

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Wohnbebauung Blöschitz“ in Uhlstädt- Kirchhasel

Familie Torsten Reimer

Grünordnungsplan

Vorhaben: Wohnbebauung in Kirchhasel
Gemeinde: Uhlstädt- Kirchhasel
Gemarkung: Kirchhasel
Flur: 2
Flurstück- Nr.: 31+ 16, 17 anteilig
Planung: Ingenieurbüro Grimm, Saalstraße 11, 07318 Saalfeld
Tel. 03671/ 521918, Fax 03671/ 521917

Saalfeld, den 02.11.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Blöschitz“ in Uhlstädt- Kirchhasel

Inhaltsverzeichnis

- 1 Konzeptionelles
 - 1.1 Aufgabenstellung
 - 1.2 Planungs- und verfahrensrechtliche Grundlagen
 - 1.3 Übergeordnete Planungen
 - 1.4 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes
- 2 Landschaftspflegerische Analyse und Wertung der natürlichen Grundlagen
 - 2.1 Analyse und Wertung der natürlichen Grundlagen
 - 2.1.1 Naturraum
 - 2.1.2 Geologie
 - 2.2 Landschaftspflegerische Beschreibung und Bewertung des Bestandes einschließlich zu erwartender Konflikte
 - 2.2.1 Boden
 - 2.2.2 Wasser
 - 2.2.2.1 Oberflächenwasser
 - 2.2.2.2 Grundwasser/ Hydrogeologie
 - 2.2.3 Lokalklima/ Luftqualität
 - 2.2.4 Vegetation
 - 2.2.4.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation
 - 2.2.4.2 Flora und Biotoptypenausstattung
 - 2.2.4.3 Fauna
 - 2.2.5 Landschafts-/ Ortsbild
- 3 Planung
 - 3.1 Planungsziele und notwendige Maßnahmen zur Konfliktminderung
 - 3.1.1 Schutz des Bodens, des Grund- und Niederschlagswassers
 - 3.1.2 Schutz des Lokalklimas und Luftreinhaltung
 - 3.1.3 Arten- und Biotopschutz

- 3.1.4 Erhalt des Landschaftsbildes und der Erholungseignung
- 3.2 Bilanzierung
- 3.3 Grünordnerische Maßnahmen und deren Begründung
 - 3.3.1 Pflanzbindung/ Pflanzgebot
 - 3.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 3.3.2.1 Artenschutzmaßnahmen
 - 3.3.2.2 Flächen für Anpflanzungen
 - 3.3.2.3 Pflanzenlisten
 - 3.3.3 Gestalterische Maßnahmen nach ThürBO
 - 3.3.4 Zuordnung der Maßnahmen zu den Eingriffsverursachern
 - 3.3.5 Kostenschätzung

Anlagen:

Quellenverzeichnis

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Uhlstädt- Kirchhasel datiert 23.06.2017

GOP- Bestand mit Eingriff/ Ausgleich im M 1: 500, Stand 02.11.2017

GOP- Maßnahmen im M 1: 500, Stand 2.11.2017

1 Konzeptionelles

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Uhlstädt- Kirchhasel bemüht sich um den Erhalt ihrer Einwohner und den Zuzug von Familien um der demografischen Entwicklung und dem damit verbundenen Einwohnerverlust entgegen zu wirken. Das Amt für Statistik Thüringen prognostiziert in dieser Region bis 2030 einen dramatischen Bevölkerungsrückgang von ca. 30 %. Gegen diesen Trend können nur die Schaffung von Möglichkeiten für Erwerbstätigkeiten und Wohnraum wirken.

Mit dem Bau des geplanten Einfamilienhauses würde die ortsansässige Familie Reimer über mindestens zwei Generationen dauerhaft ihren festen Wohnsitz in der Gemeinde Kirchhasel finden und im nebenberuflichen landwirtschaftlichen Erwerb das Familienunternehmen weiter führen können. Ein Ausbau der vorhandenen Hofstelle im Innenbereich der Gemeinde scheitert an den dort zur Verfügung stehenden Flächen. Auf engem Raum leben hier derzeit drei Generationen incl. zwei größeren Kindern.

Die Nebenerwerbslandwirtschaft hat in Deutschland und auch in der Familie Reimer eine lange Tradition. Die Tatsache, dass diese Form der Landwirtschaft inzwischen eine dauerhafte Betriebsform darstellt und die Erkenntnis, dass sie in Betriebsgrößen hineingewachsen ist, die früher eindeutig als Haupterwerbsbetriebe galten, zeugt von deren langfristiger Existenz und unterstreicht ihre Bedeutung. Die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Betriebe im Nebenerwerb bedeutet eine hohe Arbeitsbelastung neben der hauptberuflichen Tätigkeit. Die dabei entstehenden Herausforderungen werden in der Regel von der ganzen Familie geschultert und bewältigt. Alle Familienmitglieder bringen sich bei der Verrichtung der landwirtschaftlichen Arbeit ein und repräsentieren somit noch den klassischen Familienbetrieb. Aufgrund ihrer Beiträge für die die Erhaltung bäuerlicher Räume und der Pflege der Kulturlandschaft ist sie ein essentieller Bestandteil der deutschen Landwirtschaft.

1.2 Planungs- und verfahrensrechtliche Grundlagen

In den §§11 und 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Erfordernisse der Bearbeitung für Landschafts- und Grünordnungspläne sowie das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Auf der Basis des Bundesnaturschutzgesetzes und dessen § 18 ist die Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren zu bearbeiten und fließt in die Abwägung nach § 1a Abs. 3 BauGB ein. Nach § 11 BNatSchG sind in den Grünordnungsplänen die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Planungsraum darzustellen. Insbesondere Darstellungen der Grünordnungspläne sind als Festsetzungen in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Der Vorhabensträger bemühte sich erfolglos beim Bauamt um eine Genehmigung für das Wohnhaus nach § 35 BauGB. Nach Veränderung der ursprünglichen Überplanung von vier Baufenstern und darauffolgenden Gesprächen mit der Gemeinde und im Landratsamt wurde die Zulässigkeit der geplanten Maßnahme im Verfahren nach § 12 BauGB über einen Vorhabens- und Erschließungsplan in Aussicht gestellt.

Mit dem GOP kann die Gemeinde ihre Ziele zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Erholungsvorsorge auf bestimmten Flächen effizient planen und umsetzen. So kann dieses allgemeinverbindliche Planungsinstrument dazu eingesetzt werden, eine ausgewogene Siedlungsentwicklung zu unterstützen.

