



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 Dezember 2023

Verfahrensträger:

STADT OHRDRUF

Marktplatz 1

99885 Ohrdruf

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	8
1.1	Bemerkung	8
1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes	8
1.3	Lage und räumliche Gliederung	9
1.4	Charakteristik des Vorhabengebiets – Allgemeine Planungsziele	11
1.5	Rechts- und Kartengrundlagen	14
1.6	Schutzgebiete	15
1.7	Übergeordnete Planungen	17
2.	Methodik	24
3.	Betrachtung der Schutzgüter	25
3.1	Boden	25
	Bodenschutzmaßnahmen	29
3.2	Wasser	31
	Schmutzwasser	33
	Trinkwasser	33
3.3	Klima und Luft	33
3.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Flora / Fauna	35
3.5	Landschaftsbild / Erholung	38
3.6	Fläche	41
3.7	Mensch / Gesundheit / Erholung	43
3.8	Kultur- und Sachgüter	45
3.9	Weitere Belange des Umweltschutzes	45
	Emissionen	45
	Abfall, Abwasser	46
	Energienutzung	46
	Luftqualität	46
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	46
3.11	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich, Vermeidung und Minderung	47
3.12	Standortalternativen	48
4.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	48
5.	Grünordnerische Festsetzungen	54

6.	Monitoring / Zusätzliche Angaben.....	57
7.	Zusammenfassung	58
8.	Kosten	60
	Quellen	61

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs im roten Oval, Innenbereich / Siedlungsraum von Ohrdruf farblich dargestellt, Quelle: Thüringen Viewer, o. M.	10
Abb. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan „Touristik-Informations-Café Thüringer Wald“, Quelle: Planungs- und Ingenieurbüro rp gotha gmbh, o.M., Stand September 2023	13
Abb. 3: Darstellung der angrenzenden Schutzgebiete, bearbeitet, Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer	17
Abb. 4: Auszug Regionalplan Mittelthüringen 2011 Karte Raumstruktur, gelber Kreis – Einordnung Geltungsbereich, o. M.	20
Abb. 5: Auszug 1. Entwurf Regionalplan Mittelthüringen 2019 Karte Raumnutzung, gelber Kreis – Einordnung Geltungsbereich, o. M.	21
Abb. 6: Anhang 8, Karte 1, Umweltbericht zum 1. Entwurf RP MT, Einordnung Geltungsbereich – roter Punkt, lagebedingte Zuordnung in den Übergangsklimatopen sowie Kaltluftentstehungsgebieten mit Belüftungspotential für Bebauung, Südlich verläuft ein Biotopverbundsystem für mesophile Grünlandlebensräume, Östlich, südlich und westlich sind Biotopverbundsysteme für Aue- und Feuchtlebensräume ausgewiesen o. M.	23
Abb. 7: bearbeiteter Auszug Landschaftsplan Ohrdruf, Karte 1 Flächennutzung und Biotope, Blatt 1, Lage Vorhabengebiet – roter Kreis	23
Abb. 8: bearbeiteter Auszug Bodenübersichtskarte BÜK 400, Einordnung Geltungsbereich – roter Kreis, Quelle: Kartendienst TLUBN, o. M.	27
Abb. 9: bearbeiteter Auszug Bodengeologische Karte BGK 100, Untersuchungsraum – roter Kreis, Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer, o. M.	27
Abb. 10: Acker / Grünlandzahlen, Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer	28
Abb. 11: Auszug LP Ohrdruf Karte IV zum Planungsraum, o. M.	32
Abb. 12: Bestandsgebäude mit angrenzenden Grünland - Flächen, Blick nach Südwesten	37
Abb. 13: außerhalb des Geltungsbereichs doppelseitige angrenzende Neupflanzung Bäume an der Westseite des Flurstücks, Blick nach Süden, intensiv genutzte Grünland sichtbar	37
Abb. 14: TEAG Mobil Ladestation, außerhalb Plangebiet, Blick nach Nordwesten	40
Abb. 15: Blick auf den Thüringer Wald, Blick nach Süden Straße Müllersweg	40
Abb. 16: Bestandsplan der Biotoptypen, o. M.	50
Abb. 17: Darstellung der Planung, o. M.	53

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
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
SO	Sondergebiet
ThürLPIG	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 Sondergebiet „Touristik-Informations-Café Thüringer Wald“ der Stadt Ohrdruf, zur Sanierung und Erweiterung des Gebäudebestandes, erfolgte 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 bildet nach § 1 Abs. 7 BauGB 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 der vorhandenen Bestandsgebäuden zu erhalten/ zu erweitern und neue Parkmöglichkeiten sowie eine Terrasse am Standort zu schaffen.

Aktuell befindet sich der Geltungsbereich im Außenbereich und ist bis an die Bestandgebäude heran an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie die Ver- und Entsorgungsmedien angeschlossen. Eine Erschließung für den gesamten Geltungsbereich liegt nicht vor.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Touristik-Informationen-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 westlich, der 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 (Innenbereich) farbig dargestellt.

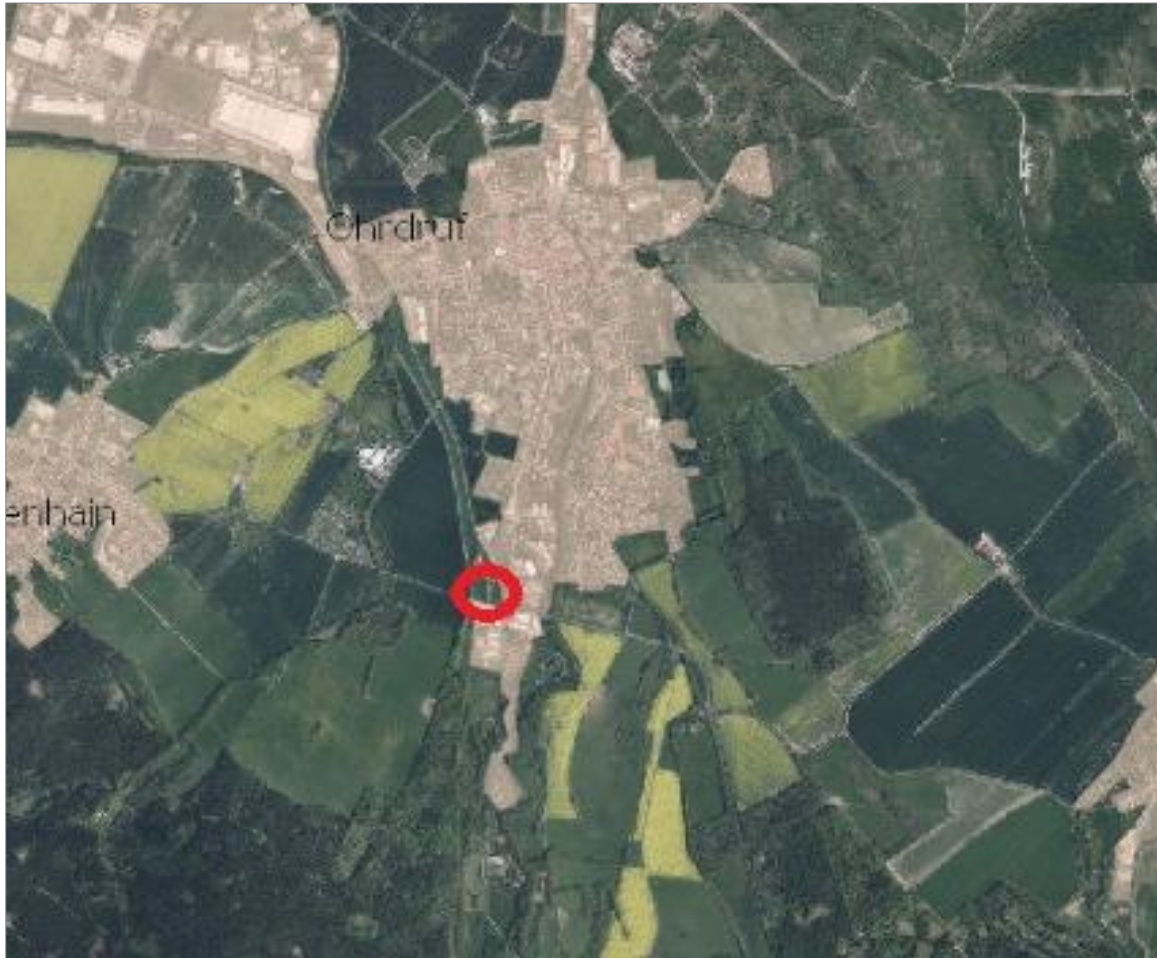


Abb. 1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs im roten Oval, Innenbereich / Siedlungsraum von Ohrdruf farbige dargestellt, Quelle: Thüringen Viewer, o. M.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 4.713 m², wobei der Geltungsbereich in der Gemarkung Ohrdruf in der Flur 18 das Flurstück 3656/13 sowie teilweise das Flurstück 3656/11 beinhaltet.

