

# UMWELTBERICHT

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Am Steinberg Wochenend- / Ferienhausgebiet mit Betreiberwohnung“

Gemeinde Schleusegrund

Entwurf zur öffentlichen Auslegung



# UMWELTBERICHT

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Am Steinberg Wochenend- / Ferienhausgebiet mit Betreiberwohnung“

Gemeinde Schleusegrund

*Auftraggeber:*

**Gemeinde Schleusegrund**  
Eisfelder Str.11  
98667 Schönbrunn

*Auftragnehmer:*

**Planungsbüro Kehrer & Horn GbR**  
*Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung*  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
☎ 03681 / 35272-0  
📠 03681 / 35272-34  
[www.kehrer-horn.de](http://www.kehrer-horn.de)

*Bearbeiter:*

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer  
Dipl.-Ing. S. Posern

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Kurzdarstellung	
1.2 Übergeordnete Ziele	
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Bestandsaufnahme .....	5
2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	
2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	
2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	
2.2 Prognose .....	15
2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	
2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	
2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	
2.2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c) .....	20
2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	
2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	
2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	
2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	
2.4 Alternativen .....	23
<b>3. Ergänzende Angaben .....</b>	<b>23</b>
3.1 Methodik	
3.2 Monitoring	
3.3 Zusammenfassung	
<b>4. Quellenverzeichnis.....</b>	<b>24</b>

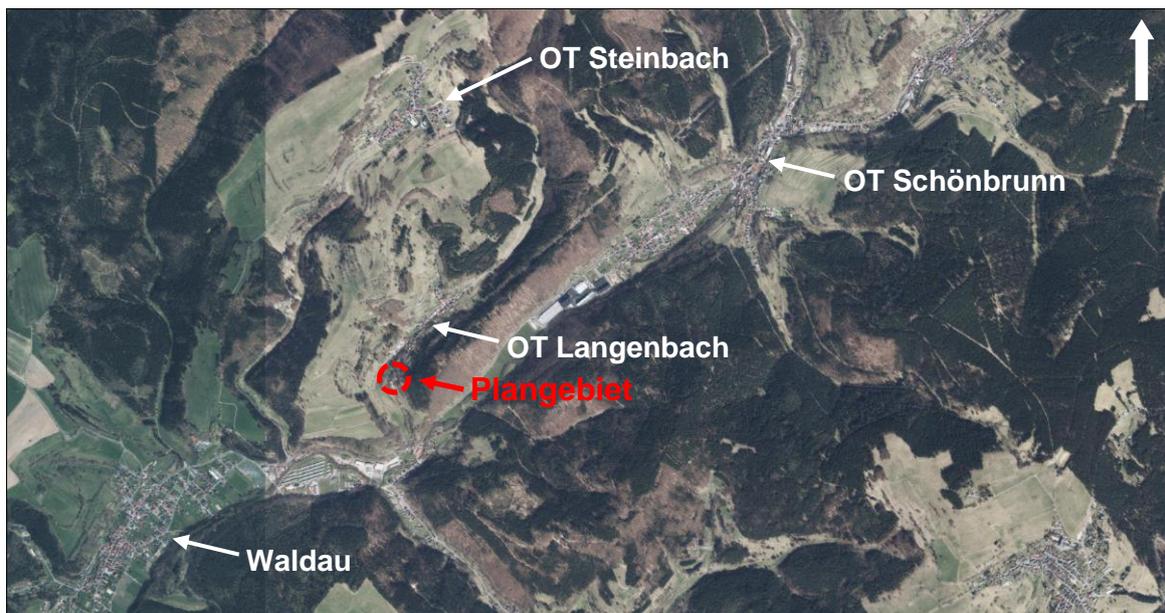
## 1. Einleitung

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Sondergebiet „Wochenend- / Ferienhausgebiet mit Betreiberwohnung“ aufgestellt, um den Bestand baurechtlich zu sichern.

### 1.1 Kurzdarstellung

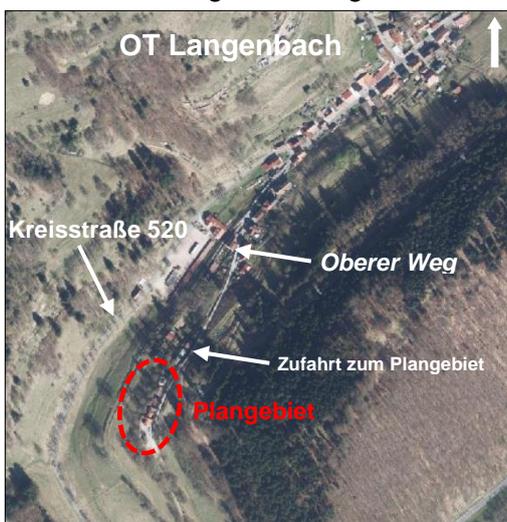
*Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben*

Der Standort liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Langenbach der Gemeinde Schleusegrund (vgl. Abbildung 1). Das Gelände fällt von Osten nach Westen steil ab, wobei ein Höhenunterschied von annähernd 30,00 m überwunden wird. Das Plangebiet selbst liegt in einer Höhe von etwa 456 m bis 470 m über Normalhöhennull.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebietes mit angrenzenden Ortslagen  
(Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom vorhandenen Verkehrssystem, d.h. ausgehend von der Kreisstraße K 520 und der Straße *Oberer Weg* ist das Plangebiet angebunden (vgl. Abb. 2).



Das Plangebiet wird momentan auf der Bergseite durch vorhandene Gebäude (Wohnungen und Ferienhäuser) geprägt. Auf der Talseite befinden sich Wiesenflächen mit Gehölzstrukturen (vgl. Abbildungen 4 bis 12). Das Plangebiet wird im Norden von Ferienhäusern und im Westen von einem öffentlichen Weg begrenzt. Im Süden endet der Geltungsbereich mit dem Wendepunkt und im Osten bildet der *Obere Weg* den Abschluss des Plangebietes.

**Abbildung 2:** verkehrliche Erschließung des Plangebietes (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Die Gemeinde Schleusegrund beabsichtigt, am Standort „Am Steinberg“ im Ortsteil Langenbach eine bereits vorhandene Nutzung planungsrechtlich zu sichern, da sich diese zurzeit im unbepflanzten Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Konkret handelt es sich um einen Ferienhausstandort

eines Kombinatbetriebs aus DDR-Zeiten, der hier neben einer Gaststätte Ferien-Bungalows betrieben hat.

Es besteht die Absicht einer Betreiberfamilie, diese touristische Nutzung fortzuführen. Hierzu soll mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Sondergebiet - Wochenend- / Ferienhausgebiet mit Betreiberwohnung - die Rechtsgrundlage geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,60 ha, davon sind ca. 0,07 ha Verkehrsflächen, ca. 0,37 ha Grünflächen und ca. 0,16 ha Sondergebietsflächen.

## 1.2 Übergeordnete Ziele

*Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, (Anlage Nr. 1b) (z.B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)).*

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr.