Aufgrund vorliegender Anfragen erfolgte In 2016/ 2017 seitens der Gemeindeverwaltung eine Bedarfsermittlung zu gesuchtem Bauland. Im OT Kirchhasel gilt dies für 8 Personen, im Verwaltungsbereich Uhlstädt- Kirchhasel betrifft es ca. 27 Personen. Ursächlich liegt dies in der vorhandenen nutzbare Wohnbebauung, sie zeigt kaum Leerstand. Derzeit leben in der Großgemeinde 5.925 Einwohner, davon 658 in Kirchhasel/ Oberhasel.

1.3 Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das betroffene Gebiet als Flächen für die Landwirtschaft aus. Seit dem 28.04.2015 besteht seitens der Gemeinde der Aufstellungsbeschluss für den FNP, dessen Umsetzung steht jedoch aus Kostengründen unter Haushaltsvorbehalt. Die Änderung des FNP im Parallelverfahren sieht zielorientiert die Ausweisung eines Wohngebietes jedoch generell vor.

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt- Kirchhasel hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 mit Beschluss Nr. 177/2016 der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Blöschitz“ im OT Kirchhasel zugestimmt. Die Einwände aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf, Stand 20.04.2015 nach §4 (1) BauGB wurden dazu geprüft, das Protokoll liegt bei.

Weitere Fachplanungen bestehen für diese Fläche derzeit nicht.

1.4 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes

Räumlich lokalisiert sich das Plangebiet im Außenbereich westlich der Ortschaft Kirchhasel, erreichbar über die vorhandene und im letzten Teil unbefestigte Blöschitzgasse. Das nächste Wohngebäude liegt ca. 30 m entfernt. Nordwestlich schließt eigener Wald an, direkt benachbarte Flächen östlich und südöstlich dienen bereits als Weide- und Ackerflächen. Großräumig begrenzen nördlich der Haselbach und östlich vorhandene Wohnbebauung das Gebiet.

Die grünordnerischen Festsetzungsvorschläge sollen den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf das notwendigste Maß begrenzen und nachhaltige Störungen ausschließen. Auf das vorhandene Ortsbild bezogen liegt der Planbereich im Übergangsbereich der Ortslage zum freien Landschaftsraum. Luftschneisen werden nicht beeinträchtigt.

2 Landschaftspflegerische Analyse und Bewertung

2.1 Analyse und Wertung der natürlichen Grundlagen

2.1.1 Naturraum

Bei der zukünftig bebauten Fläche im Flurstück 31 handelt es sich um über Jahrzehnte betrieblich verwertetes Nutzland, hier speziell um Weideland für Gänse/ Enten. Diese Fläche wird nach Abschluss der Weidezeit jährlich neu eingesät. Entlang der Randflächen

zum landwirtschaftlich genutzten Weg, Teilfläche des Flurstücks Nr. 17, finden sich Anpflanzungen von Ziergehölzen wie z.B. Thuja, Juniperus, Forsythia und Deutzia.

Die nördlich anschließende Fläche des Flurstücks Nr. 16 wird bereits landwirtschaftlich durch die Familie Reimer genutzt. Die vorhandene Feldscheune mit einem offenen Gebäudeteil dient der Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte und im massiven Teil der Kranz-binderei. Westlich der Scheune weiden abgegrenzt ebenfalls Gänse und Enten, südlich und über den Hang gezogen leben Kamerunschafe. Deren Stallgebäude schließt sich am Böschungsfuß südöstlich der Scheune an. Die Feldscheune wird erhalten, das Schleppdach soll etwas vergrößert werden. Die Zufahrt in das Grundstück ist über die benachbarte und befestigte Straße gegeben.

Einen weiteren Bestandteil des Areals bildet die unterhalb des Waldes liegende Hangfläche. Sie wird ebenfalls als Weide- und Futterland genutzt. Im Weiteren werden alle vorhandenen Flächen nach ihren Biotoptypen noch ausführlicher betrachtet.

2.1.2 Geologie

Nach der geologischen Karte liegt das Gebiet im Thüringer Schiefergebirge. Vorwiegend sind unter 0,10- 0,40 m starkem Mutterboden und lokaler Auffüllung Plattenschiefer, Knotenkalk, Quarzit und Dachschiefer sowie Schluffgesteine mit wechselnden Ton-, Sand- und Kiesanteilen abgelagert. In Oberflächennähe können diese verwittert sein. Tone (Hanglehm) und Lehmlöß sind ebenfalls an der Oberfläche zu finden.

2.2 Landschaftspflegerische Beschreibung und Bewertung des Bestandes einschließlich zu erwartender Konflikte

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und auftretende Konflikte benannt. Im Rahmen der Bilanzierung und des Ausgleichskonzeptes erfolgt ab Punkt 3.2 und folgend deren Wertung. Der Umweltbericht als Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt bei.

2.2.1 Boden

Humose Oberböden sind mit max. 0,40 m durchgehend von geringerer Stärke. Seltene Böden sind nicht bekannt. Es ist überwiegend mit Böden der Klassen 4- 6 gemäß DIN 18300 zu rechnen. Dabei weisen die bindigen Lockergesteine sowie das oberflächennahe Verwitterungsmaterial der Festgesteine eine hohe Frostveränderlichkeit auf.

Wesentliche Veränderungen im Bodengefüge entstehen durch die Baumaßnahme nicht.

Informationen zu Rohstoffsicherungsinteressen bestehen im Planungsbereich nicht.

2.2.2 Wasser

2.2.2.1 Oberflächenwasser

Außerhalb der Bearbeitungsgrenze verläuft als frei fließendes Oberflächengewässer der Haselbach. Er wird von dem Vorhaben nicht tangiert.

Die Ableitung des Schmutzwassers kann in den vorhandenen Mischwasserkanal der anbindenden Blöschitzgasse im Rahmen der Erschließung erfolgen. Eine Rückhaltung des 5

Niederschlagwassers innerhalb der privaten Fläche durch eine Zisterne im Umfang von 5,50 m³ ist vorgesehen und wird seitens der Familie Reimer favorisiert.

2.2.2.2 Grundwasser/ Hydrogeologie

Der freie Grundwasserhorizont ist bei der Hanglage der Fläche erst in größeren Tiefen zu erwarten, geologische Untersuchungen dazu liegen derzeit nicht vor. Jahreszeitlich schwankend ist das Auftreten von Schicht- und Stauwasser aufgrund der Bodenverhältnisse nicht auszuschließen.