Räumlich wird das Gebiet wie folgt umgrenzt:

- Im Norden und Osten durch den Siedlungsraum von Ohrdruf sowie die Bundesstraße 88
- Nordöstlich befinden sich 7 Standgewässer im randlichen gelegenen Siedlungsraum.
- Im Westen liegt ein an den Planungsraum unmittelbar angrenzendes landwirtschaftliches Grünland sowie die sich anschließenden Ackerflächen.

- Von Süd nach Nord verläuft hier der Gewässerlauf 'Kohlbach' mit angrenzenden gewässernahen Laubgehölzbeständen.
- Südlich liegt ein Gewerbestandort sowie die Landesstraße 3247. In ca. 500 m Entfernung befinden sich die ersten Ausläufer der Waldflächen des Thüringer Waldes sowie 3 Standgewässer.
- Südwestlich liegt das Standgewässer 'Rasenteich', ca. 330 m entfernt
- Östlich verläuft von Nord nach Süd der Gewässerlauf der Orha sowie ein größerer Laubgehölzstreifen.

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. Die ansässigen Firmen schaffen für vielen Einwohnern ortsnahe Arbeitsplatzmöglichkeiten.

Bei der Betrachtung der genannten Voraussetzung, wird schnell deutlich, dass Ohrdruf ein großes Potential in Bezug auf die touristische Nutzungs- sowie Ausbaumöglichkeiten besitzt. Räumlich betrachtet, befindet sich der Geltungsraum nicht nur durch die unmittelbare Anbindung an die B 88 sowie an das Rad- und Wanderwegenetz in einer sehr günstigen räumlichen Lage. Die Fläche ist bereits erschlossen, wird gewerblich genutzt und liegt zentral zwischen Ohrdruf, Gräfenhain, Wölfis und Luisenthal. Die Lage im Außenraum stellt hierbei ebenso einen Vorteil dar, da durch die räumliche Distanz, keine Nutzungskonflikte zu den angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten sind. Die Erweiterung am Standort baut die touristischen Nutzungsmöglichkeiten der Region aus und bietet Wanderern und Radfahrern einen optimalen Rast- und Ausgangspunkt.

Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Bestandsgebäudes um 52 m² sowie der Sanierung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines Parkplatzes und einer Terrasse
- Gestaltung der Ausgleichsflächen auf dem vorliegenden Flurstück
- Sicherung der touristischen Nutzungsmöglichkeiten am Standort

- Ausbau der touristischen Infrastruktur der Stadt Ohrdruf

Versorgungstechnische Erschließung

Der Standort ist an alle erforderlichen Medien der Ver- und Entsorgung angeschlossen.

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

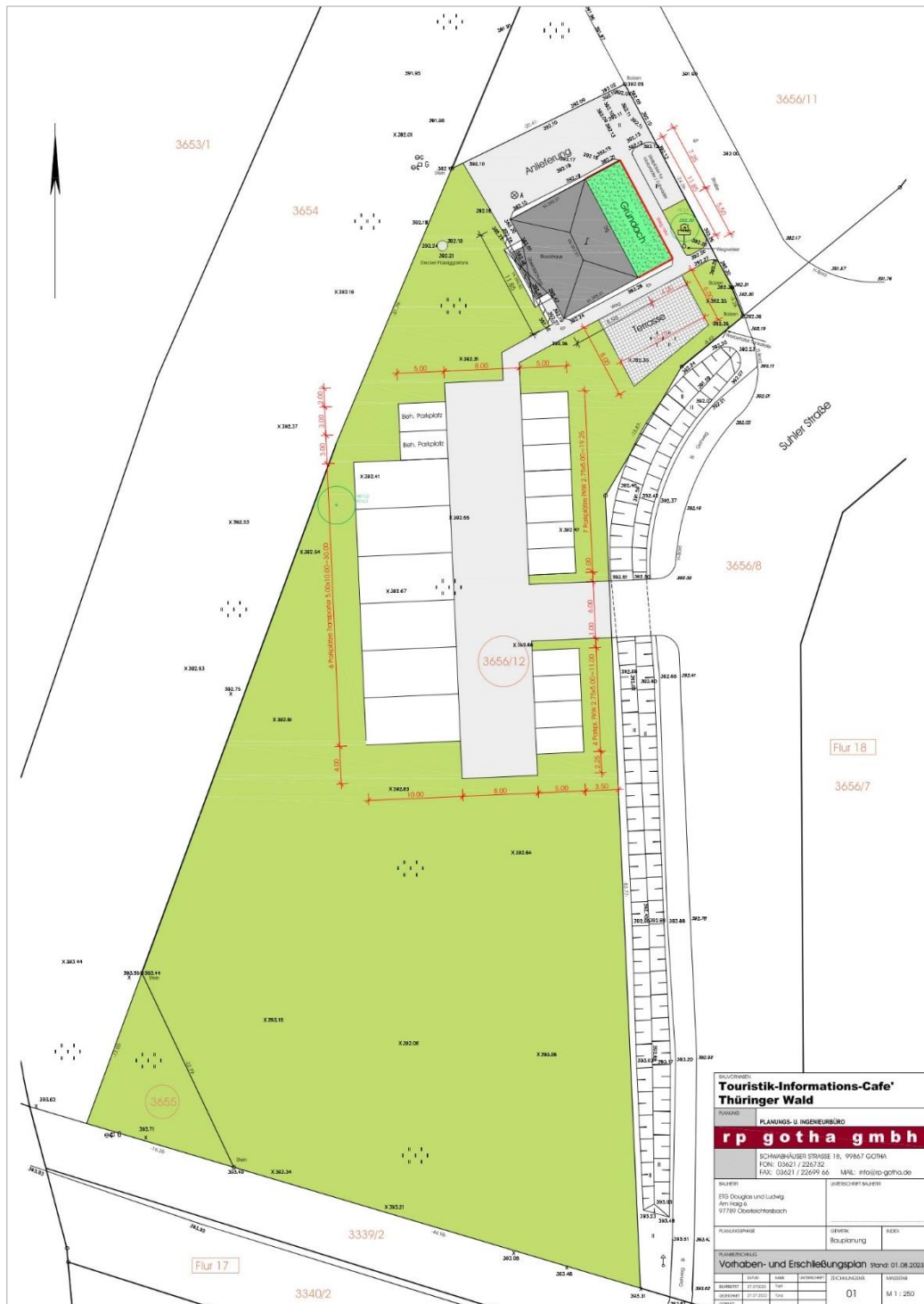


Abb. 2: Vorbau- und Erschließungsplan „Touristik-Infos-Café Thüringer Wald“,
Quelle. Planungs- und Ingenieurbüro rp gotha gmbh, o.M., Stand September 2023

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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- 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)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

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 nachfolgende Abb.).

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 in keinem Landschaftsschutzgebiet. Im Süden befindet sich unmittelbar angrenzend das Landschaftsschutzgebiet 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 zudem räumlich durch die vorhandene Straße ‘Müllersweg’ vom LSG ab. Die ersten Ausläufer der Waldflächen sind ca. 500 m entfernt. Das von der Planung nicht betroffenen Grünland wird zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt. Die Pflanzung von Gehölzen kann in diesem Bereich die räumliche Trennung der gewerblichen Nutzung von den Flächen des LSG zusätzlich unterstützen.

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 Nahrungsangebot 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)

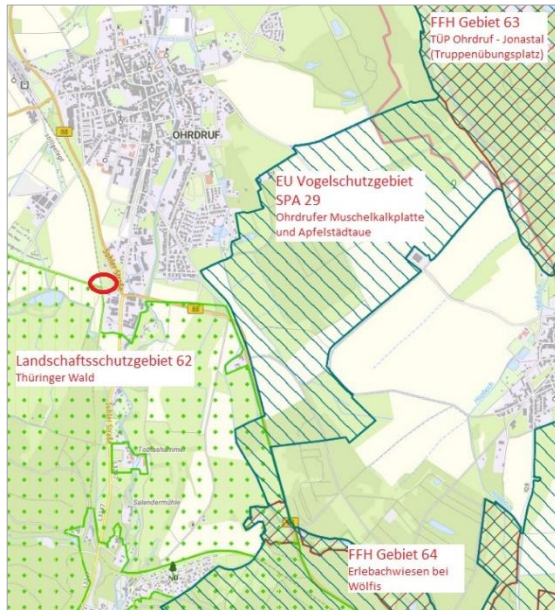


Abb. 3: Darstellung der angrenzenden Schutzgebiete, bearbeitet, Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer

Auf Grund der Entfernung und der geplanten Nutzungsart im Planungsraum kann keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura-2000 Gebiete erkannt werden.

Wasserschutz-Gebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete².