19/2011) bestehen für den zu überplanenden Bereich keine entgegenstehenden Nutzungsansprüche. Das Plangebiet gehört zum Siedlungsbereich von Langenbach und liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung (vgl. Abbildung 3).

**Abbildung 3:** Auszug Raumordnungsplan Südwestthüringen

Es liegt für die Gemeinde Schleusegrund noch kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Der in Bearbeitung befindliche gemeinsame Flächennutzungsplan der Kommunen St. Kilian, Schleusegrund, Nahetal-Waldau und Masserberg hat zwischenzeitlich als Vorentwurf vorgelegen (2008), wurde aber als gemeinsame Planung eingestellt.

Des Weiteren befindet sich das Vorhaben in der Zone III (Entwicklungszone) des Biosphärenreservates Nr. 1 „Thüringer Wald“ sowie im Naturpark Nr. 5 „Thüringer Wald“. Die Regelungen des Naturparks „Thüringer Wald“ sind diesbezüglich nicht einschlägig. Es erfolgt eine Kennzeichnung auf dem Bebauungsplan und in der Begründung ein Hinweis auf die Lage im Naturpark „Thüringer Wald“.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme

*der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Anlage Nr. 2a)*

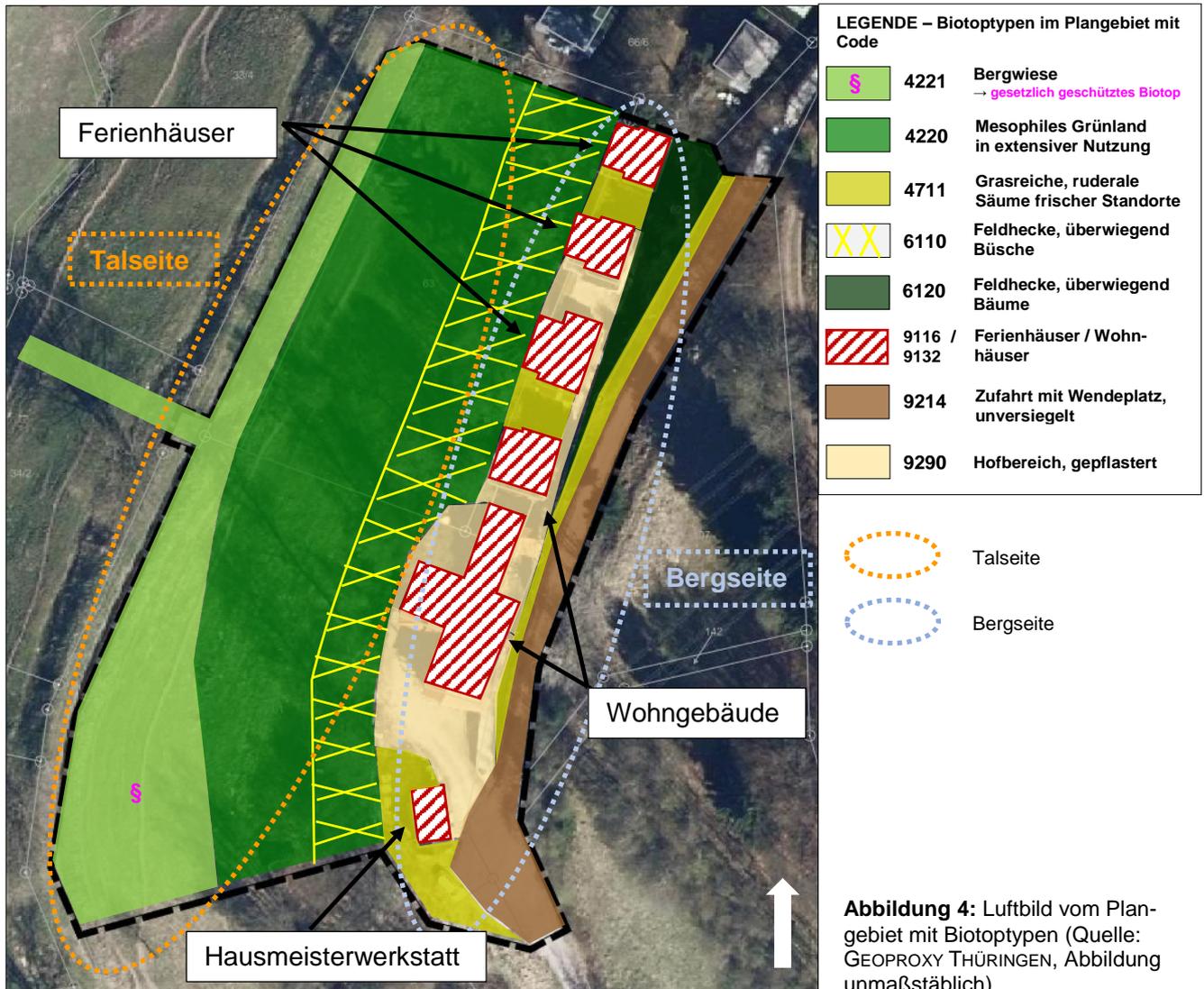
Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

#### 2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

##### ⇒ Pflanzen

Das Vorhabensgebiet wird auf der Bergseite durch vorhandene Gebäude geprägt. Dabei handelt es sich im südlichen Bereich um eine Hausmeisterwerkstatt und ein Gebäude mit Wohnnutzung sowie

daran nördlich anschließend um 3, teilweise sanierungsbedürftige Ferienhäuser (Biototyp 9132 – *Wohnhäuser* und Biototyp 9116 - *Ferienhausbebauung*; vgl. Abbildung 4). Der Außenbereich der Wohn- und Ferienhäuser ist größtenteils gepflastert bzw. mit Fliesenplatten belegt (Biototyp 9290 – *Hofbereich, gepflastert*). Im Bereich der Hausmeisterwerkstatt sowie entlang der Zufahrt (Biototyp 9214 – *Zufahrt mit Wendepplatz, unversiegelt*) sind kleinflächige Areale entweder mit einer, überwiegend aus Bäumen bestehenden Feldhecke (Biototyp 6120 – *Feldhecke, überwiegend Bäume*) bestanden bzw. mit anspruchslosen ruderalen Pflanzenarten bewachsen (Biototyp 4711 – *grasreiche, ruderaler Säume frischer Standorte*; vgl. Abbildung 4).



**Abbildung 4:** Luftbild vom Plangebiet mit Biototypen (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Die Talseite als westlicher Bereich des Plangebietes wird durch Wiesenflächen mit Gehölzstrukturen geprägt (vgl. Abbildungen 4). Dabei handelt es sich zum einen um mesophiles Grünland in extensiver Nutzung (Biototyp 4220 – *mesophiles Grünland in extensiver Nutzung*), an das sich eine, hauptsächlich mit Sträuchern bewachsene Böschung anschließt (Biototyp 6110 – *Feldhecke, überwiegend Büsche*). Der äußere westliche Geltungsbereich ist zudem als gesetzlich geschütztes Biotop (Biototyp 4221 – *Bergwiese*) festgesetzt (vgl. Pkt. 2.1.2 *Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG*).