2.2.3 Lokalklima/ Luftqualität

Der Geltungsbereich liegt im klimatischen Übergangsbereich zwischen dem atlantisch getönten Klima Westeuropas und dem kontinentalen Klima Osteuropas.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 8,6 ° C, die mittleren Jahresniederschläge betragen ca. 553 mm. Das Klima wird als mild und allgemein warm und gemäßigt beschrieben.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Hinsichtlich der lufthygienischen Situation besteht keine Vorbelastung durch eng benachbarte Ortschaften.

2.2.4 Vegetation

2.2.4.1 Heutige potentiell- natürliche Vegetation

Ohne den Eingriff des Menschen würden sich vermutlich als potentiell- natürliche Vegetation vor Ort Labkraut- Eichen- Hainbuchen- Waldgesellschaften entwickeln.

2.2.4.2 Flora und Biotoptypenausstattung

Im Bearbeitungsgebiet waren zum Zeitpunkt der Aufnahme April- Mitte Oktober 2017 aufgrund der unterschiedlichen vorherigen Nutzung auch unterschiedliche Teilflächen erkennbar.

Neben intensiv von Federtieren und Schafen beweidetem Land finden sich grasreiche ruderale Säume im Umfeld der Zufahrten. Nordwestlich schließt sich Wald mit übergehender kleinräumiger Hecken- und Strauchstrukturen aus Sukzession an. Im folgenden Absatz werden die einzelnen Biotoptypen näher beschrieben. Sie bilden einen Lebensraum für Singvögel und Kleinlebewesen welcher in seiner mittleren Artenvielfalt durch gezielte und übergreifende Gehölzpflege sowie Neupflanzungen zu sichern ist.

Von den gefundenen Pflanzenarten sind keine Arten der Roten Liste Thüringens sowie nach der BArtSchV besonders- und streng geschützten Arten vorhanden.

Biotoptyp 4250: Weideland Schafe

Im südlichen und westlichen Umfeld der Feldscheune und am Hang im Übergang zur Zufahrt auf Flurstück Nr. 17 weiden Kamerunschafe, dort steht ebenfalls deren Stallgebäude. Diese Fläche wird Nutzfläche mit Ansaatmischung Weidelgras- Weissklee- Weide jährlich wieder hergestellt. Folgende Mischung dominiert dabei: 60- 80% Gräser, 10- 20% Klee und 10- 15 % Kräuter. Da Schafe selektiv fressen, muss bei auftretenden Wurzelunkräutern ggfs. eine Nachmahd erfolgen.

Biotoptyp 4290: Gänseweide

Im Bereich des geplanten Wohnhauses und westlich der Feldscheune weiden saisonal Gänse und Enten. Nach jeder Saison muss die Fläche neu nachgesät werden. Zur Aussaat kommen als Futtermischung Weidelgras in Sorten, Rotschwengel, Wiesenrispe in Sorten und säurearmer Klee wie z.B. Weißklee. Eine Vor- und Nachmahd ist erforderlich.

Biotoptyp 4712: lockerwüchsige jüngere Ruderalflure frischer Böden

Das Verbindungsstück am Hang zwischen Wald und offener Weidehaltung bildet eine zusammenhängende Fläche mit Glatthaferbeständen (*Arrhenatherium elatior*) und aus der Brennessel- Giersch- Flur die Große Brennessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) sowie Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*). Hier weiden z.T. die Schafe und/ oder es wird zur Futtergewinnung genutzt.

Biotoptyp 6110: Feldhecke, überwiegend Büsche (Sukzession)

Auf einem schmalen Streifen am Hang vor dem Wald wächst eine artenärmere und verwildernde Hecke. Es finden sich hier Forsythie (*Forsythia intermedia*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und vereinzelt Brombeere (*Rubus fruticosus*) sowie Holunder (*Sambucus nigra*). Letztere haben sich vermutlich selbst eingestreut.

Tab. 1: Zu erwartendes Artenspektrum der Heckengesellschaften

<i>Prunus spinosa</i>	++	<i>Poa nemoralis</i>	+
<i>Forsythia intermedia</i>	+	<i>Aegopodium podagraria</i>	++
<i>Rubus fruticosus</i>	+	<i>Lamium galeobdolon</i>	+
<i>Sambucus nigra</i>	+	<i>Urtica dioica</i>	+++
		<i>Galium aparince</i>	+
		<i>Aegopodium podagraria</i>	+
		<i>Galium agarince</i>	+

Biotoptyp 6400: Einzelbaum

Vereinzelt stehen in den einzelnen Flur- Stücken Obstbäume der Arten *Malus* und *Prunus* unterschiedlicher Größen. Es sind sowohl Viertelstämme als auch Hochstämme vorhanden (siehe Baum- Nummern 1- 11). Die beabsichtigten Baumaßnahmen betreffen deren Standorte nicht.

Biotoptyp 7403-401: kulturbestimmter Laub- Mischwald

Im Westen des Plangebietes liegt ein der Familie Reimer gehörendes Waldstück. Hier wurden durch die Vorfahren Buchen, Eichen und Linden angepflanzt. Die Fläche liegt auf

einem steileren Hang oberhalb des Baufeldes und wird von der Maßnahme nicht betroffen.

Biotoptyp 9318: Scherrasen

Zwischen dem Weideland für die Gänse auf dem Flur- Stück Nr. 31 und der Zufahrt im Flur- Stück Nr. 17 wird der vorhandenen Rasen intensiv gemäht. Die Familie nutzt diese Fläche im Sommer zum Grillen und als Ballspielfläche für die Kinder. Eine kleine Finnenhütte dient zur Einstellung der Gartengeräte.

Biotoptyp 9319: sonstige gestaltete Anlage/ Ziersträucher

Wegebegleitend und abschirmend für die vorgenannte privat genutzte Rasenfläche wachsen hier angepflanzte Ziersträucher der Arten Forsythia, Malus, Deutzia, Thuja, Juniperus und Sanddorn sowie Lavendel.

2.2.4.3 Fauna

Durch die geplante Bebauung erfolgen Eingriffe in die Lebensraumangebote von verschiedenen Tierarten des gewachsenen dörflichen Siedlungsrandes sowie der freien Landschaft.

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen ist das Vorkommen von geschützten Vogelarten, und Fledermausarten zu erwarten. Die Untersuchung der Lebensräume erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Ornithologen Herrn ... sowie durch Einsicht in Kartierungen des LRA und Rückfragen bei Anwohnern und dem Bürgermeister. Um nachteilige Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Arten zu vermeiden und ggfs. Lebensräume zu sichern, gehen deren Empfehlungen als Maßnahmen in die Planung ein und werden im Weiteren noch ausführlich betrachtet.