1.7 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

Ohrdruf wird im LEP 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.“

² Kartenportal Thüringen Viewer: <https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/#>

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 Planung zum VBP berücksichtigt und eingearbeitet. Beeinträchtigung konnten nicht erkannt werden. Aussagen zum Planungsraum speziell werden nicht gemacht. Angaben aus dem LEP fließen bei der Betrachtung der Schutzgüter immer wieder mit 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)

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

Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011, 1. E RP-MT 2019)

In der Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 befindet sich der Geltungsbereich auf Flächen
der landwirtschaftlichen Bodennutzung sowie auf Flächen für Tourismus und Erholung
(Vorbehaltsgebiet für *Landwirtschaftliche Nutzung* und *Tourismus und Erholung*) im
Außenraum. Im Südosten grenzt als Vorbehaltsgebiet *Hochwasserschutz* (hw 12 vgl. Abb.)
sowie im Südwesten ein Vorranggebiet *Freiraumsicherung* (FS 31) / Vorbehaltsgebiet
Freiraumsicherung (fs 29) an. Das Gebiet wird im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT,
Karte 1-1 Raumstruktur) als ländlicher Raum ausgewiesen. Ohrdruf ist
Grundversorgungszentrum.

Westlich verläuft eine in der Karte 3-1 Verkehr des RP-MT 2011 ausgewiesene regional
bedeutsame Schienenverbindung. Östlich verläuft eine überregional bedeutsame
Straßenverbindung.

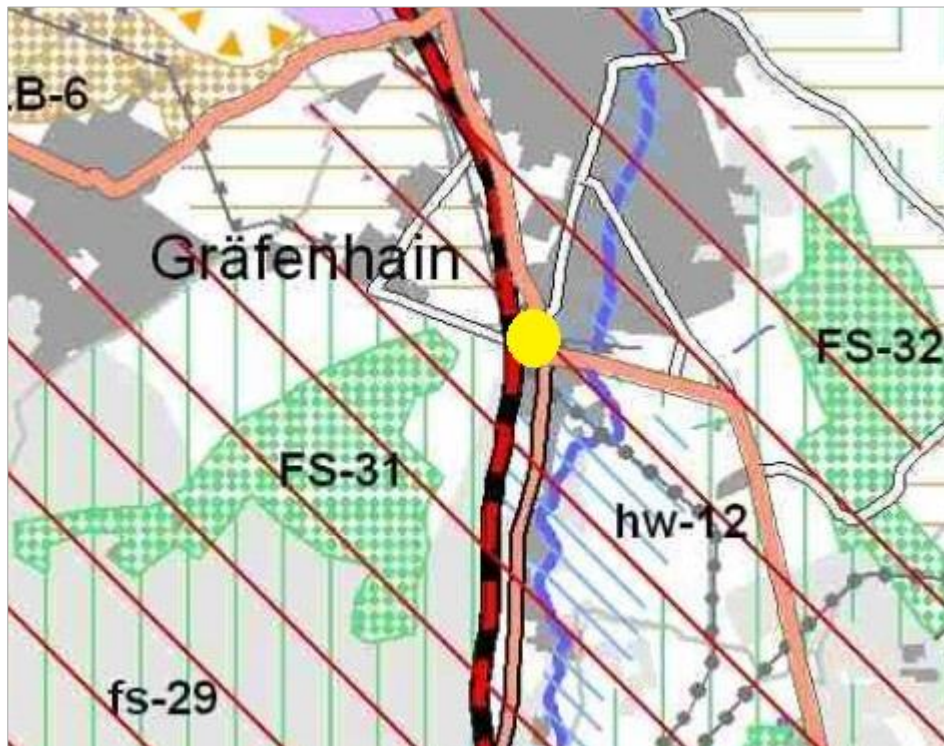


Abb. 4. Auszug Regionalplan Mittelthüringen 2011 Karte Raumstruktur,
gelber Kreis – Einordnung Geltungsbereich, o. M.

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, in parallel demografischen 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.

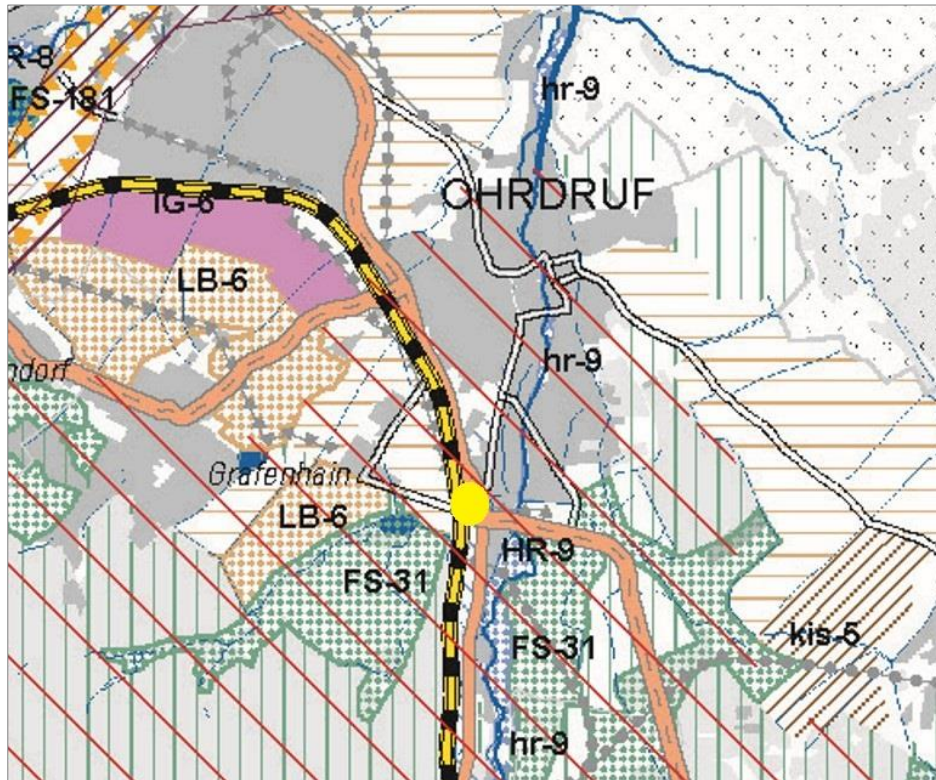


Abb. 5: Auszug 1. Entwurf Regionalplan Mittelthüringen 2019 Karte Raumnutzung,
gelber Kreis – Einordnung Geltungsbereich, o. M.

Das Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS 31) sowie für Landwirtschaftliche Bodennutzung (LB 6) wurde erweitert. Ebenso erfolgte eine Differenzierung des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz (hw 12). In der aktuellen Planung ist der Bereich der B 88 südlich von Ohrdruf, als Vorranggebiet Hochwasserschutz (HR 9) ausgewiesen. Nördlich und südlich des Vorranggebietes (entlang des Gewässerlaufs der Ohra), erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (hr 9).

Beeinträchtigungen bei Durchführung der Planung sind für die angrenzenden Vorranggebiete nicht zu erwarten. Die Umsetzung der Planung steht nicht im Widerspruch zu den Planungszielen des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Vorranggebiet Hochwasserschutz HR 9 sowie außerhalb des Vorbehaltsgebietes hw 9. Den Vorgaben des RP MT widerspricht die geplante Errichtung der Parkplatzfläche, jedoch sind auf der Kartengrundlage des RP MT die aktuellen Bestandsnutzungen nicht eingepflegt. Realistische Aussagen zu Beeinträchtigungen können somit nicht auf der Ebene der Regionalplanung getroffen werden.

Umweltbericht zum Regionalplan Mittelthüringen (2011)

Nach § 8 Abs. 1 Satz 1 ThürLPlG ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Sie erfolgt nach § 8 Abs. 4 ThürLPlG als nicht-selbständiger Teil im Rahmen der Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen. Die Überarbeitung des Planes basiert auf der Beschlussfassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen am 15.06.2004. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten erfolgte im Thüringer Staatsanzeiger 31/2004.

Zusammenfassend werden im Umweltbericht zum ROP Mittelthüringen 2011 folgende Aussagen gemacht: „...[] *In der Summe der Umweltauswirkungen regionalplanerischer Festlegungen und bei Umsetzung der im Umweltbericht aufgezeigten Maßnahmen (Vermeidung, Kompensation, Monitoring) ist da- von 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.*“ (S. 48)

Gezielte Aussagen zum Vorhabengebiet erfolgen im Umweltbericht zum RP MT nicht. Der VBP entspricht den allgemeinen Vorgaben. Beeinträchtigungen sind auch hier nicht zu erwarten.

Entwurf zum Umweltbericht zum Regionalplan Mittelthüringen (2019)

Nach § 8 Abs. 1 ROG ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gem. § 2 Abs. 3 Satz 1 ThürLPlG ein gesonderter Teil der Begründung des Raumordnungsplans. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Regionalplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Zusammenfassend werden im Umweltbericht zum ROP Mittelthüringen 2011 folgende Aussagen gemacht: „...[] *In der Summe der Umweltauswirkungen regionalplanerischer Festlegungen und bei Umsetzung der im Umweltbericht aufgezeigten Maßnahmen (Vermeidung, Kompensation, Monitoring) ist da- von 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.*“ (S. 69)

Gezielte Aussagen zum Vorhabengebiet erfolgen im Umweltbericht nicht. Der VBP entspricht den allgemeinen Vorgaben. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, u. A. da das Gebiet in keinem der festgelegten Biotopverbundsysteme liegt.