## Abbildungen zur Bestandssituation im Plangebiet



**Abbildungen 5 und 6:** Blick von der *Talstraße* auf den Geltungsbereich des BP (Fotos: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN vom 10.03.2020)

Die Abbildungen 5 und 6 zeigen den westlichen Geltungsbereich mit der gesetzlich geschützten Bergwiese, der Grünlandfläche sowie die, mit Sträuchern bewachsene Böschung.



**Abbildung 7:** Blick auf die Zufahrt zum Plangebiet (Fotos: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN vom 10.03.2020)



**Abbildung 8:** Blick auf den Wendepplatz

Die Abbildungen 7 und 8 zeigen die Zufahrt und den Wendepplatz des Plangebietes, die als wasser-gebundene Decke und damit in unversiegelter Bauweise ausgeführt sind.



**Abbildungen 9 und 10:** Blick auf den gepflasterten und gefliesten Hofbereich (Fotos: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN vom 10.03.2020)

Die Abbildungen 9 und 10 veranschaulichen die vorhandenen Bodenbeläge im Bereich der Wohngebäude, die entweder mit Betonsteinpflaster oder Fliesenplatten versehen sind.



**Abbildung 11:** Ferienhaus mit grasreicher, ruderaler Grünfläche  
(Fotos: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN vom 10.03.2020)



**Abbildung 12:** Ferienhaus mit gepflaster Vorfläche

Die Abbildungen 11 und 12 heben den aktuellen Zustand der vorhandenen Ferienhäuser hervor, der, insbesondere für das nördlichste Gebäude, als stark sanierungsbedürftig zu bezeichnen ist. Das Plangebiet hat aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades auf der Bergseite eine **geringe** Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen. Im Gegensatz dazu ist die Bedeutung der Bergwiese und der angrenzenden Grünflächen und Gehölzstrukturen als **hoch** für das Schutzgut einzuschätzen. Die potenzielle natürliche Vegetation bei den gegenwärtigen Umweltbedingungen und ohne Einflüsse durch den Menschen wäre hauptsächlich Wald. Im Untersuchungsgebiet handelt es sich bei der prognostizierten potentiellen natürlichen Vegetation um typischen Hainsimsen-Buchenwald (L 20).

#### ⇒ **Tiere**

Wie bereits im Pkt. *Pflanzen* detailliert ausgeführt, bestimmen die vorhandene Wohnnutzung auf der Bergseite sowie die extensiv genutzten Grünlandflächen auf der Talseite das Bild im Plangebiet. Daher haben die Flächen auf der Talseite eine **hohe** Bedeutung für das Schutzgut Tiere, während die Flächen der Bergseite mit der Wohnnutzung eine **geringe** Bedeutung aufweisen. Geschützte Tierarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind momentan nicht nachgewiesen.

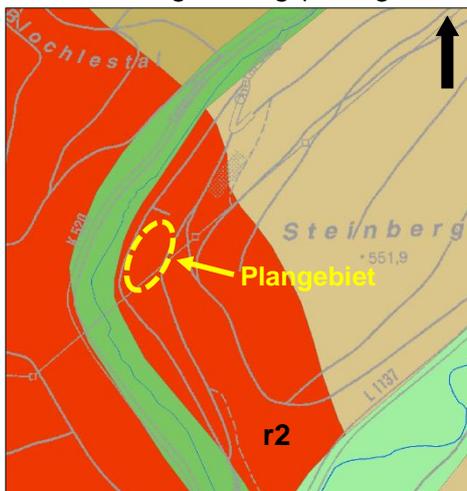
#### ⇒ **Biologische Vielfalt**

Analog den Schutzgütern *Tiere* und *Pflanzen* ist die biologische Vielfalt aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung als **gering** (Bergseite) und **hoch** (Talseite) einzuschätzen.

#### ⇒ **Boden**

Böden nehmen im Naturhaushalt eine zentrale Stellung ein. Sie erfüllen verschiedene Funktionen als Lebensraum für Tiere, Hauptproduktionsmittel der Land- und Forstwirtschaft, Speicher für Wasser und Nährstoffe, Filter für Schadstoffe und Standort für anthropogene Nutzungen. Natürliche Bodenbildungsprozesse verlaufen im Vergleich zu verursachten Bodenzerstörungen sehr langsam. Vor diesem Hintergrund gewinnen die Belange des Bodenschutzes zunehmend an Bedeutung.

Laut Bodengeologischer Karte sind im Plangebiet „jungpaläozoische Substrate des Oberkarbon bis Unterperm“ vorhanden. Konkret handelt es sich im Vorhabensgebiet um die Leitbodenform *Skelettboden, lehmig, sandig* (r2; vgl. Abbildung 13; QUELLE: [www.tlug-jena/kartendienste](http://www.tlug-jena/kartendienste)).



Diese Böden gehören zur Gruppe der geringwertigeren Böden über Rotliegendesubstraten, die eine geringe Wasserspeicherkapazität besitzen, meist handelt es sich um durchlässige (austrocknende) Standorte. Es herrscht eine starke Versauerungstendenz vor. Durch einen hohen Steingehalt und das vorhandene Relief wird die landwirtschaftliche Bearbeitbarkeit des Bodens stark behindert (QUELLE: TLUG „DIE LEITBODENFORMEN THÜRINGENS“, WEIMAR, 2000.).



**Abbildung 13:** Ausschnitt aus Bodengeologischer Karte (QUELLE: TLUG; BGKK 100, Abbildung unmaßstäblich)

Auf den vorhandenen Wiesen- und Grünlandflächen (Talseite) kann der Boden seine Funktionen, wie Speicherung, Pufferung und Filterung von Schadstoffen oder Retention von Niederschlagswasser wahrnehmen. Im Bereich der fast vollständig versiegelten Bergseite (Wohnnutzung, Ferienhäuser, versiegelter Hofbereich) sind die Bodenfunktionen nur noch eingeschränkt vorhanden. Die Wertigkeit des Bodens ist daher im Bereich der Bergseite als **gering**, im Bereich der Talseite als **hoch** einzustufen.

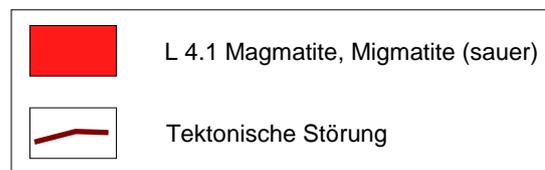
#### ⇒ Wasser

Wasser erfüllt in erster Linie vielfältige ökologische Funktionen und dient als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tieren und Menschen; als Lebensraum; als Regulator und Regenerator des Naturhaushaltes und des Klimas; als Stofftransportmedium und als landschaftsgestaltendes Element.