Fledermausarten

Die Gemeinde Uhlstädt- Kirchhasel liegt entlang der Saale und ihrer Seitentäler. Dort wurde bereits in den angrenzenden Gebäudebereichen das Vorkommen folgender Fledermausarten erfasst: Zwergfledermaus, Nordfledermaus, Mopsfledermaus, Fransenfledermaus, Braunes Langohr und einer Bartfledermaus- Art (alle streng geschützt nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG). Konkrete Hinweise auf Vorkommen wie z.B. Fledermauskot waren weder in der Feldscheune noch an den Obstbäumen zu sehen. Letztere bieten jedoch Unterschlupfmöglichkeiten als Sommerquartiere durch abgelöste Rinde und Asthöhlungen. Winterquartiere für Fledermäuse sind nicht vorhanden, auch die alte Feldscheune dient dafür nicht. Der Erhalt der Gehölzstreifen, des Waldes und der Obstbäume sichert perspektivisch weiterhin die Sommerquartiere sowie zugehörige Jagdgebiete und Nahrungsquellen.

Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen erfolgen bei Vorhandensein von Baumhöhlen oder für Fledermäuse geeigneten Spalten und Rindenabrissen nur außerhalb der Reproduktions- und Winterruhezeiten (01. September bis 31. Oktober).

Vögel

Durch den Ornithologen Herrn Kollascheck wurden bei örtlichen Vogelbeobachtungen in 2016/ 2017 folgende Arten, darunter auch Brutvogelarten und weitere Arten als potenzielle Brutvögel, Nahrungsgäste oder Durchzügler/ Wintergäste erfasst wie z.B. Elster, Rabenkrähe, Blaumeise, Kohlmeise, Fitis, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Klapper-

grasmücke und Dorngrasmücke, Zilpalp, Star, Amsel, Singdrossel, Hausrotschwanz, Haussperling, Buchfink, Grünfink, Goldammer. Weiterhin erfasst sind: Dohle, Eichelhäher, Wacholderdrossel, Türkentaube, Kleiber, Rotkehlchen, Distelfink, Mauersegler. Als Nahrungsgast traten Sperber, Grünspecht, Buntspecht, Zaunkönig und Feldsperling sowie Rauch- und Mehlschwalben auf, Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke überflogen das Gebiet lediglich.

Bei einer Begehung am 20.04.2017 konnten vor Ort im unbelaubten Zustand der Sträucher/Bäume keinerlei Nester festgestellt werden. Dies traf ebenfalls für die Begehungen im August und September 2017 zu.

Die Nahrungshabitate der Vögel werden während einer sommerlichen Bauzeit beeinflusst. Möglicherweise sind in den vorhandenen Gehölzstrukturen verschiedene Brutvögel zu erwarten, darunter auch höhlenbrütende Arten. Um hier eventuellen Verlusten vorzubeugen, werden 2 Stück Höhlenbrutkästen an Bäumen am Waldrand in südlicher Richtung angebracht. Gefördert werden sollen die höhlen-brütenden Arten Gartenrotschwanz, Star, Wendehals und Meisen. Dafür sind mardersichere Nistkästen mit Einfluglöchern von 32 bzw. 45 mm Durchmesser zu verwenden. Rodungen und Beräumungen (auch Offenlandbereiche) sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vom 01. Juli bis 28. Februar möglich.

Xylobionte Käfer

Die vorhandenen alten Obstbäume mit ihren Holzverwitterungsprozessen innerhalb von Stämmen und Kronenansätzen lassen das Vorkommen von xylobionten Käfern zu. Der weitestgehende und umfangreiche Erhalt der Obstbäume sichert deren Lebensraum perspektivisch langfristig ab.

Wildbienen, Hummeln und Wegwespen

Mit dem Vorkommen von verschiedenen Arten der nach BNatSchG besonders geschützten Wildbienen und Hummeln muss gerechnet werden. Dies ist jedoch nicht auf den beweideten und stark durch Schafe betretenden Flächen zu erwarten. Die vorhandene Strauchvegetation und das Blütenangebot durch Obstbäume bieten jedoch möglicherweise für diese Arten ein gutes Nahrungsangebot. Durch den Erhalt dieser sowie den Schutz der Flächen bleiben alle Strukturen mittel- und langfristig sehr gut verfügbar.

2.2.5 Landschafts-/ Ortsbild

Das Umfeld entspricht einer ländlichen Region mit dörflicher Prägung. Typisch für diesen Bereich ist der kleinräumige Wechsel zwischen landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerland, Grünland, Feldrandstreifen) und Wohnnutzung. Der Charakter und das Ortsbild von Kirchhasel werden durch die geplante Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

3 Planung

3.1 Planungsziele und notwendige Maßnahmen zur Konfliktminderung

Bedingt durch den demografischen Wandel und die allgemein schwach ausgebildete Wirtschaft im ländlichen Bereich wird vom Amt für Statistik Thüringen ein Bevölkerungsrückgang von über 30% für den Landkreis bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Dem

möchte die Gemeinde entgegen wirken und längerfristig Familien ansiedeln. Die Zustimmung zur Baumaßnahme dient diesem Ziel.

Begrünungsmaßnahmen wie z.B. Empfehlungen zu Wandbegrünungen, umfangreiche Empfehlungen zu Erhalt und Neupflanzungen von Laubgehölzen und Fassadendämmung erfüllen den Anspruch einer zeitgemäßen Planung unter ökologischen Gesichtspunkten. Die Festsetzung einer geringen baulichen Dichte sichert den hohen Anteil an unversiegelten Flächen im Plangebiet und ermöglicht die gewünschte Grundwasserneubildung (MD gemäß § 5 BauNVO).

Die naturräumlichen Bedingungen und die Umweltsituation können bei der Abwägung öffentlicher und privater Belange durch den weitestgehenden Erhalt bzw. die Herstellung landschaftsbildprägender Freiraumstrukturen (Streuobstwiese) erhalten werden.

Der schonende Umgang mit dem Boden gemäß §1 Abs. 2 BauGB mit der Forderung nach geringer Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für bauliche Nutzungen wurde bei der Gebäudeplanung durch Reduzierung versiegelter Flächen berücksichtigt.

Gemäß Abfallwirtschaftssatzung ist der Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung durchzusetzen. Der Anfall von Abfällen ist so gering wie möglich zu halten, nicht vermeidbare Abfälle sind vorrangig zu verwerten, nicht verwertbare Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Satzung wird angewendet.