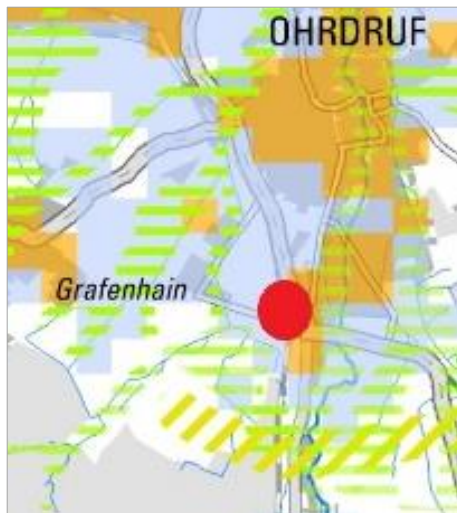


Abb. 6: Anhang 8, Karte 1, Umweltbericht zum 1. Entwurf RP MT, Einordnung Geltungsbereich – roter Punkt, lagebedingte Zuordnung in den Übergangsklimatopen sowie Kaltluftentstehungsgebieten mit Belüftungspotential für Bebauung, Südlich verläuft ein Biotopverbundsystem für mesophile Grünlandlebensräume, Östlich, südlich und westlich sind Biotopverbundsysteme für Aue- und Feuchtlebensräume ausgewiesen o. M

Landschaftsplan (LP)

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

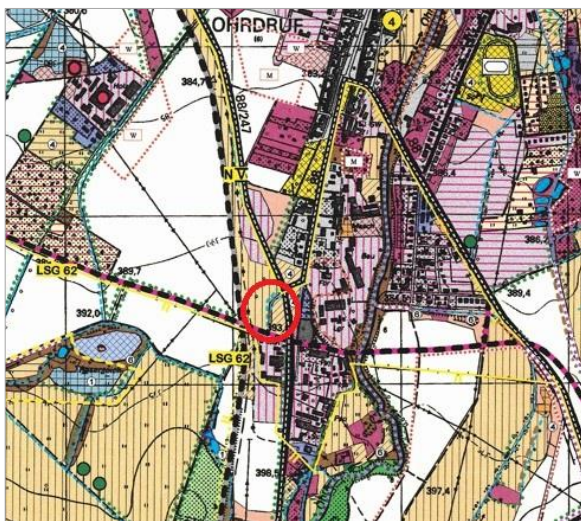


Abb. 7: bearbeiteter Auszug Landschaftsplan Ohrdruf, Karte 1 Flächennutzung und Biotope, Blatt 1, Lage Vorhabengebiet – roter Kreis

Das Vorhabengebiet liegt nach den Angaben im Landschaftsplan auf einer Fläche der Landwirtschaft – Grünland, mit überwiegend intensiver Nutzung. Östlich grenzt 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 eine Land-, Hauptstraße von Nord nach Süd sowie eine Signatur für eine Straßenplanung von Ost nach West dargestellt. Darüber hinaus verläuft von Nord nach Süd eine Schienenverkehrsfläche östlich des Untersuchungsgebiets.

Bei Umsetzung der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Grünländer durch die Errichtung einer Parkplatzfläche versiegelt und widersprechen somit den Vorgaben des Regionalplans. Die Dimensionen des Bestandsgebäudes werden geringfügig um 52 m² erweitert.

Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Stadt Ohrdruf liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor.

2. Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf den Naturhaushalt, wurde der Landschaftsplan „Teilraum Ohrdruf“ (Schleip 1999) maßgeblich 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 angefertigt. Zusätzlich wurden Angaben der beratenden Fachbehörden berücksichtigt und eingearbeitet.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB muss für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des BauGB angefertigt 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 ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Zur Steigerung der Übersichtlichkeit erfolgt am Ende jeder Bewertung des Schutzgutes zur Beeinträchtigung eine Einstufung in folgenden Stufen:

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 von allem Leben und stehen in enger Wechselbeziehung mit dem Wasser- und Nährstoffhaushalt aller Ökosysteme.

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

Die nachfolgenden Abhandlungen sind u.a. nach §§1,4,7 BBodSchG, §§1,2 (1) Nr. 2, 18 ff. BNatSchG sowie § 1a (2), (3) 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	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Nach großräumigerer Betrachtung durch die Bodenübersichtskarte BÜK 400 ist der Planungsraum in der <i>Großbodenlandschaft der Terrassenebenen, Flussauen und Niederungen</i> einzuordnen und ist bestimmt von dem <i>Leitbodentyp Pseudopodsol</i> . Westlich des Bereichs stehen Braunerden/ Regosole/ Rendzina an, nördlich sind die Flächen bestimmt von Rendzina/ Podsol – Erden.	<u>bei Durchführung der Planung:</u> • Baubedingt: Erschütterungen, Umlagerungen, Verunreinigungen, Verdichtung, Zerstörung • Anlagenbedingt: Neuversiegelung durch Parkplatzfläche, Verlust Speicher-, Regler-, Lebensraumfunktion, Stoffeintrag • Betriebsbedingt: Stoffeintrag durch Verkehr	• Eingrünung des Planungsraumes / Ergänzung der Ortsrandeingrünung • Ausführung der zu versiegelnden Flächen mit versickerungsfähigen Belägen • Witterungsbedingte Bauarbeiten (keine Befahrung unversiegelter Flächen bei starken Niederschlägen). • Anlage von extensiven Blühwiese



Abb. 8: bearbeiteter Auszug Bodenübersichtskarte BÜK 400, Einordnung Geltungsbereich – roter Kreis, Quelle: Kartendienst TLUBN, o. M

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 Planungsgebiet vorkommende Bodenart der sandigen Lehm / Braunerden (über Kies) (ds3) auf dem geologischen Untergrund des Buntsandsteins dargestellt.

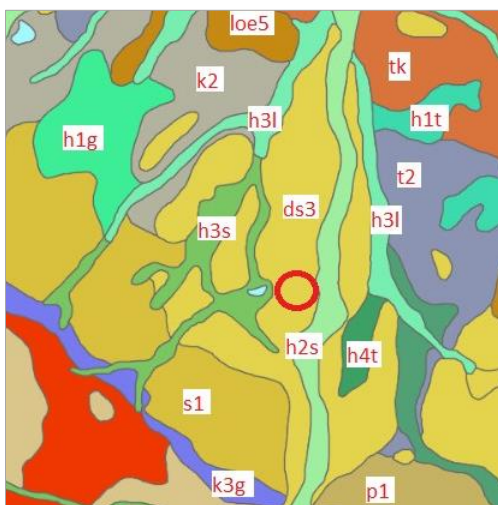


Abb. 9 bearbeiteter Auszug Bodengeologische Karte BGK 100, Untersuchungsraum – roter Kreis, Quelle: Kartenportal Thüringen Viewer, o. M.

- Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche Totalverlust aller Bodenfunktionen möglich.
- Im Bereich der Grünland - Flächen / Ausgleichsflächen Erhalt aller Bodenfunktionen
- keine zusätzlichen Verlustflächen durch Gebäudeerrichtung
- keine Grundwasserstandsänderungen zu erwarten, da keine tiefgründigen Erdarbeiten

Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

bei Nicht-Durchführung der Planung:

- Fortbestand der aktuellen Nutzung, eventuell Aufgabe des Standorts
- Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrads

- Anpflanzung von einheimischen Gehölzen
- Verbesserung aller Bodenfunktionen in den Grünland -Flächen.
- Erhalt der BTF Wasserhaushalt, Puffer für Schadstoffe durch versickerungsfähige Beläge der Stellplätze und Terrasse

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kommt es bei Umsetzung der Planung sowie der festgelegten Ausgleichmaßnahmen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut.

Auf den vorwiegend ackerbaulich genutzten Böden ist mit anstehendem Grundwasser erst ab einer Tiefe von 2 m zu rechnen. Die Erden weisen in der Regel eine mittlere Wasserspeicherkapazität auf, mit relativ ausgeglichenem Wasserhaushalt. Obwohl die ds3 Böden zur Versauerung neigen, kommt es bei dem vorhandenen mäßigen Krümelgefüge nicht zu Staunässe. Die Böden sind tief 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**
mittlerer Leistungsfähigkeit (humose
Deckschicht)*

2. <i>BTF Ausgleichskörper im Wasserhaushalt W</i> gering Leistungsfähigkeit (ausgeglichener Wasserhaushalt, teilweise Austrocknung, Versauerungstendenz, geringes Wasserspeichervermögen, hohe Grundwasserneubildungsrate) 3. <i>BTF Filter und Puffer für Schadstoffe F</i> mittlerer Leistungsfähigkeit (mäßiges Krümelgefüge und Kalkgehalt) 4. <i>BTF Standort für natürliche Vegetation – Sonderstandort N</i> geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit durch Bestandsnutzung als Grünland		
Beeinträchtigungsstufe 2 – geringe Erheblichkeit Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Touristik-Informations-Café,, kommt es durch die Errichtung einer Parkplatzfläche zu einer leichten Erhöhung des Versiegelungsgrades. Aufgrund der Vorbelastungen der Fläche ist die zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden von geringer Erheblichkeit. Zum Ausgleich für die vorbereiteten Beeinträchtigungen wurden entsprechenden Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich erarbeitet.		

