überprüfen.

Entsprechend § 4c BauGB hat die zuständige Gemeinde Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung von Bauleitplänen eintreten, zu ergreifen, um frühzeitig Maßnahmen zur Abhilfe von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ergreifen zu können.

Die Durchführung von Überwachungsmaßnahmen obliegt nicht nur den Behörden. Auch die Gemeinden besitzen durch einfache Methoden - wie Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen - Möglichkeiten, die Baumaßnahmen zu überwachen.

Maßnahmen:

1. Einhaltung der Maßgabe zum Einbau von versickerungsfähigen Bodenbelägen,
2. Prüfung des fachgerechten Einbaus der Bodenschichten,
3. Sachgerechte Lagerung von Böden (getrennte Lagerung der Bodenschichten, witterungsgeschützt),
4. Prüfung der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen,
5. Prüfung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

Das Monitoring ist durch Eigen- oder Fremdüberwachung protokollarisch festzuhalten. Eine Effizienzkontrolle zur Leistungsfähigkeit der umgesetzten Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde nach Abschluss der vorgesehen Maßnahmen.



7. Zusammenfassung

Im Planungsraum soll auf einem extensiv genutzten Grünlandfeldblock eine Parkplatzfläche mit ca. 866 m² entstehen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 4.717 m², mit ca. 4.200 m² extensiv genutztem Grünland. Der Anteil der beeinträchtigten Fläche kann als gering angesehen werden. Das Bestandsgebäude wird saniert und um ca. 50 m² erweitert.

Im Umweltbericht und dem grünordnerischen Fachbeitrag werden Maßnahmen zur Kompensation und Minimierung der Beeinträchtigung festgelegt, die insbesondere die Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden und Flora / Fauna betreffen. Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass ein Teilbereich der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes infolge der baulichen Vornutzung vorbelastet ist. Die extensive Grünlandnutzung wurde bei der Biotopbewertung in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz hinreichend berücksichtigt.

Die Umsetzung der festgelegten Maßnahmen erhöht die Wertigkeit des Ausgangsbiotops auf den Maßnahmenflächen.

Die nachfolgende Abbildung stellt zusammenfassend die Ergebnisse aus der Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter dar.

Schutzgüter	
Schutzgut Boden	2
Schutzgut Wasser	2
Schutzgut Klima	1
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	2
Schutzgut Landschaftsbild	0
Schutzgut Fläche	1
Schutzgut Mensch	1
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	0
Gesamtbewertung	1,13

(Stufe 0 keine Erheblichkeit, Stufe 1 sehr geringe Erheblichkeit,
Stufe 2 geringe Erheblichkeit, Stufe 3 mittlere Erheblichkeit,
Stufe 4 hohe Erheblichkeit, Stufe 5 sehr hohe Erheblichkeit).

Bildet man den Mittelwert aus den festgelegten Bewertungsstufen, wird durch das Vorhaben ein Eingriff von **sehr geringer Eingriffserheblichkeit** ausgelöst



Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen des Vorhabens für Mensch und Natur zu begrenzen und mittels grünordnerischer Festsetzungen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten. Bei der vorliegenden Planung können zusätzliche Erholungs- und Freiflächen geschaffen werden.

Das Grünlandbiotop wird durch den Bau der Stellplatzfläche sowie einer Terrasse beeinträchtigt. Ein Vorkommen von streng geschützten Arten ist auf Grund der Nutzung als Mähwiese nicht wahrscheinlich. Nachweise für das Vorkommen streng geschützter Arten liegen nicht vor.

Die größten Auswirkungen entstehen bei dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Flora / Fauna. Die hierfür festgelegten Kompensationsmaßnahmen reduzieren die Beeinträchtigungen und führen beim Schutzgut Flora / Fauna zu einer Verbesserung gegenüber der Bestandsituation.

Zusätzliche Emissionen sind durch Licht- und Schadstoffausstoß in geringem Maße zu erwarten.

Touristische Einrichtungen – wie bei dem geplanten Vorhaben – sind in diesem Landschaftsraum mit seiner langen touristischen Nutzungshistorie kein ungewöhnliches und damit auffälliges Element in der (Kultur-)Landschaft. Sie sind Bestandteil der touristischen Infrastruktur von Ohrdruf und prägen das Stadt- und Landschaftsbild.

Nach den Ergebnissen des Bilanzierungsmodells müssen keine externe Ausgleichsflächen herangezogen werden bzw. Ausgleichszahlungen erfolgen. Die Eingriffe durch die Baumaßnahmen können durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden.