3.1.1 Schutz des Bodens, des Grund- und des Niederschlagswassers

Versiegelung und Flächenbeanspruchung entstehen durch die geplanten Baumaßnahmen, sie stellen einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar welcher über Wirkmechanismen mit anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Für die Bauweise sind keine regulierenden Festsetzungen erforderlich. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Hier kommt es zum vollständigen Verlust der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen werden durch die getroffenen Maßnahmen/ Festsetzungen kompensiert. In der enthaltenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz werden alle betroffenen Flächen differenziert betrachtet und gewertet. Den großen Teil der mit der Planung verbundenen Eingriffe durch Neuversiegelung gleicht die Anlage einer Streuobstwiese wertmäßig weitgehend aus.

Das anstehende Grundwasser wird bei der Errichtung der Fundamente nicht erreicht. Jedoch kann Schichtenwasser betroffen sein, so dass Schadstoffeinträge unbedingt vermieden werden müssen.

Die Trink- und Abwasserentsorgung erfolgt über die öffentlichen Anlagen des Zweckverbandes Saalfeld- Rudolstadt. Entsprechend seiner Abwasserkonzeption ist der Anschluss am vorhandenen Ausbauende in der Blöschitzgasse geplant. Der Anschluss erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers.

Auf Dach- und Oberflächenbefestigungen anfallende Niederschlagswässer können im Grundstück versickern, soweit die Flächen für die Versickerung geeignet sind, oder durch entsprechende Maßnahmen (Zisterne 5,50 m³) auf dem Baugrundstück zurück gehalten werden.

3.1.2 Schutz des Lokalklimas und Luftreinhaltung

Mit dem Bebauungsplan wird die Überbauung einer Fläche zulässig, die bisher als offenes Weideland fungiert hat.

Auswirkungen auf die Temperatur sind über die versiegelte und bebaute Fläche zu erwarten. Gemäßigte Überwärmungen im mikroklimatischen Bereich sind die Folge. Durch die umfangreiche Begrünung des privaten Grundstücks, den Erhalt der Gehölzsäume und Baumneupflanzungen wird diesem Erwärmungseffekt jedoch entgegen gewirkt und ein klimatischer Ausgleich geschaffen. In der Gesamtbilanz ist nach der Umsetzung der Baumaßnahmen der Ausgleich enthalten.

3.1.3 Arten- und Biotopschutz

3.1.3.1 Flora

Aufgrund der vorherigen Nutzung als Weideland und der weiteren Nutzung von Nachbarflächen für die nebenerwerbliche Landwirtschaft finden sich keine geschützten Biotope nach §18 ThürNatSchG. Zugunsten des Ausgleichs für die neu versiegelten Flächen wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet:

- Lückenbepflanzung/ Instandhaltungsschnitt im Bereich der ausgewiesenen Fläche zur Anlage einer Streuobstwiese
- dadurch reale Anlage einer Streuobstwiese im ländlichen Siedlungsraum

Die Anpflanzungen von 15 Stück Obstbäumen erfolgen als Hochstämme im vorgegebenen Raster. Dabei kommen nur historisch belegte Obstsorten zum Einsatz. Zusätzlich erfolgt an dem vorhandenen Altbaum (Kirsche) ein fachgerechter Stabilisierungsschnitt. Dieser greift positiv regulierend in den Kronenaufbau ein und sichert dessen längere Standzeit. Die Anlage des Lebensraumes Streuobstwiese umschließt sowohl Obstgehölze als auch den zugehörigen Unterwuchs, hier speziell Weidewiese. Die Nutzung darf zukünftig nur in der Weise erfolgen, dass der Erhalt der geschützten Grünlandbestände gesichert ist. Die Mahd der Flächen ist 1- 2schürig ab dem 01.07. des Kalender-jahres vorzusehen.

3.1.3.2 Fauna

Durch die geplante Bebauung erfolgen Eingriffe in die Lebensraumangebote von verschiedenen Tierarten des gewachsenen dörflichen Siedlungsrandes sowie der freien Landschaft.

Um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, werden die artenschutzrechtlichen Empfehlungen auf dem privaten Baugrundstück und seinen zugehörigen Randflächen als verbindliche Festsetzungen in den Grünordnungsplan aufgenommen.

Fledermausarten

Winterquartiere von Fledermäusen (streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/EWG) sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Um perspektivisch deren Sommerquartiere/ Wochenstuben und Jagdgebiete zu sichern, wird die Pflanzung von blühenden und fruchttragenden Laubgehölzen im Bereich der Streuobstwiese festgesetzt. Deren Arten sind der Pflanzenliste 1 entnehmbar. Es gilt eine zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung/ Erschließung. Bei Vorhandensein von Baumhöhlen oder für Fledermäuse geeigneten

Spalten und Rindenabrissen können Gehölze nur außerhalb der Reproduktions- und Winterruhezeiten vom 01.09.- 31.10. des Kalenderjahres gerodet/ beräumt werden.

Vogelarten

Der Planungsraum bietet Lebensräume für heimische Vogelarten (bes. geschützt nach §7 Abs. 2 Nr. 13 bb BNatSchG). Durch den Ornithologen Herrn Kollascheck erfolgte in 2016/ 2017 die Erfassung großräumig im Gebiet Kirchhasel. Insgesamt wurden sowohl Brutvogelarten, potenzielle Brutvögel, Nahrungsgäste oder Durchzügler/ Wintergäste im Gebiet erfasst. Das Artenspektrum setzt sich überwiegend aus weit verbreiteten und in Thüringen ungefährdeten Arten zusammen. Es wurden keine Winterquartiere festgestellt. Die geplanten Hecken- und Baumpflanzungen und die in Maßnahme A...benannte Anbringung von zwei Höhlenbrüterkästen für Gartenrotschwanz, Star bzw. Wendehals und Meisen bzw. Feldsperling dienen dem Lebensraumerhalt. Es gilt eine zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung/ Erschließung. Jegliche Rodungen/ Beräumungen (einschließlich Offlandbereiche) sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten im Zeitraum 01. Juli bis 28. Februar des Folgejahres zulässig.

Xylobionte Käfer

Der vorhandene alte Obstbaumtorso (Bestandsplan Nr. 2a) mit seinen Holzverwitterungsprozessen innerhalb des Stammes ist ein möglicher Lebensraum für xylobionter Käfer. Er wird nicht gefällt.