BODENSCHUTZMAßNAHMEN

In der folgenden Tabelle sind Bodenschutzmaßnahmen aufgeführt, um die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu reduzieren. Die Überwachung und Durchsetzung der Schutzmaßnahmen ist Aufgabe der planenden Kommune. Es ist darauf zu achten, dass die Maßnahmen zu Schutzgut Boden sowohl in der Plangrafik als auch in der Ausschreibung Berücksichtigung finden. Ebenso ist ein entsprechendes Monitoring durchzuführen.

Tabelle 1 Bodenschutzmaßnahmen

Maßnahme	Umsetzung durch...	Verbesserung von...
Naturverträgliche Erhöhung der Biodiversität	- Anlage von extensiven Blühwiesen - Anpflanzung von einheimischen Gehölzen - Mögliche Anlage von Lerchenfenstern	- Erhalt der Bodenfruchtbarkeit im Bereich der Pflanzungen - Erhalt aller Bodenfunktionen im Bereich der Pflanzungen
Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen	- Umnutzung bestehender 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 Baustrassen und sonstiger verdichteter Bereich nach Beendigung der Bauarbeiten, vor den Pflanzarbeiten	- Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens in den Pflanzflächen und den teilversiegelten Flächen. - Verbesserung aller Bodenfunktionen
Bodenmanagement	1. Wiederverwendung des Bodenaushubs vor Ort 2. Beachtung DIN 19639, 19731	- Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit auf minderwertigen Standorten. - Erhalt des fruchtbaren Oberbodens
Wassermanagement	- Niederschlagswasser kann in teilversiegelten Flächen versickern - Ausgestaltung neu geplanter 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	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Grundwasser		
- Grundwasserkörper <i>Saale</i> im hydrologischen Teilraum <i>Südliches Thüringer Keuperbecken</i>³, 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	<u>bei Durchführung der Planung:</u> • Beeinträchtigung gering durch geringe Flächengröße • Baubedingt: Eintrag von Verunreinigungen, Reduzierung Neubildungsrate durch Verdichtung • Anlagenbedingt: Neuversiegelung durch Parkplatzfläche, Verlust Infiltrationsfläche, Stoffeintrag • Betriebsbedingt: Stoffeintrag durch Verkehr • Im Bereich der Grünland - Flächen / Ausgleichsflächen Erhalt aller Bodenfunktionen	• Ausführung der zu versiegelnden Flächen mit versickerungsfähigen Belägen • Witterungsbedingte Bauarbeiten (keine Befahrung unversiegelter Flächen bei starken Niederschlägen). • Versickerung der anfallenden Niederschläge im Geltungsbereich / Regenrückhaltung möglich (Zisternen)

³ Kartendienst TLUBN: Grundwasserkörper nach Bearbeitungsgebiet:
https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?jsessionId=5300D6E0D0253BBEA2CEED8B29CE8955?mapId=cb56f373-ec28-4636-afdb-84737c153f7f&repositoryItemGlobalId=Anwendungen.Wasserwirtschaft%2FGew%C3%A4sserschutz.Grundwasser.Grundwasser%2FB6rper.gwk%2Fstartkarte_gwk.mml&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=571327.9426168953%2C5607532.499592202%2C680399.2561186615%2C5659682.221360235

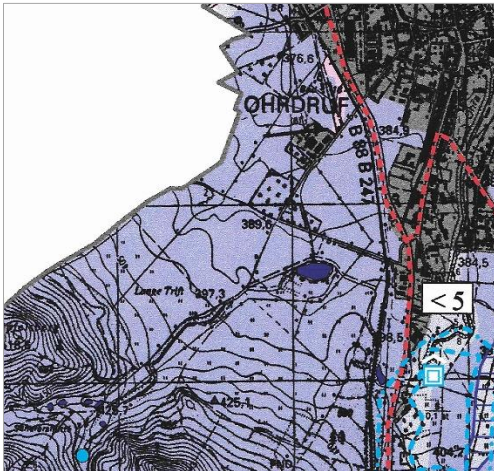


Abb. 11: Auszug LP Ohrdruf Karte IV zum Planungsraum, o. M.

- Keine zusätzlichen Verlustflächen durch Gebäudeerrichtung, da Umnutzung von Bestandsgebäuden
- Keine Grundwasserstandsänderungen zu erwarten, da keine tiefgründigen Erdarbeiten

Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

bei Nicht-Durchführung der Planung:

- Fortbestand der aktuellen Nutzung,
- Erhalt der Infiltrationsfläche

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kommt es bei Umsetzung der Planung sowie der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen zu keiner negativen Beeinträchtigung für das Schutzgut.

Oberflächengewässer

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

keine Auswirkungen

nicht erforderlich

<u>Standgewässer</u>		
➤ sind im Geltungsbereich nicht vorhanden ➤ angrenzende Standgewässer Rasenteich – südlich vom Müllersweg	keine Auswirkungen	nicht erforderlich
Beeinträchtigungsstufe 2 – geringe Erheblichkeit Die geringfügige Erhöhung der Versiegelungsrate ist unter Berücksichtigung der festgesetzten wasserdurchlässigen Beläge sowie der relativ geringen Flächengröße nicht als erhebliche Umweltauswirkung auf das Grundwasser zu beurteilen. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.		

SCHMUTZWASSER

Das durch den VBP anfallende Schmutzwasser wird durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Apfelstädt-Ohra entsorgt. Stoffeinträge können möglicherweise aus gelösten Streusalzen herrühren.

TRINKWASSER

Die Trinkwasserversorgung erfolgt nach den Angaben des Landschaftsplans zum einen über die Trinkwassertalsperre Ohra sowie über das Grundwasser aus Quelfassungen (Gemarkung Ohrdruf: Quelle Fütterung, Strengquelle, Kleines Fließchen).

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 NN) 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	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Aussagen nach LP Ohrdruf - Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Stadtklima und vorrangigen Kaltluftentstehungsgebiet - durch östlich angrenzend liegende B 88 verkehrsbedingte Emissionen mit Lärm und Schadstoffen - Geltungsbereich liegt reliefbedingt in einem Korridor für Kaltluftzufluss für den Siedlungsbereich von Ohrdruf - Regionalklima des Planungsraumes ist bestimmt durch Übergang des kontinental betonten Klimas des Thüringer Beckens und des ozeanisch beeinflussten Gebietes der Hochlagen des Thüringer Waldes - liegt im Klimabereich 'Südostdeutsche Becken und Hügel'. (Jahresdurchschnittstemperatur 7,7°C, Jahresniederschlag im langjährigen Mittel 532 mm) im Klimabezirk 'Thüringisch-sächsisches Mittelgebirgsvorland' / 'Ilm-Saale-Ohrdrufer Platte' und zeichnet sich durch Bergklima aus (Temperaturen sinken und Niederschläge steigen mit der Höhe)	<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Verlärmung und Staubentwicklung Anlagen-/ betriebsbedingt: - Verringerung der Verdunstungsflächen und dadurch kleinklimatische Temperaturerhöhung möglich - Erhöhung der Emission durch erhöhtes Verkehrsaufkommen - keine Barrierewirkung durch Gebäude, da keine neuen Gebäude errichtet werden - Im Bereich der Grünland - Flächen / 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 Kaltluftfläche	- Ausführung der zu versiegelnden Flächen mit versickerungsfähigen Belägen – Teilerhalt der Verdunstungsflächen - Gebäudedämmung nach den anerkannten Regeln der Technik zur Reduzierung der 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>

• Hauptwindrichtungen Südwest und West. Windrichtung und -geschwindigkeit reliefabhängig -> VBP Bereich liegt im Windschatten des Thüringer Waldes • Plangebiet befindet sich in einer höher belasteten Zone für Emission durch Straßenverkehr		
Beeinträchtigungsstufe 1 – sehr geringe Erheblichkeit Durch die Umsetzung der Planung zum VBP sind nur sehr geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen reduzieren die zu erwartenden Beeinträchtigungen.		