Im Plangebiet gibt es keine natürlichen oder künstlichen Stillgewässer. Auch sind Fließgewässer im gesamten Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Hydrogeologisch wird das Plangebiet zum einen der Einheit der „Paläozoischen Gesteine der Mittelgebirge“ (L 4.1) zugeordnet (vgl. Abbildung 14; QUELLE: TLUBN - UMWELT REGIONAL).

Charakteristisch für die Einheit L 4.1 – *Magmatite, Migmatite (sauer)* - sind Porphyre, Porphyrtuffe, Granite, Gneise und Porphyrite unterschiedlicher Art und stratigraphischer Stellung. Es herrscht stellenweise eine gute Grundwasserführung.



**Abbildung 14:** Ausschnitt aus Karte „Hydrogeologische Einheiten“ (QUELLE: TLUG – UMWELT REGIONAL; Abbildung unmaßstäblich)

Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate werden im Bereich der Bergseite als **gering**, im Bereich der Talseite als **hoch** eingestuft.

#### ⇒ Luft

Von der bestehenden extensiven Wiesen- und Grünlandnutzung sowie der Wohnnutzung im Plangebiet geht derzeit keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus. Durch die angrenzenden Offenlandbereiche besteht eine nahezu natürliche Luftzirkulation.

## ⇒ Klima

Das Plangebiet ist dem Klimabereich *Erzgebirge, Thüringer und Bayerischer Wald* zuzuordnen. Das Klima dieser Region ist bezogen auf ganz Thüringen durch die Hochlagen verhältnismäßig kühl und im Allgemeinen feucht. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 4,8 bis 8,8 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 553 bis 1.243 mm. Hauptwindrichtung ist Süd-Südwest. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

## ⇒ Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Relief, Vegetation, Bebauung und Flächennutzung allgemein. Es spiegelt Strukturen und Funktionen des Naturhaushalts wider und ist Ausdruck der Eigenart eines Raumes.

Naturräumlich gehört das Plangebiet dem *Mittlerer Thüringer Wald* (Naturraum 1.3.2) an. Dieser Naturraum besticht durch seine abwechslungsreiche und reizvolle Landschaftsausstattung, die ihn zu einem beliebten Erholungsgebiet macht. Beim Thüringer Wald handelt es sich um ein westnordwest-ostsüdost-streichendes Kammrückengebirge, dessen Hochlage auf kreidezeitlichen tertiären Krustenbewegungen beruht. Von dessen zentraler Achse, dem Rennsteig, erstrecken sich zum Nord- und Südrand (um 400 m ü. NN) schmale, langgestreckte, flache Geländerücken (Riedel) und stark herausgehobene Gebirgsvorsprünge (Sporne). Sowohl dem Kamm als auch den Riedeln sind abgerundete Kuppen aufgesetzt. Dazwischen liegen tief und steil eingeschnittene Täler. Eine Reihe von Kuppen erreichen Höhen von über 900 m ü. NN wie der Große Beerberg (982 m ü. NN) als höchster Berg des Thüringer Waldes und der Schneekopf (978 m ü. NN). Die Haupttäler beginnen meist mit Quellmulden im Rennsteiggebiet und gehen zunächst in steile Kerb- und schließlich in Kerbsohlentäler über, die das Gebirge auf kurzem Wege verlassen. Der Naturraum ist sehr walddominant, allerdings herrschen artenarme Fichtenforste vor. Aufgrund der vielgestaltigen Landschaftsausstattung weist der Naturraum eine hohe Erlebnis- und Landschaftsbildqualität auf.

Das Plangebiet liegt in einem naturnahen Talgrund, der sich aus einem Mosaik an Offenland- und Waldflächen mit linearen Biotoperelementen wie Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen zusammensetzt (vgl. Abbildungen 1 und 2). Daher weist es eine **hohe** Landschaftsbildqualität auf.

## ⇒ Wirkungsgefüge

Das Wirkungsgefüge der ökosystembezogenen Wechselbeziehungen der Umwelt wird im Pkt. 2.1.5 im Detail dargestellt.

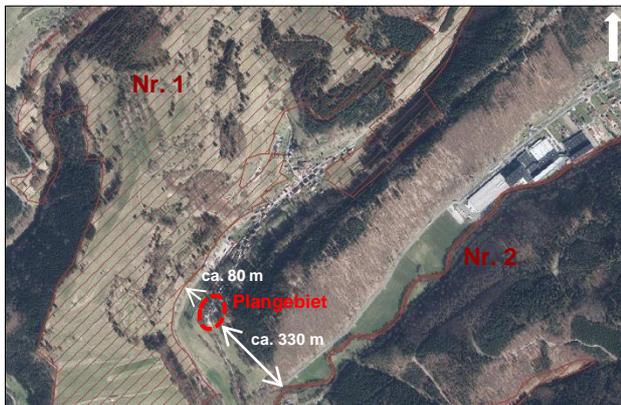
## 2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

### Natura 2000 - Gebiete

*Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)*

### ⇒ FFH - Gebiete

Das FFH-Gebiet Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ (EU-Nr. 5328-305) verläuft südöstlich des Plangebietes in mindestens 330 m Entfernung (**Nr. 1**; vgl. Abbildung 15). Das FFH-Gebiet Nr. 192 „Schleusegrund-Wiesen“ (EU-Nr. 5431-301) befindet sich westlich vom Vorhabensgebiet in mindestens 80 m Entfernung (**Nr. 2**). Eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete durch die Planung ist nicht zu erwarten.



**Abbildung 15:** Luftbild mit Lage des Plangebietes und der FFH-Gebiete (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

## ⇒ EG-Vogelschutzgebiete

Es ist kein EG-Vogelschutzgebiet durch die Planung betroffen.

## ⇒ Weitere Schutzgebiete

### Naturschutzgebiete

Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

### Landschaftsschutzgebiet

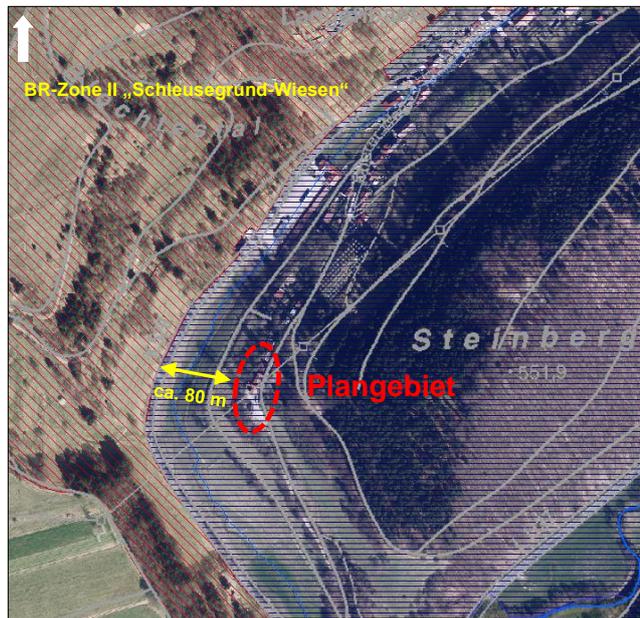
Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 „Thüringer Wald“ liegt östlich des Plangebietes in mindestens 200 m Entfernung (vgl. Abbildung 16). Das Schutzgebiet ist von der Planung nicht betroffen.