Wildbienen, Hummeln und Wegwespen

Durch den Erhalt des Heckenstreifens vor dem Wald sowie der Anlage einer Streuobstwiese werden weiterhin mittel- und langfristig reiche Blütenangebote als Nahrungsgrundlage während der gesamten Vegetationsperiode für mögliche Vorkommen von Wildbienen, Hummeln und Wegwespen zur Verfügung stehen.

Weitere Schutzmaßnahmen:

Die Anlage eines Bauzaunes/ Warnband gemäß DIN 18920 während der Erschließungsarbeiten zum Schutz verbleibender Gehölze im Baustellenrandbereich.

Der Gehölzeinschlag zur Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Vegetations- und Brutzeiten im Zeitraum 01. Oktober - 28. Februar des Folgejahres. Zum Schutz der Tiere ist bei Gewährung einer Ausnahme für den Zeitraum 1. Juli bis 30. September als Auflage die Kontrolle des Baumbestandes unmittelbar vor Baumrodung (sieben bis zehn Arbeitstage) auf vorhandene besetzte Niststätten/ Fledermausquartiere zu beauftragen. Dies gilt analog für jene Arten, für die zwar zum Zeitpunkt der Kartierung keine Nachweise im Untersuchungsgebiet vorlagen, welche den Planungsraum jedoch später (nach Kartierung, aber vor Baubeginn) dauerhaft oder temporär besiedelt haben.

Gehölzanzpflanzungen mit einheimischen und blühenden Arten unterstützen im Planungsbereich die Nahrungsangebote für Insekten, Kleinlebewesen und Vögel.

3.1.4 Erhalt des Landschaftsbildes und der Erholungseignung

Mit der geplanten Bebauung des Einfamilienhauses erfolgt eine Erweiterung des Ortsrandes in westlicher Richtung. Der Erhalt der dichten Bepflanzung mit Heckengehölzen/ Sukzession und die Ergänzungen um die Parkflächen dienen der Einbindung des neuen Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild.

Die höhenmäßige Begrenzung des Gebäudes und die Topografie des Geländes tragen dazu ebenfalls bei.

Da das Gelände bisher landwirtschaftlich genutzt war, hatte es keine Erholungsfunktion für die Ortschaft Kirchhasel.

3.2 Bilanzierung

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Biotoptypen und den anrechenbaren Maßnahmeumfang

Zur Bilanzierung wurde neben dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (vgl. TMLNU (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) auch das empfohlene Bilanzierungsmodell (vgl. TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen-Bilanzierungsmodell) verwendet. Danach lässt sich die naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche unter Berücksichtigung des Einzelfalls in einer Skala (Bewertungsstufe) von 0 bis 55 einstufen. Die Ergebnisse sind in den Tabellen 1 und 2 dokumentiert.

Bewertungsschlüssel:

Bedeutungsstufe	Bewertungsstufe
versiegelt	0- 5
sehr gering	5- 15
gering	16- 25
mittel	26- 35
hoch	36- 45
sehr hoch	46- 55

Tab. 1: Eingriffsbewertung für die vorhandenen Biotoptypen

Eingriffsfläche	Flächengröße (m ²)	Bestand Biototyp	Bestand Bedeutungsstufe	Planung Biototyp Prägung	Planung Bedeutungsstufe	Differenz Eingriffsschwere	Wertverlust
A	B	C	D	E	F	G= F- D	H= B x C
E1 Gebäude Wohnhaus	162	Gänseweide 4290	16	Gebäude versiegelt 9110	0	-15	-2.592

E 2 Stellplatz + Terrasse + Anbindung	296	Gänseweide 4290 124 m ² anteilig	15	Terrasse 9119	0	-16	-1.984
		Scherrasen 9318 172 m ² ant.	20	Zufahrt privat versiegelt 9200	0	-20	-3.440
E 3 Verkehrs- fläche Zufahrt	690	Scherrasen 9318 127 m ² ant.	20	Zufahrt privat versiegelt 9200	0	-20	-2.540
		Zufahrt unbefest. 9214 563 m ² ant.	10		0	-10	-5.630
E 4 Umbau Feldscheu- ne	95	Gänseweide 4290	15	Gewerbe- Flächen versiegelt 9142	0	-15	-1.425
E5 Einfassung Grundstück	74	Ziersträu- cher einzeln 9313	28	Hecke 6110	28	-0	-0,00
Summe							-17.611

Tab. 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme A	Fläche/ Anzahl (m ²) B	Bestand Biotop- Typ C	Bestand Bedeutungs- stufe D	Neuer Biototyp E	Neue Bedeutungs- stufe F	Differenz Aufwertung G=F -D	Wert- Zuwachs H= BxG
A1	1.188	Futterland 4712	35	Streuobst- wiese mit 15 Stck. Neupflan- zung 6500	48	+13	+15.444
A2	1 Stück	Einzel- baumerhalt 6400 mit Stabilisie- rungs- schnitt		Streuobst- wiesen- bestand		+35	+35
A3	142 m ²	Scherrasen 9318	20	Feldhecke < 4m Breite 6110	28	+8	+1.136
A4	300	Gänseweide 4290	15	Gartenland 9130	25	+10	+3.000

A5	3 Stück a 15 m ² Ansatz 45m ²	Einzelbaum neu 6500	20	Fledermaus- kästen	45	+25	+ 1.125
A6	Fläche Streuobst- wiese	2 Stück	0	Vogelschutz Höhlenbrut- kästen		+100	+200
Summe							+20.940

In Auswertung der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz aus den obigen Tabellen ergibt sich folgende Punkte- Differenz: Eingriff 17.611 Punkte – Ausgleich 20.940 = +3.329 Punkte.

Dies entspricht einer Kompensationsquote von 118,90 % innerhalb der bearbeiteten Fläche.

Fazit: Der Eingriff im Rahmen der geplanten Bebauung kann durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der betrachteten Fläche als kompensiert betrachtet werden. Die beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen führen im Bereich der ehemaligen Futteranbauflächen durch die Anlage einer Streuobstwiese zu einem Wertzuwachs in Höhe von +15.444 Punkten. Es entsteht langfristig eine zusammenhängende wertvolle Biotopfläche nach § 18 BNatSchG.

Zusammenfassung und Terminierung

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden die bewerteten flächenäquivalenten Wertverluste in Höhe von 17.611 Wertpunkten durch Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 20.940 Wertpunkten innerhalb des Plangebietes kompensiert. Als wesentliche Vermeidungsmaßnahme zählt hier die Anlage einer Streuobstwiese, das Wohngebäude wurde in einer überarbeiteten Planung als Einzelobjekt auf die ehemalige Gänseweide verlagert.