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 potentiell 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 gesamten Planungsraum zum VBP nicht vor. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich alle in ausreichendem Abstand zum Vorhabengebiet, und sind Punkt 1.6 zu entnehmen. Der Geltungsbereich liegt in keinem ausgewiesenen Zugkorridor oder Rastgebiet für die Avifauna:⁴

⁴ Vogelzugkarte des ThüringenViewer

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Aussagen nach LP Ohrdruf (Stand 1999) - Bestandsbiotop der <i>krautigen Vegetation außer Acker</i> (intensiv und extensive Grünländer) sowie <i>Staudenfluren</i> mit einer geringen Biotopwertstufe (4) – geringwertige Flächen für den Arten- und Biotopschutz - Östlich angrenzend Biotop mit Einzelgehölzen mit hoher Biotopwertstufe (2) – bedeutende Flächen für den Arten- und Biotopschutz -> von der Planung ausgeschlossen Im derzeitigen Bestand ist auf der Fläche Intensivgrünland mit vereinzelt Solitärgehölzen zu finden. Sowie: - Gebäudefläche mit versiegelten Außenbereichsflächen Angrenzend: - Nördlich vom Plangebiet befindet sich eine ARAL-Tankstelle - Östlich außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein REWE-Markt und Autohändler - Südlich vom Untersuchungsgebiet ein Betrieb für Metallrecycling sowie Schalungstechnik	<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Temporäre Belastungen durch Staub, Lärm und visuelle Störungen Anlagen-/ betriebsbedingt: - Habitatverlust auf den geplanten zu versiegelnden Flächen - Beeinträchtigungen durch Lärm/ Licht sind auf Grund der Vorbelastungen nicht zu erwarten - Barrierewirkung durch Parkplatzfläche ist auf Grund des typischen Arteninventars des Intensivgrünlands wenig relevant <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> - Fortbestand der aktuellen Nutzung - Erhalt der Habitatfläche	- Erhalt und Schutz der Bestandsgehölze - Vogelschutz durch Anbringung und Pflege von Nistkästen und Pflanzung von einheimischen Vogelnährgehölzen - Pflanzung einheimischer Feldgebüsche - Umsetzung von Ausgleich- 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. Das Lebensraumangebot kann durch die gezielten Maßnahmen gegenüber der Ausgangssituation verbessert werden.</i>

- Westlich angrenzend befinden sich Ackerflächen

Der Geltungsbereich ist gekennzeichnet von einer offenen Exposition nach Westen am Siedlungsrand und der starken anthropogen Vorbelastung, insbesondere durch die angrenzenden Nutzungen.

Beeinträchtigungsstufe 2 – geringe Erheblichkeit

Mit dem VBP sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt verbunden.



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



Abb. 13: außerhalb des Geltungsbereichs doppelseitige angrenzende Neupflanzung Bäume an der Westseite des Flurstücks, Blick nach Süden, intensiv genutzte Grünland sichtbar

3.5 Landschaftsbild / Erholung

Großräumig ist der Planungsraum zum 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 zum VBP liegt in der *ebenen Talfläche* im Bereich Ohrdruf. Die naturräumlichen Oberflächenformen sind für das Landschaftsbild prägend.

Die Gemeinde Ohrdruf ist ein traditioneller Erholungs- und Tourismusraum des Thüringer Waldes. 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 erhalten und weiter ausbauen (insbesondere Wandertourismus), ohne neue Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Aussagen nach LP Ohrdruf (Stand 1999) Plangebiet liegt in 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	<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Temporäre Belastungen durch visuelle Störungen Anlagen-/ betriebsbedingt: - durch Gehölzpflanzungen Eingrünung des Ortsrandes - visuelle Beeinträchtigungen durch Stellplätze und Terrasse nicht relevant durch angrenzende Bestandsnutzung – die Planung entspricht dem Ortsbild	- Pflanzung von Feldgebüsch und Bäumen für einen harmonischen Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft - Umsetzung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf den Grünland - Fläche – auch zur Erholungsnutzung

- historisch gewachsener Tourismusraum, insbesondere für Wandertourismus -> Planungsraum hat direkten Anschluss an vorhandene Wander- und Radwegenetz des Thüringer Waldes - Gebiet anthropogen vorbelastet durch Bestandsnutzung - umliegender Landschaftsraum ist geprägt von den südlichen Waldflächen, den nördlichen und östlichen Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie den westlichen Ackerflächen - westlich befindet sich eine bauliche Anlage einer Überlandleitung - östlich vorhandene stark befahrene Straße (B 88) - Grünland - Fläche des Flurstücks auf Grund der Lage eingeschränkt zur Erholungsnutzung geeignet - teilweise sind straßenbegleitende Gehölze vorhanden Im derzeitigen Bestand ist das Landschaftsbild der Fläche durch das Intensivgrünland geprägt. Außerhalb des Geltungsbereichs an der westlichen Flurstücksgrenze, stellen die vorhandenen Gehölze eine gewissen Abgrenzung zu den Ackerflächen nach Westen dar. Die Wirkung ist aber sehr gering, da die Gehölze Neupflanzungen sind.	- Bestandsgebäude wird um 52 m² erweitert und saniert, somit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten - Anlage der Ausgleichflächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches erhöht die Landschaftsbildqualität <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> - Fortbestand der aktuellen Nutzung - Erhalt des Landschaftsbildes und des ungenügenden ausgebildeten Übergangs zwischen Landschaft und Siedlungsraum (fehlende Ortsrandbegrünung)	<i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist bei Umsetzung der Planung sowie bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, von keiner Beeinträchtigung für das Landschaftsbild auszugehen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbessern die Landschaftsbildqualität, insbesondere den Siedlungsrand.</i>
---	---	--

Beeinträchtigungsstufe 0 – keine Erheblichkeit

Die Umsetzung des VBP wird das Landschaftsbild und die Erholungseignung nicht erheblich beeinträchtigen. Die standortgerechte Eingrünung des Geltungsbereiches ist ungenügend und kann durch die Umsetzung der Pflanzungen wirksam erweitert werden. Insgesamt ist von einer positiven Entwicklung auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild auszugehen.



Abb. 14: TEAG Mobil Ladestation, außerhalb Plangebiet, Blick nach Nordwesten



Abb. 15: Blick auf den Thüringer Wald, Blick nach Süden Straße Müllersweg

3.6 Fläche

Im Zug der Änderung des BauGB sowie des UVPG ist ein zusätzliches Schutzgut im Umweltbericht zu bewerten. Das Schutzgut Fläche wird losgelöst vom Schutzgut Boden bewertet und betrachtet vorwiegend den Aspekt des flächensparenden Bauens. Obwohl die Betrachtung der „Flächeninanspruchnahme“ bereits in den gesetzlichen Regelungen zu der anzufertigenden Umweltprüfung geregelt und erfasst war, wurde in Anpassung an die Umweltverträglichkeitsprüfung-Änderungsrichtlinien sowie durch die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, das Schutzgut Fläche mit in den BauGB aufgenommen.

Hieraus lassen sich zahlreiche Ziele ableiten:

1. Gezielte Innen-vor Außenentwicklung (Erhalt unversiegelter Freiräume, bevorzugte Entwicklung von Potenzialen im Innenraum)
2. Verringerung der täglichen Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 30 ha / Tag
3. Revitalisierung bzw. Rekultivierung von Brachflächen, Stadtumbau. Lenkung der unvermeidbaren Neuinanspruchnahme von Flächen auf bereits vorbelasteten Flächen und Böden mit geringer Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung, der Archivwertigkeit, für die Retention von Wasser oder den Biotop- und Artenschutz.
4. Gezielte Nutzung von Baulücken
5. Entwicklung von klein- und großräumigen Brachflächen
6. Entsiegelung von nicht mehr genutzten Flächen im Bestand
7. Freiflächenschutz und flächensparendes Bauen durch Erhöhung der Baudichte und eine kompakte Bauweise
8. Die Betrachtung des Bewertungskriteriums ist das geplante Ausmaß des geplanten Vorhabens im Zusammenhang mit vorhandener beanspruchter Fläche (Bebauung, Versiegelung)
9. Reduzierung der zusätzlichen Neuinanspruchnahme von Flächen für Nutzungen und damit verbundene Begrenzung von Bodenversiegelung auf ein notwendiges Maß (Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung)

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4.713 m². Dabei entfallen von der Gesamtfläche - ca. 170 m² auf die Flächen zur baulichen Nutzung – Bestandsgebäude. - ca. 880 m² auf die Flächen der Stellplätze und Wegebau - ca. 254 m² auf die Flächen für Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplätze - ca. 3.150 m² auf Grünland (mögliche Flächen zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) Der Planungsraum ist bereits vollständig durch alle Medien erschlossen und wird bereits gewerblich genutzt. Das Umfeld zum Geltungsbereich ist durch eine Mischnutzung geprägt, mit teilweise großen Gewerbeflächen. Eine Neuinanspruchnahme von Flächen findet ausschließlich auf den Stellplatzflächen statt.	<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Temporäre Belastungen durch Baubetrieb (Bautrassen usw.) Anlagen-/ betriebsbedingt: - Inanspruchnahme unversiegelter Intensivgrünländer durch den Bau eines Parkplatzes -> geringe Flächeninanspruchnahme - direkter Anschluss an bestehenden Nutzungsflächen -> keine Neuausweisung von Flächen notwendig - ökonomisch sinnvolle Lage zu bestehenden Wanderwegen, sowie sinnvolle Nachnutzung vom Bestand - Schaffung einer ortsnahen Anlaufstelle für Wandertouristen <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 Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</i>

	<u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> keine Beeinträchtigung auf das Schutzgut Fläche, da keine unbeeinflussten Flächen in Anspruch genommen werden	
Beeinträchtigungsstufe 1 – sehr geringe Erheblichkeit Für das Schutzgut Fläche sind wegen der optimalen Ausnutzung und der Nachnutzung einer anthropogen beeinflussten Standortes nur sehr geringe Auswirkungen zu prognostizieren		

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 angrenzt zum Gebiet bekannt.