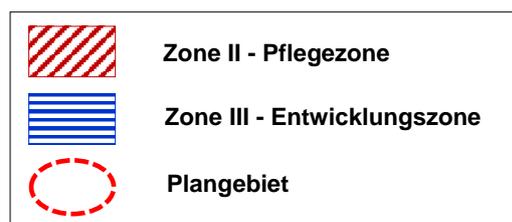
**Abbildung 16:** Luftbild mit Lage des Plangebietes und des LSG (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

### Biosphärenreservat

Das Vorhaben befindet sich in der Entwicklungszone (Zone III) des Biosphärenreservates Nr. 1 „Thüringer Wald“ (vgl. Abbildung 17).



In mindestens 80 m Entfernung befindet sich die Pflegezone „Schleusegrund-Wiesen“, in denen naturverträgliche Formen der Erholung wie Wandern, Rad fahren, Skilanglauf und das ruhige Naturerleben erlaubt sind, um diese Bereiche als Lebensräume für zahlreiche bedrohte Tier- und Pflanzenarten erhalten und sichern zu können.

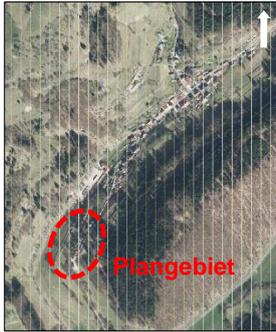


**Abbildung 17:** Luftbild vom Plangebiet mit Biosphärenreservatszone (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Die Entwicklungszone beinhaltet die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, die Talsperren Schönbrunn und Erletor, touristische Einrichtungen (Campingplätze, Ausflugsgaststätten, Reiterhöfe, Schwimm- und Sportanlagen) sowie die Ortschaften und Verkehrsflächen. Mit seiner Lage in der Entwicklungszone des Biosphärenreservates entspricht das Plangebiet den Schutzgebietsvorgaben und weist einen ausreichenden Abstand zu den Pflegezonen auf.

(Quelle: <https://www.biosphaerenreservat-thueringerwald.de/de/biosphaerenreservat/zonierung/#inhalt>)

## Naturpark



Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparkes Nr. 5 „Thüringer Wald“ (vgl. Abbildung 18).



**Abbildung 18:** Luftbild mit Lage des Plangebietes innerhalb des Naturparkes (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

## Nationalpark

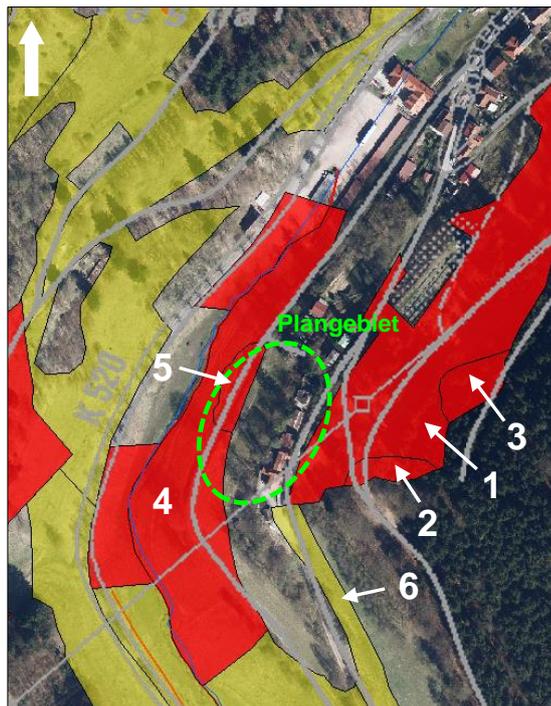
Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

## Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale durch die Planung betroffen.

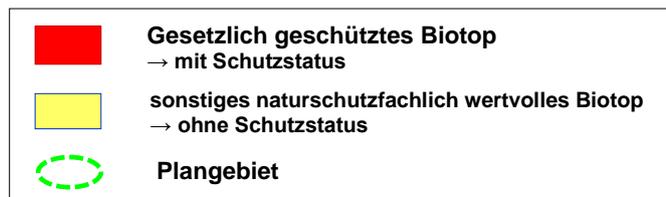
## Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG

Folgende gesetzlich geschützte Biotope befinden sich im Plangebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung (vgl. Abbildung 19):



- 1** Sehr großflächiger Rotschwengel-Rotstraußgrasbestand an einem terrassierten, nordwest-exponierten Hang. (Biototypen 4222 / 4221 / 4250)
- 2** Am Waldrand gelegener Heidekrautbestand an einem west-exponierten Hang. (Biototyp 5610-100)
- 3** Am Waldrand gelegene, von Preiselbeeren dominierte Zwergstrauchheide mit angrenzendem Borstgrasrasen. Liegt an einem süd-exponierten Hang. (Biototypen 5610-300 / 4213)
- 4** In mehrere Nutzungspartellen unterteilte Bergwiese am west- bis südwest-exponierten Talhang des Langenbaches. (Biototyp 4221)
- 5** Von Kantenhartheu dominierter Bergwiesenbereich an einem nordwest-exponierten Hang. Wird von einem hangparallelen Weg durchzogen. (Biototyp 4221)
- 6** Stellenweise stark mit Zypressen-Wolfsmilch durchsetzter Rotschwengel-Rotstraußgrasbestand an einem südwest-exponierten Hang. Im unteren Teil mit Gehölzen durchsetzt. (Biototyp 4222)

**Abbildung 19:** Luftbild mit Lage der geschützten Biotope in der näheren Umgebung des Plangebietes  
(QUELLE: [www.tlug-jena/kartendienste](http://www.tlug-jena/kartendienste))



Die Biotope Nr. 4 und 5 liegen anteilig im Plangebiet (vgl. Abbildung 19).

## Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

### 2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB

#### ⇒ **Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

Für die Untersuchung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche und zum anderen regenerative Aspekte von Bedeutung. Für die Gesundheit spielen Lärm und andere Immissionen eine Rolle. Zur Regeneration sind Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität von Bedeutung.

#### Immissionen

Aufgrund der abseitigen Lage von Siedlungsbereichen und Hauptverkehrsstraßen sind Vorbelastungen durch Verkehrslärm- und gasförmige Emissionen (Abgase) auf der Bergseite nicht vorhanden (vgl. Abbildung 1). Die das Gebiet erschließende Zufahrt vom *Oberen Weg* zum Plangebiet wird vom Investor und dem ThüringenForst genutzt.

Die Talseite befindet sich unweit der Kreisstraße 520, deren verkehrliche Frequentierung allerdings keine Auswirkung auf die Grünland- und Wiesenflächen im westlichen Bereich des Plangebietes hat.

#### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet unterliegt auf der Bergseite einer Wohnnutzung und besitzt daher eine Wohnfunktion. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Plangebietes (vgl. Abbildung 2). Auf der Talseite ist aufgrund der vorhandenen Grünflächen keine Wohn- und Wohnumfeldfunktion vorhanden.

#### Erholungsfunktion

Auf der Bergseite ist der Erholungs- und Freizeitwert aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit der vorhandenen Ferienhäuser momentan stark eingeschränkt.

Die Grünland- und Wiesenflächen auf der Talseite besitzen keine Erholungsfunktion. Freizeiteinrichtungen und Erholungsschwerpunkte sind im Plangebiet momentan nicht vorhanden.

#### Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen auf die Bevölkerung angrenzender Ortsbereiche durch die Planung sind momentan nicht bekannt.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Mensch eine **geringe** (Talseite) und eine **hohe** (Bergseite) Bedeutung.

### 2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

#### ⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

#### ⇒ **Sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

## 2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i) BauGB)

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht mögliche Wechselwirkungen. Auf Grund der Komplexität der Umweltbeziehungen erhebt sie jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nutzung engt Lebensraum von Tieren ein	Überbauung schädigt sämtliche Bodenfunktionen	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und (ggf.) zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Weitere Bebauung und Nutzung schränken Landschaftserleben und Erholungsraum ein	Keine nennenswerte Wirkung
Tiere/ Pflanzen	Störung und Verdrängung von Arten, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Lebensraum für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und teils auch für Tiere	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope, Bereicherung des Landschaftsbildes durch strukturreiche Vegetation	Keine nennenswerte Wirkung
Boden	Versiegelung, Trittbelastung, Verdichtung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Bietet Lebensraum für Arten, Vegetation als Erosionsschutz, Einfluss auf Bodengenese		Versiegelte Flächen schränken die Abflussfunktion ein, Einflussfaktor für Bodengenese; bewirkt Erosion	Einflussfaktor für die Bodengenese; bewirkt Erosion	Keine nennenswerte Wirkung	Ggf. Archivfunktion
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Wasserspeicher, Grundwasserfilter		Steuerung der Grundwasserneubildung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung
Klima/ Luft	Änderungen können sich auf die Gesundheit auswirken	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung; Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einfluss auf die Verdunstungsrate		Keine nennenswerte Wirkung, langfristige Klimaveränderungen verändern das Landschaftsbild	Keine nennenswerte Wirkung
Landschaft	Veränderung der Eigenart durch Neubaustrukturen	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung		Keine nennenswerte Wirkung
Kultur-/ Sachgüter	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	Keine nennenswerte Wirkung	

**Tabelle 1:** Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (in Anlehnung an RAMMERT et. al. 1993, verändert)

## 2.2 Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage Nr. 2b)

Die Gemeinde Schleusegrund beabsichtigt, am Standort eine bereits vorhandene Nutzung planungsrechtlich zu sichern, da sich diese zurzeit im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Hierbei handelt es sich um einen Ferienhausstandort eines Kombinatbetriebes aus DDR-Zeiten, der hier neben einer Gaststätte Ferien-Bungalows betrieben hat. Es besteht die Absicht einer Betreiberfamilie, diese touristische Nutzung fortzuführen. Hierzu soll mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Sondergebiet - Wochenend- / Ferienhausgebiet mit Betreiberwohnung - die Rechtsgrundlage geschaffen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist in erster Linie die Sicherung des vorhandenen Bestandes. Geplante Vorhaben beziehen sich auf die Sanierung der vorhandenen Ferienhäuser. Diese Maßnahmen finden auf bereits versiegelten Flächen statt, so dass keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Kompensationsmaßnahmen nach sich ziehen würden.

**Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt für diese Planvorhaben demzufolge nicht vor.**



**Abbildung 20:** Ausschnitt aus Bebauungsplan  
(Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR,  
Abbildung unmaßstäblich)

### 2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

#### ⇒ Tiere

Aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung auf der Bergseite sowie der extensiv genutzten Grünlandflächen auf der Talseite haben die Flächen auf der Talseite eine **hohe** Bedeutung für das Schutzgut Tiere, während die Flächen der Bergseite eine **geringe** Bedeutung aufweisen. Geschützte Tierarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind momentan nicht nachgewiesen.

Aufgrund dieser örtlichen Situation und dem Ziel des Bebauungsplanes, eine Sicherung des vorhandenen Bestandes vorzunehmen sowie Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen durchzuführen, sind **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Tiere in Form von Störung bzw. Vernichtung von Lebensraum zu erwarten. Es liegt **kein Eingriff** vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbeding
<b>Tiere</b>	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

#### ⇒ Pflanzen

Das Plangebiet hat aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades auf der Bergseite eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen, während die extensiven Grünland- und Wiesenflächen sowie die Gehölzstrukturen auf der Talseite eine hohe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen.

Analog dem Schutzgut *Tiere* liegen mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbeding
<b>Pflanzen</b>	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

#### ⇒ Biologische Vielfalt

Analog den Schutzgütern *Tiere* und *Pflanzen* ist die biologische Vielfalt aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung als **gering** (Bergseite) und **hoch** (Talseite) einzuschätzen.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen liegen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut biologische Vielfalt vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbeding
<b>Biologische Vielfalt</b>	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

#### ⇒ Boden

Die Wertigkeit des Bodens ist im Bereich der Bergseite (Wohnnutzung, Ferienhäuser, versiegelter Hofbereich) als **gering**, im Bereich der Talseite (Wiesen- und Grünlandlächen) als **hoch** einzustufen.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen liegen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbeding
<b>Boden</b>	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

#### ⇒ Wasser

Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate werden im Bereich der Bergseite als **gering**, im Bereich der Talseite als **hoch** eingestuft.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen liegen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbeding
<b>Wasser</b>	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

#### ⇒ Luft

Von der bestehenden extensiven Wiesen- und Grünlandnutzung sowie der Wohnnutzung im Plangebiet geht derzeit keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus. Durch die angrenzenden Offenlandbereiche besteht eine nahezu natürliche Luftzirkulation.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen liegen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbeding
<b>Luft</b>	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

## ⇒ Klima

Bisher sind im Untersuchungsraum keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen liegen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Klima	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

## ⇒ Landschaft

Das Plangebiet liegt in einem naturnahen Talgrund, der sich aus einem Mosaik an Offenland- und Waldflächen mit linearen Biotoperelementen wie Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen zusammensetzt (vgl. Abbildungen 1 und 2). Daher weist es eine **hohe** Landschaftsbildqualität auf.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen liegen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Landschaftsbild	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

## ⇒ Wirkungsgefüge

Durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern haben negative Auswirkungen auf ein Schutzgut auch Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen liegen **kein Eingriff** und damit **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Wirkungsgefüge vor.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Biologische Vielfalt	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

## 2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

### Natura 2000 - Gebiete

*Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)*

### ⇒ FFH-Gebiete

Eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ (EU-Nr. 5328-305) und Nr. 192 „Schleusegrund-Wiesen“ (EU-Nr. 5431-301) durch die Planung ist nicht zu erwarten (vgl. Abbildung 15).