Baumfällungen sind nicht angedacht, sie würden nur gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten von Vögeln im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres erfolgen können.

3.3 Grünordnerische Maßnahmen und deren Begründung

3.3.1 Pflanzbindungen/ Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Maßnahme A1: Anpflanzung von Obstgehölzen für eine Streuobstwiese

Maßgabe:

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind gemäß zeichnerischer Festsetzung im GOP Obstbäume aus der Pflanzenliste 1 mit einer Pflanzqualität von mind. H 3xv. m.Db. 12/ 14 cm zu pflanzen. Dies dient der Anlage und in Folge dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese. Damit werden 15 Obstbäume neu gepflanzt. Die Grasmahd ist 1- 2schurig ab dem 01.07. des Kalenderjahres durchzuführen.

Begründung:

Es wird ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 18 ThürNatG auf dem ausgewiesenen Areal als Streuobstwiese angelegt. Mit der Pflanzung von 15 Stück Obstbäumen als Hochstamm im Abstand von ca. 8 m zum jeweiligen Nachbarbaum wird eine hohe Qualitätssteigerung innerhalb der jetzigen Fläche erreicht.

Obstbäume und Unterwuchs bilden zusammen den Lebensraum Streuobstwiese. Ein besonderes Anliegen ist der Erhalt oder die Entwicklung von Streuobstwiesen als nach § 18 ThürNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Damit sollen Lebensräume für im Rückgang befindliche, seltene oder gefährdete Fledermausarten, Vogelarten der offenen Kulturlandschaft, wie z. B. Gartenrotschwanz, Wendehals, Neuntöter, aber auch andere Tierarten, wie Siebenschläfer und zahlreiche Insekten erhalten werden. Entscheidend für den Wert einer Streuobstwiese ist dabei auch der möglichst extensiv genutzte, artenreiche Unterwuchs. Streuobstwiesen sind prägende Bestandteile der Kulturlandschaft und haben damit auch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Maßnahme A2: Stabilisierungsschnitt und Erhalt von Obstgehölzen mit Bezug zur Streuobstwiese

Maßgabe:

Der bestehende Obstbaum (Süßkirsche) stellt einen markanten Baum mit Bezug zur neu anzulegenden Streuobstwiese dar und ist durch einen fachgerechten Instandsetzungsschnitt zu stabilisieren. Dies dient dem längeren Erhalt des Gehölzes.

Begründung:

Mit Bezug zur neu anzulegenden Streuobstwiese kommt dem langfristigen Erhalt vorhandener Obstbäume eine hohe Bedeutung zu, sie sichern den Lebensraum zahlreicher Arten.

Maßnahme A3: Anlage einer Gehölzhecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenze im Flur- Stück 31

Maßgabe:

In Anpassung an das westlich vorhandene und umgebende Grün ist auf privater Fläche eine einreihige geschlossene Gehölzhecke aus der Pflanzenliste Nr. 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzen sind ausschließlich einheimische Arten, ihre Größe beträgt bei der Pflanzung mind. 60- 100 cm. Zaunanlagen mit einer max. Höhe von 1,20 m sind möglich und zu integrieren.

Begründung:

Die Grenze zwischen neuer Wohnbebauung und ländlichem Weg markiert den Übergang zu wirtschaftlich genutzter Weidefläche. Die geplante Heckenpflanzung rahmt die bebaute Fläche und fungiert als Wind-, Sicht- und Staubschutz.

Maßnahme A4: Umwandlung von intensiv genutztem Weideland in Gartenland

Maßgabe:

Auf der gekennzeichneten Fläche entsteht aus Weideland Ackerland neues Gartenland.

Begründung:

Gegenüber der Monokultur durch die Nutzung als Weideland entstehen Flächen mit einem höheren Artenspektrum.

Maßnahme A5: Pflanzung von Laubbäumen in den nicht überbauten Flächen von Flur- Stück 31

Maßgabe:

Je 200 m² nicht überbauter privater Fläche im Flur- Stück 31 ist ein Laubbaum aus der Pflanzenliste 2 mit mindestens 12/14 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die alternative Pflanzung von Obstgehölzen in Hochstamm- und Halbstammform aus Liste 1 ist möglich. Damit werden 3 Laubbäume gepflanzt.

Begründung:

Die Anpflanzung von Gehölzen wirkt räumlich gliedernd und sichert den Lebensraum zahlreicher Tierarten.

3.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

3.3.2.1 Artenschutzmaßnahmen

Maßnahme A6: Installation von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter

Maßgabe:

Im Bereich der Garten- / Gehölzflächen südlich der Wohnbebauung werden zwei Stück mardersichere Höhlenbrüterkästen mit Einflugsöffnungen 32 bzw. 45 mm an Bäumen in >2,00 m Höhe installiert.

Begründung:

Die bestehenden Gehölzstrukturen bieten Nistmöglichkeiten für heimische Vogelarten. Um hier generell Schädigungen vorzubeugen, werden 2 Stück Höhlenbrüterkästen an Bäumen in den genannten Flächen angebracht. Gesichert werden durch die Kästen z.B. Strobel Typ 312 und 314 oder z.B. Schwegler, Typen 2FW und 1FF die Lebensräume von Gartenrotschwanz, Star, Wendehals, Meisen und Feldsperling.

Bauzeitliche Einschränkungen:

Im Rahmen der Baugenehmigungen werden bauzeitliche Einschränkungen geregelt.

Begründung:

Durch die bauzeitlichen Einschränkungen werden Fortpflanzungs-und/oder Ruhestätten von Höhlenbrütern gesichert.

Vermeidungsmaßnahme V: Schutz von Lebensräumen besonders/ oder streng geschützter

Käferarten

Maßgabe:

Im Flur- Stück 16 steht ein Baumtorso als Rest eines Apfelbaumes und möglicher Habitatbaum (Baum Nr. 2a) für holzbewohnende Käferarten. Dieser ist zu erhalten. Bei fortschreitender Zersetzung verbleibt besiedeltes Stammholz auf dem Grundstück, die Ablage/ Lagerung erfolgt pyramidal innerhalb der Fläche. Zu lagernde Holzteile sind dabei in der gleichen Himmelsrichtung auszurichten, in der sie aufgenommen wurden.