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Der Planungsraum wird bereits gewerblich genutzt und ist öffentlich zugänglich. Das Grünland wird nicht zu Erholungszwecken genutzt. Auf Grund der Lage und der Nutzungsstrukturen hat der Untersuchungsraum eine ungeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung.	<u>bei Durchführung der Planung:</u> Baubedingt: Temporäre Belastungen durch Lärm,- Staub- und Schadstoffemission Anlagen-/ betriebsbedingt: Geringfügige visuelle Beeinträchtigungen durch Stellplatz und zusätzliche parkende Fahrzeuge möglich	- Minimierung visueller Beeinträchtigungen durch parkplatznahe Pflanzungen - Grünland - Flächen können sowohl zur Umsetzung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen als auch zur Erholungsnutzung zur Verfügung gestellt werden. Es entstehen ortsrandnahe Freiflächen

	• Geringfügige Erhöhung durch Touristenverkehr möglich -> Erhöhung Lärm- und Schadstoffemission jedoch auf Grund der angrenzenden Nutzungen nicht relevant • Erschließung vollständig vorhanden • Schaffung neuer Freiräume zur Erholungsnutzung • ökonomisch sinnvolle Lage zu bestehenden Wanderwegen, sowie sinnvolle Nachnutzung vom Bestand • Schaffung einer ortsnahe Anlaufstelle für Wandertouristen <i>Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</i> <u>bei Nicht-Durchführung der Planung:</u> • keine Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch, da keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden	• Erhalt und Schutz der Bestandgehölze • Eingrünung des Ortsrands <i>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist bei Umsetzung der Planung sowie bei Umsetzung der Vermeidungs- 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.

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Prognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Nach dem Landschaftsplan sind Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich nicht bekannt.	keine Auswirkungen	Es sind die Vorgaben und einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz sind im VBP unter Beachtung der Vorgaben der Unteren Denkmalbehörde aufzuführen (Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege ist über den Beginn von Erdarbeiten zwei Wochen vor Beginn zu informieren.
Beeinträchtigungsstufe 0 –keine Erheblichkeit Durch die Planung ergeben sich 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 Touristen aus.

ABFALL, ABWASSER

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

ENERGIENUTZUNG

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

LUFTQUALITÄT

Durch die geplante Nutzung sind Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten zur Luftqualität auszuschließen.

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

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 ebenso der Verlust als Lebensraum und Grundwasserversickerungsfläche verloren geht.

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

Der Erhalt von Bestandsgehölzen 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 werden 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 Siedlungsräumen durch die Planung nicht behindert werden. Bodenarbeiten in grundwasserführenden Schichten sind nicht geplant.

Von Bedeutung ist ebenso die Sicherung ortsnaher Arbeitsplätze sowie des Tourismusbetriebes im historisch gewachsenen Tourismusraum der Stadt Ohrdruf.

3.11 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich, Vermeidung und Minderung

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

1. Bodenschutzmaßnahmen: Vermeidung unnötigen Befahrens, Lagerung von Fremdstoffen nur im Geltungsbereich, 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 (5) BNatSchG nur im Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar. Vom 01 April bis 30. September sind Baufällungen untersagt.
4. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Gehölze und Freiflächen vor der Entfernung bzw. Inanspruchnahme auf Lebensstätten zu überprüfen.

3.12 Standortalternativen

Am Vorhabenstandort soll die gewerbliche Bestandsnutzung weitergeführt werden.

Alternative Standorte liegen aus diesem Grund nicht vor.

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	Flächen- größe (m²)	Punkte- summe
Bestandsgebäude mit Dachbegrünung	9139 Einzelanwesen	10	151	1.510
Stellplätzen und Wegeflächen vollversiegelt	9123 gemischte Nutzung 9215 Parkplätze incl. öffentliche Straße	0	163	0

Grünflächen vor dem Bestandsgebäude	9318 Scherrasen abzgl. Einzelbäume	20	39	780
Einzelgehölz in Rasenfläche	Einzelbäume (6400) 2 St a 25 m²	25	50	750
Nicht einheimische Konifere Einzelgehölz in Rasenfläche	Einzelbäume (6400) 1 St a 20 m²	20	20	400
Mähwiese, artenarm	4250 Intensivgrünland abzgl. Einzelbäume	30	4.215	127.260
Einzelbäume im Grünland	Einzelbäume (6400) 2 St a 25 m²	30	50	750
Nicht einheimische Konifere Einzelbäume im Grünland	Einzelbäume (6400) 1 St a 25 m²	20	25	500
		Summe	4.713	131.950

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 **131.950 Punkten**.

PLANUNG:

Fläche	Biotoptyp (Code)	Bedeutungs- stufe	Flächen-größe (m²)	Punkte- summe
Bestandsgebäude mit Dachbegrünung	9139 Einzelanwesen	10	49	490
Bestandsgebäude	9139 Einzelanwesen	0	154	0
Stellplätzen teilversiegelt	9215 Parkplätze	10	501	5.010
Terrasse teilversiegelt	9159 Sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung	10	70	700
Wege, Anlieferung, Fahrgassen teilversiegelt	9219 Sonstige Straßenverkehrsflächen,	10	549	5.490
Öffentliche Straße vollversiegelt	9219 Sonstige Straßenverkehrsflächen,	0	56	0
Gestaltete Grünfläche vor dem Bestandsgebäude Pflanzfläche A	9319 Sonstige gestaltete Anlage Staudenfläche mit Laubgebüsch	20	15	300
Gestaltete Grünflächen am Parkplatz Pflanzfläche B	9319 Sonstige gestaltete Anlage – struktureich Laubgebüsche, Stauden	35	254	8.890

Extensive Blühwiese an Terrasse Pflanzfläche E	4222 Mesophiles Grünland mit zertifiziertem Saatgut des mitteldeutschen Flach- und Hügellandes (MD)	35	114	3.990
Mähwiese, artenarm	4250 Intensivgrünland abzgl. Einzelbaum	30	1.052	31.573
Einzelbäume im Grünland	Einzelbäume (6400) 1 St a 25 m²	30	25	750
		Zwischensumme	2.832	57.193
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme C Fläche mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung	Laubgebüsche frischer Standorte (6224)	40	591	23.640
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme D Streuobstwiese	6500 Streuobstwiese	40	1.283	51.330
		Summe	4.706	132.163

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 **132.163 Punkten**.

Tabelle 2 Zusammenfassung Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Gegenüberstellung Bestand – Planung	
Bestand	131.950 Punkte
Planung	132.163 Punkte
Planung minus Bestand	+213 Punkte

Die Bilanz endet mit einem leichten Überschuss von +213 Punkten.

Eingriffe in Natur und Landschaft konnten durch die festgelegten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