Gotha, im Juni 2024

Peter Westermajer
(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BDLA)



Quellen

Freistaat Thüringen

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel.
Erfurt 2014

TMLNU (2005)

Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, Erfurt

Landschaftsplan „Teilraum Ohrdruf“ (INL Schleip, 1999)

Hiekel et al. (2004)

Die Naturräume Thüringens – Naturschutzreport 21, Jena

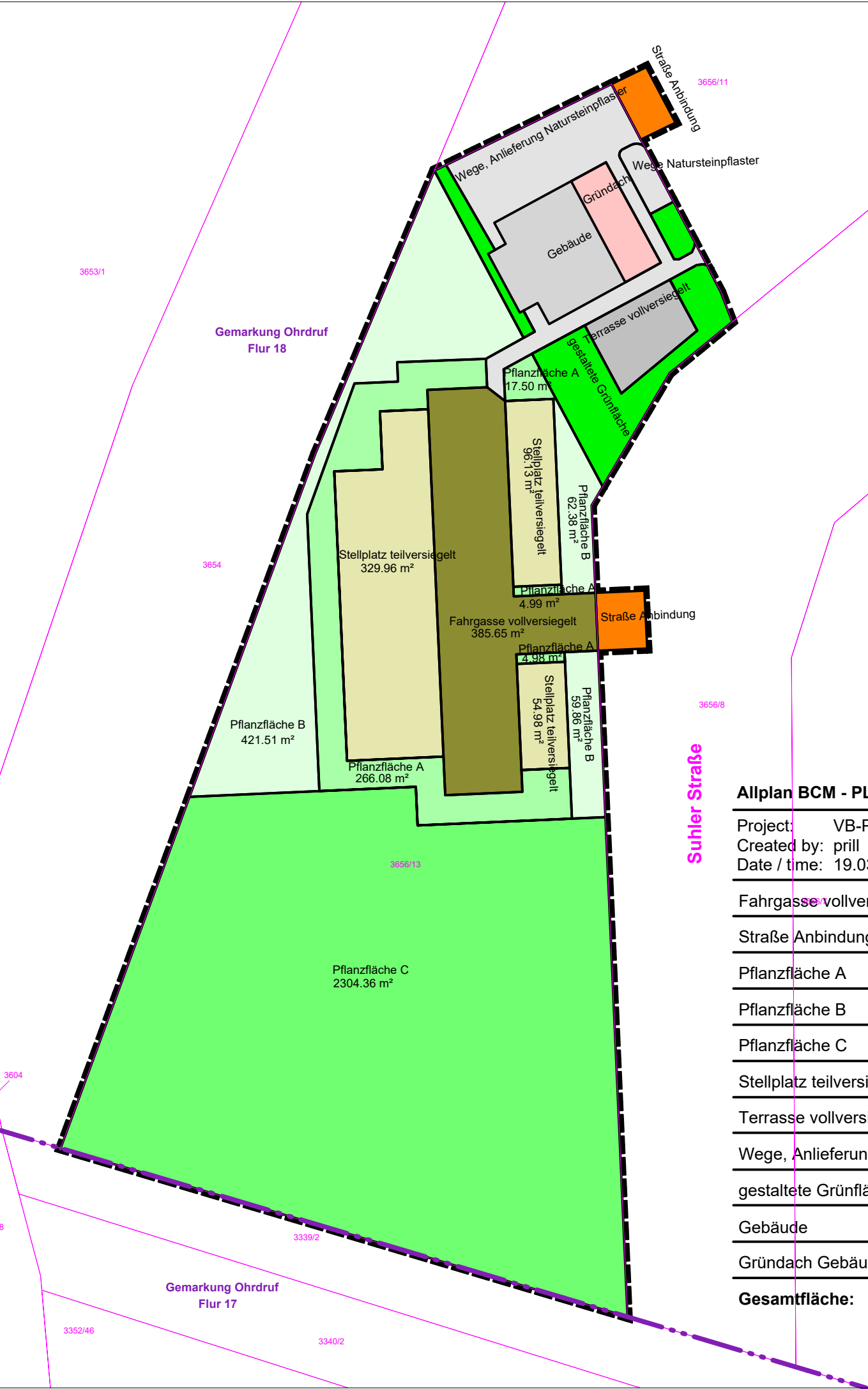
Planungsgemeinschaft Mittelthüringen:

Umweltbericht zum Regionalplan Mittelthüringen, Änderung (1.Entwurf) zur Anhörung /
Öffentlichen Auslegung vom 07.11.2019 bis einschließlich 10.02.2020

Planungsgemeinschaft Mittelthüringen:

Umweltbericht zum Regionalplan Mittelthüringen, Bekanntgabe der Genehmigung im
Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011





Allplan BCM - PLANUNG

Project: VB-Plan Ohrdruf, Touristik-Informations-Café
Created by: prill
Date / time: 19.03.2024 / 12:21

Fahrgasse vollversiegelt	385 m2
Straße Anbindung	60 m2
Pflanzfläche A	294 m2
Pflanzfläche B	544 m2
Pflanzfläche C	2.304 m2
Stellplatz teilversiegelt	481 m2
Terrasse vollversiegelt	70 m2
Wege, Anlieferung Natursteinpflaster	240 m2
gestaltete Grünfläche	175 m2
Gebäude	114 m2
Gründach Gebäude (neu)	50 m2
Gesamtfläche:	4.717 m2

MENGENERMITTLUNG PLANUNG

BEIPLAN

planungsgruppe 91

Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

projekt

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"Touristik-Informations-Café Thüringer Wald" DER STADT OHRDRUF

datum
Dezember 2014
maßstab
unmaßstäblich