Begründung:

Mit dem Erhalt des Obstbaumtorsos Apfel (Baum Nr. 2a) wird einer Schädigung möglicher Käferarten vorgebeugt. Mit der ggfs. erforderlichen pyramidal- aufrechten Lagerung des anfallenden langen Stammholzes des Obstbaumes wird das Überleben dieser Arten gesichert. Kürzere Stammstücke am Pyramidenfuß erfüllen die gleiche Funktion. Der Erhalt der Stammreste ermöglicht der weiteren Fortbestand der Käferarten und auch den Wechsel in umgebende lebende Obstbäume im räumlichen Zusammenhang.

Bauzeitliche Einschränkungen:

Im Rahmen der Baugenehmigungen werden bauzeitliche Einschränkungen geregelt.

Begründung:

Durch die bauzeitlichen Einschränkungen werden Fortpflanzungs-und/oder Ruhestätten von besonders oder streng geschützten Käferarten gesichert.

3.3.2.2 Flächen für Anpflanzungen

1. Auf den nichtüberbaubaren „privaten Grundstücksflächen“ sind Pflanzungen entsprechend der nachfolgend aufgeführten Artenauswahl anzulegen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Verwendung kommen Gehölze entsprechend der im GOP enthaltenen Pflanzenlisten Nr. 1- 3 (Bäume H3xv. m. Db. StU 12/14 cm, Obstbäume als Halb- und Hochstämme 12/14 cm StU, Sträucher mit Pflanzqualität von mind. 60- 100 cm)
2. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind nur einheimische standorttypische Arten vorzusehen (siehe Pflanzenlisten). Innerhalb der bebauten Grundstücke sind die Obstbäume in den vorgenannten Größen einzusetzen.
3. Der Anteil von Koniferen und Nadelgehölzen darf 10% der Gesamtpflanzung nicht übersteigen. Thujas werden als Heckenpflanzen ausgeschlossen.

3.3.2.3 Pflanzenlisten

Pflanzenliste

Pflanzenliste 1: Obstbäume

Steinobst:

Schwarze Knorpelkirsche, Teichners Schwarze Herzkirsche, Schöne von Marienhöhe, Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge

Kernobst Apfel:

Goldrenette aus Blenheim, Goldparmäne, Bohnapfel, Jakob Lebel, Ontario, Kaiser Wilhelm, Roter Ausbacher, Schöner aus Nordhessen , Roter Hauptmann, Berner Rosenapfel, Albrechtsapfel

Kernobst Birne:

Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Petersbirne, Trevoux

Pflanzenliste 2: Laubbäume II.+ III. Ordnung

Acer campestre"Elrijk"	Feld- Ahorn
Carpinus betulus"Frans Fontaine" und „Fastigiata"	Hainbuche
Prunus x schmittii	Blütenkirsche, Zierkirsche
Prunus hillieri „Spire"	Blütenkirsche, Zierkirsche
Andere Zierkirschen in Sorten	
Sorbus in Arten und Sorten	Mehlbeere
Crataegus x lavalley „Carrierei"	Apfeldorn
Amelanchier arborea „Robin Hill"	Felsenbirne

Pflanzenliste 3: Sträucher

Standortgerechte Sträucher für private Flächen

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose

Fassadenbegrünung (ohne Pflanzbindung):

Empfehlungen für Fassadengrün

Clematis in Arten	Waldrebe
Hedera in Arten	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Lonicera in Arten Geißschlinge

Parthenocissus in Arten Wilder Wein

Wisteria sinensis Glyzinie

3.3.3 Gestalterische Maßnahmen nach ThürBO

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt kein Gestaltungshandbuch vor.

3.3.4 Zuordnung der Maßnahmen zu den Eingriffsverursachern

Ergänzend zu den dargestellten Punktwerten erfolgt die Begründung ebenfalls verbal-argumentativ. Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen basieren aus den Auflagen zur Begrünung, Artenschutzmaßnahmen und Maßnahmen welche aus dem Schutzgebiet Streuobstwiese resultieren. Der Ausgleich für die private Baufläche erfolgt durch die Maßnahmen A1- A6. Die darin enthaltenen Neupflanzungen von Obstbäumen, Hecken und die Leistungen zur Anlage einer Streuobstwiese (A1+ A2) stellen das wichtigste Potential des Ausgleichs dar. Weitere Maßnahmen zum Schutz der Lebensräume von Vogel und Fledermaus wurden eingebracht, ebenso die Vermeidungsmaßnahme V1. Wertmäßig kann der Eingriff innerhalb des betrachteten Gebietes als ausgeglichen betrachtet werden.

3.3.5 Kostenschätzung für die Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nr.	Ausgleichsmaßnahme	Kostenschätzung brutto in €
1	Anpflanzungen innerhalb der Streuobstwiese 15 Stück lt. A1	Pflanzung 3.900,00 Pflege 3 Jahre 2.700,00
2	Einzelbaumerhalt in privater Fläche mit Stabilisierungsschnitt 1 Stück lt. A2	180,00
3	Anpflanzung einer Gehölzhecke in privatem Grundstück 360 m ² lt. A3	Pflanzung 9.000,00 Pflege 3 Jahre 3.600,00
4	Umwandlung von Weideland in Gartenland 660 m ²	nicht bezifferbar
5	Pflanzung von 3 Laubbäumen	Pflanzung 750,00 Pflege 3 Jahre 300,00
6	2 Brutkästen Vögel lt. A6	60,00
V	Schutz des Lebensraums Käfer	nicht bezifferbar
	Summe brutto in €:	20.490,00

Schlussbemerkungen:

Die Anpflanzungen der Obstbäume in dem Bereich des privaten Grundstücks/ neue Streuobstwiese werden nach ca. 10 Jahren ihre Funktion als Großgehölze erfüllen und ihren arttypischen Habitus ausbilden.

Die artenreichen Heckenpflanzen bilden einen Schutz zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hier ist zu erwarten, dass nach ca. 5 Jahren die Funktionen Sicht- und Windschutz sowie Rückzugsraum für Kleinlebewesen erfüllt werden.

Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Maßnahmen, die sich aus den grünordnerischen Festsetzungen ergeben, die Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen sind.

Anlagen

Quellenverzeichnis

BASTIAN, O., K.F. SCHREIBER (1994)

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT IN
ZUSAMMENARBEIT MIT DER THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (1994)

Besonders geschützte Biotope in Thüringen

KAULE, G. (1986)

Arten- und Biotopschutz, Ulmer Verlag

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG (1994)

Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT; NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005)

Die Eingriffsregelung in Thüringen. Bilanzierungsmodell