### ⇒ EG-Vogelschutzgebiete

Es ist kein EG-Vogelschutzgebiet durch die Planung betroffen.

### ⇒ Weitere Schutzgebiete

#### Naturschutzgebiete

Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

#### Landschaftsschutzgebiete

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 62 „Thüringer Wald“ durch die Planung ist nicht zu erwarten (vgl. Abbildung 16).

#### Biosphärenreservat

Das Vorhaben befindet sich in der Entwicklungszone (Zone III) des Biosphärenreservates Nr. 1 „Thüringer Wald“ (vgl. Abbildung 17).

Laut § 3 Abs. (1) der Thüringer Verordnung über das Biosphärenreservat Thüringer Wald (ThürBRThWVO) gilt: „[...] Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und eines Umkreises von 40 m um diese sowie außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen sind in der Entwicklungszone alle Handlungen verboten, die den Landschaftscharakter des Gebiets verändern oder die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen [...].“

**Mit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung.**

#### Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparkes „Thüringer Wald“. Da die Regelungen des Naturparks „Thüringer Wald“ diesbezüglich nicht einschlägig sind, sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten.

Das Vorhaben unterliegt keinem Genehmigungserfordernis, jedoch sollten die Schutz- und Entwicklungsziele des § 3 der Schutzgebietsverordnung Beachtung finden.

#### Nationalpark

Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

#### Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale durch die Planung betroffen.

#### Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG

Die Biotope Nr. 4 und 5 liegen anteilig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (vgl. Abbildung 19). Da das vordergründige Planungsziel in der Sicherung des vorhandenen Bestandes auf der Bergseite besteht und geplante Maßnahmen auf bereits versiegelten Flächen erfolgen, sind keine Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope der Talseite zu erwarten.

#### Wasserschutzgebiet / Überschwemmungsgebiet

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

### 2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB

#### ⇒ **Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

##### Immissionen

Die Empfindlichkeit des Menschen gegenüber beeinträchtigenden Effekten wie z. B. Emissionen (Geräusche/Lärm/Luftverschmutzung/Staub/Geruch) ist grundsätzlich als sehr hoch zu bewerten. Aufgrund der abseitigen Lage von Siedlungsbereichen und Hauptverkehrsstraßen sind Vorbelastungen durch Verkehrslärm- und gasförmige Emissionen (Abgase) auf der Bergseite nicht vorhanden (vgl. Abbildung 1). Die das Gebiet erschließende Zufahrt vom *Oberen Weg* zum Plangebiet wird momentan lediglich vom Investor genutzt.

Die Talseite befindet sich unweit der Kreisstraße 520, deren verkehrliche Frequentierung allerdings keine Auswirkung auf die Grünland- und Wiesenflächen im westlichen Bereich des Plangebietes hat. Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen sind **keine immissionsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Mensch / Immissionen	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

##### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet auf der Bergseite unterliegt einer Wohnnutzung und besitzt daher eine Wohnfunktion. Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich nördlich an das Plangebiet an (vgl. Abbildung 2). Auf der Talseite ist aufgrund der vorhandenen Grünflächen keine Wohn- und Wohnumfeldfunktion vorhanden.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen (Sanierung der Ferienhäuser) wird sich die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf der Bergseite verbessern.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Mensch / Wohn- und Wohnumfeldfunktion	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

#### Erholungsfunktion

Auf der Bergseite ist der Erholungs- und Freizeitwert aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit der vorhandenen Ferienhäuser momentan stark eingeschränkt. Die Grünland- und Wiesenflächen auf der Talseite besitzen keine Erholungsfunktion. Freizeiteinrichtungen und Erholungsschwerpunkte sind im Plangebiet momentan nicht vorhanden.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen (Sanierung der Ferienhäuser) wird sich die Erholungsfunktion auf der Bergseite verbessern.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Mensch / Erholungsfunktion	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

#### Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen auf die Bevölkerung angrenzender Ortsbereiche durch die Planung sind momentan nicht bekannt.

Mit der Bestandssicherung und den geplanten Baumaßnahmen (Sanierung der Ferienhäuser) sind Auswirkungen auf die Bevölkerung angrenzender Ortsbereiche nicht zu erwarten.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Mensch / Bevölkerung gesamt	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

Der Eingriff in das Schutzgut wird als **nicht erheblich** eingestuft.

### 2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

#### ⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

#### ⇒ **Sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Schutzgut	Baubedingt	Anlage- und Betriebsbedingt
Kultur- und Sachgüter	▪ keine Auswirkungen	▪ keine Auswirkungen

### 2.2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Da mit dem Bebauungsplan eine Bestandssicherung sowie Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen einhergehen, sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

Daher ist im Fall einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung davon auszugehen, dass die bestehenden Nutzungen auf der Bergseite weitergeführt werden (Wohnnutzung). Gleiches gilt für die vorhandenen Grünlandflächen auf der Talseite. Diese erfahren durch die Planung keine Änderung, und würden im Fall einer Nicht-Durchführung der Planung ihrem aktuellen Zustand entsprechen. Damit gilt im Prognose-Null-Fall, der wie in Kapitel 2.1 *Bestandsaufnahme* beschriebene Ausgangszustand im Plangebiet.

## 2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Tabellarische Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
Mensch	- keine Auswirkungen	0
Pflanzen	- keine Auswirkungen	0
Tiere	- keine Auswirkungen	0
Boden	- keine Auswirkungen	0
Wasser	- keine Auswirkungen	0
Luft	- keine Auswirkungen	0
Klima		0
Landschaft	- keine Auswirkungen	0
Kulturgüter	- keine Auswirkungen	0
Sachgüter	- keine Auswirkungen	0
biologische Vielfalt	- keine Auswirkungen	0
Wechselwirkungen	- keine Auswirkungen	0

3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>nicht erheblich</b>	<b>0</b>
------------------------	------------------------	----------

Tabelle 2: Tabelle der zu erwartenden Umweltauswirkungen (eigene Darstellung)

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)

### 2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

⇒ **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Nicht zu bebauende Grundstücksflächen sind zu begrünen. Dafür gilt Folgendes (*Textliche Festsetzung auf dem Bebauungsplan*):

#### Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Bodendeckern bzw. Gehölzen zu begrünen. Bei Gehölzen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (siehe Gehölzlisten 1, 2 und 3 unter HINWEISE Pkt. 3.2; 3.3 und 3.4).

## Gehölzliste 1

### Bäume (3. Ordnung):

Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv, Stammumfang 12 – 14 cm, inkl. Dreibock, Schilfmatte und Drahtrose als Wildverbisschutz

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Salweide	Salix caprea
Mehlbeere	Sorbus aria

## Gehölzliste 2

### Obstgehölze:

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 – 12 cm

Kultur-Apfel	Malus domestica (in Sorten)
Vogel-, Süß-Kirsche	Prunus avium
Kirsch-Pflaume	Prunus cerasifera
Sauer-Kirsche	Prunus cerasus
Pflaume	Prunus domestica
Kultur-Birne	Pyrus communis (in Sorten)

## Gehölzliste 3

### Sträucher (Groß- und Normalsträucher):

Pflanzqualität: Strauch aus regionaler Herkunft, 1 x verpflanzt, Lieferung im Container, Höhe 60-100 cm

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus
Hundsrose	Rosa canina
Wildbrombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Da für den Planbereich keine Erhöhung der Versiegelung gegenüber dem Istzustand erfolgt, ist auch die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

### Hinweise

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.