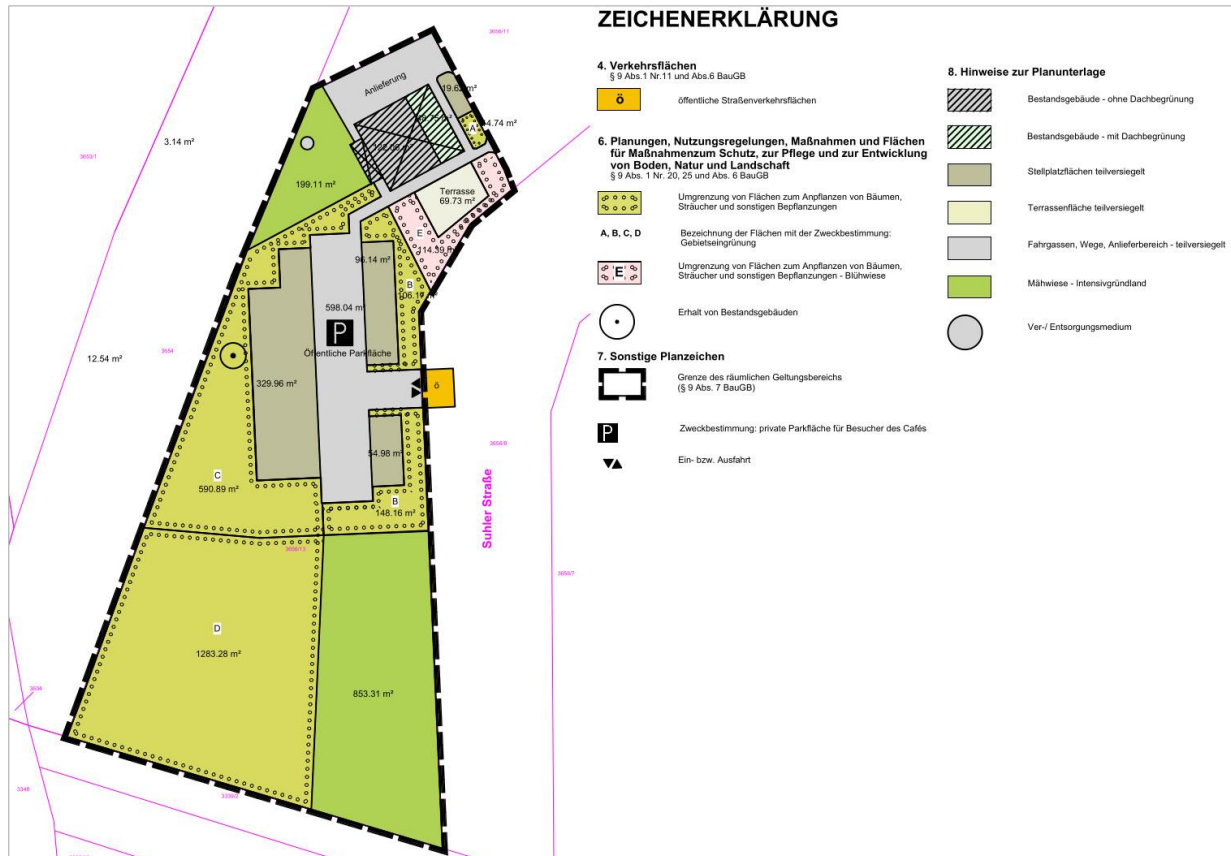


Abb. 17: Darstellung der Planung, o. M.

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 Intensivgrünländern und dem Verlust von Gehölzen (z.T. nicht einheimisch) verbunden, der aber innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Somit werden die Ausgleichsmaßnahmen bereits bei der Planung berücksichtigt und die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist ausgeglichen.

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

5. Grünordnerische Festsetzungen

Nachfolgend sind die geplanten internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Die Inanspruchnahme des Intensivgrünlands hat außerhalb der Brut- und Setzzeit zu erfolgen. Alternativ kann das Grünland auch im Vorgriff als Habitat unattraktiv gemacht werden. Das Intensivgrünland ist extensiv zu pflegen.

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 ist innerhalb der Pflanzfläche C zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

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

Allgemeine Regelungen: 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.

Pflanzfläche A

Auf einer Fläche von 15 m² sind einheimische Sträucher und Stauden zu pflanzen. Die Aussaat und Pflege eines Scherrasenstreifens ist zulässig.

Pflanzfläche B

Auf der ca. 254 m² großen Flächen sollen einheimische Bienen- und Vogelnährgehölze gepflanzt werden. Die Flächen östlich des Parkplatzes erhöhen somit die Biodiversität und fördern gleichzeitig das Ortsbild. Innerhalb der Fläche sind 4 Laubbäume als Überhälter zu integriert (Lage nach Planzeichnung). Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Pflanzfläche C

Die westlich der Parkfläche ca. 591 m² große Fläche ist als Laubgebüsch frischer Standorte – überwiegend Büsche - mit der Zweckbestimmung „Gebietseingrünung“ zu entwickeln. Am Westlichen Rand sind zusätzliche 4 Laubbäume als Überhälter alle 5 m zu pflanzen (Lage nach Planzeichnung). Die Fläche ist extensiv zu pflegen. An jedem 2. Baum ist ein Nist- und Brutkasten für Vögel fachgerecht anzubringen und zu unterhalten (insgesamt 2 Brutkästen). Die Bäume sind in Reihe zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen.

Pflanzfläche D

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes soll auf ca. 1.283 m² eine Streuobstwiese auf Grünland entwickelt werden. Die Flächen sind 1- 2 x jährlich zu mähen und extensiv zu pflegen. Es sind 21 standortgerechte, hochstämmige Obstgehölze versetzt alle 5 m zu pflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche 2 Brut- und Nistkästen für Vögel sowie 2 Fledermauskästen fachgerecht anzubringen und zu unterhalten.

Pflanzfläche E

Auf der ca. 114 m² großen Flächen um die geplante Terrasse, ist eine extensiv zu pflegende Blühwiese als mesophiles Grünland zu entwickeln. Es ist das zertifizierte Saatgut des mitteldeutschen Flach- und Hügellandes einzusäen und extensiv zu pflegen mit 1–2-malige Mahd im Jahr.

Artenlisten

Artenliste Standortgerechte Gehölze <u>Bäume (HSt, StU 16/18, 3 x verpfl.)</u> Acer campestre (Feld-Ahorn) Betula pendula (Sandbirke) Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus spec. (Weißdorn in Sorten) Malus spec. (Apfel in Sorten) Prunus spec. (Kirsche/Zwetschge in Sorten) Pyrus spec. (Birne in Sorten) Sorbus aucuparia ‚Edulis‘ (Eberesche) Sorbus torminalis (Elsbeere) Tilia cordata ‚Rancho‘ (Winter-Linde) Ulmus ‚Clusius‘ (Hybrid-Ulme) Ulmus laevis (Flatter-Ulme)	Artenliste Standortgerechte Gehölze <u>Sträucher (Höhe 100/150, 2 x verpfl.)</u> Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne) Corylus avellana (Haselnuss) Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn) Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn) Deutzia spec. (Deutzie) Kolkwitzia amabilis (Perlmutterstrauch) Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch) Prunus spinosa (Schlehndorn) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) Rosa spec. (Rose) Salix caprea (Sal-Weide) Spiraea spec. (Spiere) Weigela florida (Weigelia)
Artenliste Obstgehölze <u>Bäume (HSt, StU 10/12, 3 x verpfl.)</u> (Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen“, Grüne Liga Thüringen, 2002; „Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese“, Hrsg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V. 1998) <u>Apfelsorten:</u> Boikenapfel, Boskoop, Brettacher, Dölmener Rosenapfel, Fießers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galloway Pepping, Geflammtter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Stettiner, Wildshire <u>Birnensorten:</u> Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne	

Kirschsorfen:

Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger
Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel,
Donissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle

Pflaumensorfen:

Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle,
Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Reneklode, Kirgespflaume, Dunkelblaue
Eierpflaume

Die in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgeschriebenen Artenlisten berücksichtigen die spezifischen Anforderungen des Standortes und die Entwicklungsziele Einfügung des Gemeindejugendzentrums in den Landschaftsraum sowie 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 des BauGB hat die zuständige Gemeinde Maßnahmen zur Überwachung von erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung von Bauleitplänen eintreten, zu ergreifen, um frühzeitig Maßnahmen zur Abhilfe von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ergreifen zu können.

Nicht nur die Behörden haben Überwachungsmaßnahmen durchzuführen. Auch die Gemeinden besitzen durch einfache Methoden, wie Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen, Möglichkeiten, die Baumaßnahmen überwachen.

Maßnahmen:

1. Einhaltung der Umsetzungen des Einbaus von versickerungsfähigen Bodenbelägen
2. Prüfung zum fachgerechten Einbau der Bodenschichten
3. Sachgerechte Lagerung von Böden (Bodenschichten getrennt voneinander, witterungsgeschützt)

4. Prüfung der Umsetzung der grünordenrischen Festsetzungen
5. Prüfung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

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

7. Zusammenfassung

Im Planungsraum soll auf einem Intensivgrünland eine Parkplatzfläche mit ca. 880 m² entstehen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 4.713 m², mit ca. 4.215 m² Grünland. Der Anteil der beeinträchtigten Fläche ist gering. Das Bestandsgebäude wird um ca. 52 m² erweitert und saniert. Zudem werden in der Umweltprüfungen Maßnahmen zur Kompensation und Minderung der Beeinträchtigung festgelegt, die insbesondere die Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden und Flora / Fauna betreffen. Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass der Ausgangszustand des Biotops durch die starke Vorbelastung sehr schlecht ist. Die Umsetzung der festgelegten Maßnahmen erhöht darüber hinaus 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 -> 1

(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 Eingriffsschwere** 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 Grünland wird durch den Bau der Stellplatzfläche sowie einer Terrasse beeinflusst. Ein Vorkommen von streng geschützten Arten kann auf Grund der Vorbelastung ausgeschlossen werden. 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 und Steigerung 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 Nutzung, kein ungewöhnliches und damit auffälliges Element in der (Kultur-) Landschaft. Sie sind Bestandteil der touristischen Infrastruktur von Ohrdruf und prägen das Stadt- und Landschaftsbild.

Die Umsetzung der Planung ist notwendig, da der Investor für den Standort sonst von seinem Vorhaben Abstand nimmt und die Gebäude zukünftig leer stehen würden. Zudem können am Standort Arbeitsplätze gesichert werden.

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

8. Kosten

Hinweis

Vorstehende Begründung und Umweltbericht sind Inhalte des Bebauungsplanes, haben aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Ohrdruf, den

.....

Schambach
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft, Jägerstraße 7, 99867 Gotha.

Gotha, im Oktober 2023

Planverfasser:

Jutta H. Schlier
(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
und Stadtplanerin)

Juliane Burkert
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt)

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