⇒ **Boden**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Wasser**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Landschaft**

Durch die Festsetzung der Anzahl von max. 3 Vollgeschossen für die Baufläche SO 1 sowie von max. 2 Vollgeschossen für die Baufläche SO 2 kann gewährleistet werden, dass sich die geplanten Gebäude bzw. das Plangebiet in den Landschaftsraum einfügen.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### 2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

#### **Natura 2000 - Gebiete**

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

⇒ **FFH-Gebiete**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Vogelschutzgebiete**

Es ist kein EG-Vogelschutzgebiet durch die Planung betroffen.

⇒ **Weitere Schutzgebiete**

Naturschutzgebiete

Es ist kein Naturschutzgebiet durch die Planung betroffen.

Landschaftsschutzgebiet

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Biosphärenreservat

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Naturpark

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Nationalpark

Es ist kein Nationalpark durch die Planung betroffen.

Geschützter Landschaftsbestandteil / Naturdenkmal

Geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Naturdenkmale sind nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

## Wasserschutzgebiet /Überschwemmungsgebiet

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

### **2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB**

#### ⇒ **Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB**

#### ⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

#### ⇒ **Sonstige Sachgüter**

Sachgüter sind nicht betroffen.

## **2.4 Alternativen**

Bei dem Planungsbereich handelt es sich um die baurechtliche Sicherung eines langfristig bestehenden Wochenend- und Ferienhausgebietes einschließlich Betreiberwohnung. Da das Planvorhaben darin besteht, den vorhandenen Bestand zu sichern und geplante Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen vorzunehmen, ergibt sich kein Eingriffstatbestand, so dass sich eine Suche nach Alternativen für das Vorhaben erübrigen.

## **3. Ergänzende Angaben**

### **3.1 Methodik**

*Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (Anlage Nr. 3a)*

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB. Danach sind im Umweltbericht insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans, die Umwelt im Plangebiet, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt zudem eine Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Zustandes der Umwelt im Plangebiet. Dies erfolgte durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten. Weitere Fachgutachten und Untersuchungen für das Plangebiet liegen nicht vor. Aufgrund der örtlichen Situation (stark bebautes Areal auf der Bergseite, Offenlandflächen auf der Talseite) und dem Ziel des Bebauungsplanes, eine Sicherung des vorhandenen Bestandes vorzunehmen sowie Baumaßnahmen auf bereits versiegelten Flächen durchzuführen, sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten, da kein Eingriff vorliegt. Auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes und somit auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kann somit verzichtet werden.

### **3.2 Monitoring**

*Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Anlage Nr. 3b)*

Da kein Eingriffstatbestand vorliegt, ergeben sich auch keine festzulegenden Kompensationsmaßnahmen, die durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu kontrollieren wären.

### **3.3 Zusammenfassung**

*Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (Anlage Nr. 3c)*

Der Standort liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Langenbach der Gemeinde Schleusegrund. Das Plangebiet wird momentan auf der Bergseite durch vorhandene Gebäude (Wohnungen und Ferienhäuser) geprägt. Auf der Talseite befinden sich Wiesenflächen mit Gehölzstrukturen. Das Plangebiet wird im Norden von Ferienhäusern und im Westen von einem öffentlichen Weg begrenzt. Im Süden endet der Geltungsbereich mit dem Wendeplatz und im Osten bildet der Obere

23

Weg den Abschluss des Plangebietes. Die Gemeinde Schleusegrund beabsichtigt, am Standort „Am Steinberg“ im Ortsteil Langenbach eine bereits vorhandene Nutzung planungsrechtlich zu sichern, da sich diese zurzeit im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Konkret handelt es sich um einen Ferienhausstandort eines Kombinatbetriebes aus DDR-Zeiten, der hier neben einer Gaststätte Ferien-Bungalows betrieben hat. Es besteht die Absicht einer Betreiberfamilie, diese touristische Nutzung fortzuführen. Hierzu soll mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Sondergebiet - Wochenend- / Ferienhausgebiet mit Betreiberwohnung - die Rechtsgrundlage geschaffen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist demnach in erster Linie die Sicherung des vorhandenen Bestandes. Geplante Vorhaben beziehen sich auf die Sanierung der vorhandenen Ferienhäuser. Diese Maßnahmen finden auf bereits versiegelten Flächen statt, so dass keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Kompensationsmaßnahmen nach sich ziehen würden.

**Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt für diese Planvorhaben demzufolge nicht vor.**

Das Vorhaben befindet sich in der Entwicklungszone (Zone III) des Biosphärenreservates „Thüringer Wald“. Laut § 3 Abs. (1) der Thüringer Verordnung über das Biosphärenreservat Thüringer Wald (ThürBRThWVO) gilt: „[...] Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und eines Umkreises von 40 m um diese sowie außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen sind in der Entwicklungszone alle Handlungen verboten, die den Landschaftscharakter des Gebiets verändern oder die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen [...].“ Mit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt die Einhaltung der gesetzlichen Vorgabe.

Das Plangebiet liegt außerdem innerhalb des Naturparkes „Thüringer Wald“. Da die Regelungen des Naturparks „Thüringer Wald“ diesbezüglich nicht einschlägig sind, sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten. Das Vorhaben unterliegt keinem Genehmigungserfordernis, jedoch sollten die Schutz- und Entwicklungsziele des § 3 der Schutzgebietsverordnung Beachtung finden.

Anteilig befinden sich Flächen von gesetzlich geschützten Biotopen nach BNatSchG bzw. ThürNatG im Plangebiet. Da das vordergründige Planungsziel in der Sicherung des vorhandenen Bestandes auf der Bergseite besteht und geplante Maßnahmen auf bereits versiegelten Flächen erfolgen, sind keine Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope der Talseite zu erwarten.

#### 4 Quellenverzeichnis

*Liste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden*

##### Internetportale

- Geoproxy Thüringen  
<http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control>
- Kartendienste der TLUG (Schutzgebiete, Schutzgut Boden)  
<http://antares.thueringen.de/cadanza/?jsessionid=0A3D469050F83A232751C06557E93973>  
<http://antares.thueringen.de/cadanza/?jsessionid=2F089E01E3F3338C446F74C2A277517E>
- TLUG - Umwelt regional (Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima)  
[http://www.tlug-jena.de/uw\\_raum/umweltregional/main.html](http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/main.html)

##### Andere Fachpläne

- Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz. Nr. 19/2011)

##### Literatur

- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenreihe der TLUG Nr. 78, Jena, 2008.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, Jena, 2004.

.....  
**Ende des Umweltberichtes**