

1. Umweltbericht

- 1.1. Einleitung
 - 1.1.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtige Ziele
 - 1.1.2. Übergeordnete Ziele
- 1.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen
 - 1.2.1. Bestandsaufnahme
 - 1.2.1.1. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 87a BauGB
 - Tiere
 - Pflanzen
 - Boden
 - Wasser
 - Luft
 - Klima
 - Landschaft
 - Biologische Vielfalt
 - Wirkungsgefüge
 - 1.2.1.2. Natura- 2000- Gebiete
 - 1.2.1.3. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB
 - Menschen und ihre Gesundheit
 - Bevölkerung insgesamt
 - 1.2.1.4. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d Bau GB
 - Kulturgüter
 - Sachgüter
 - 1.2.1.5. Wechselwirkungen zwischen 4.2.1, 4.2.1.3 und 4.2.1.4 nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i Bau GB
 - 1.2.2. Prognose bei
 - Nichtdurchführung
 - Durchführung
 - 1.2.2.1. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
 - Tiere
 - Pflanzen
 - Boden
 - Wasser
 - Luft
 - Klima
 - Landschaft
 - Biologische Vielfalt
 - Wirkungsgefüge
 - 1.2.2.2. Natura- 2000- Gebiete
 - 1.2.2.3. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB
 - Menschen und ihre Gesundheit
 - Bevölkerung insgesamt
 - 1.2.2.4. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d Bau GB
 - Kulturgüter
 - Sachgüter
- 1.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 1.2.3.1. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
 - Tiere
 - Pflanzen
 - Boden
 - Wasser
 - Luft
 - Klima
 - Landschaft

- Biologische Vielfalt
- Wirkungsgefüge
- 1.2.3.2 Natura- 2000- Gebiete
- 1.2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB
 - Menschen und ihre Gesundheit
 - Bevölkerung insgesamt
- 1.2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d Bau GB
 - Kulturgüter
 - Sachgüter
- 1.2.4 Planungsalternativen
- 1.3 Ergänzende Angaben
 - 1.3.1 Methodik
 - 1.3.2 Monitoring
 - 1.3.3 Zusammenfassung

1.1 Einleitung

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtige Ziele

Mit der Neufassung des BauGB vom 20.07.2004 änderte sich die Behandlung der umweltschützenden Belange. Dies betrifft besonders die Konzeption einer Umweltprüfung, die in die bisher angewandten Abläufe der Bauleitplanung integriert wird (§ 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB).

Die Umweltprüfung gilt für nahezu alle Verfahren zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen, siehe auch Gesetz zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 26.07.2005.

Es besteht die Pflicht, einen Umweltbericht anzufertigen, der den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt wird. In diesem Bericht sind die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Planes auf die Umwelt haben wird, sowie vernünftige Alternativen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind die im BauGB aufgeführten Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Dies umfasst die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Außerdem sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen einschließlich seiner Gesundheit sowie die Kultur- und Sachgüter umfassend zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht stellt nach § 2a des BauGB einen gesonderten und unverzichtbaren Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfes dar.

Anlass für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes ist die gewünschte Umwandlung des Untersuchungsgebietes aus einer jahrzehntelang gewerblich genutzten Fläche als Weideland in einen siedlungsnahen Bereich mit Wohnbebauung. Die Nähe der ortsansässigen Familie zu Elternhaus und nebenberuflich landwirtschaftlicher Arbeit sowie das Interesse der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel am Erhalt ihrer Einwohner bedingen diesen Antrag.

Die ausführliche Begründung zum notwendigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt bei. In der vorliegenden Variante wurden Lösungsmöglichkeiten gesucht und dargestellt, diese enthalten u. a. die Neueinordnung des Gebäudes auf einer ehemaligen Weidefläche und daraus resultierend die Möglichkeit der Auflage zur Anlage einer Streuobstwiese zur Minimierung des Eingriffs und zum Erhalt wichtiger Lebensräume für die heimische Tierwelt.

1.1.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes sind im BauGB, im § 1 des BNatSchG, im § 1 des ThürNatG, im WHG, im ThürWG, im BImSchG und im BBodSchG formuliert worden. Der FNP der Gemeinde weist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Seit dem 28.04.2015 besteht seitens der Gemeinde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes, die Umsetzung steht jedoch aus Kostengründen unter Haushaltsvorbehalt. Im beabsichtigten Verfahren wird jedoch zielorientiert die Ausweisung von Wohngebieten vorgesehen. Für die vom Vorhabenträger geplante Nutzung sind im Ortsteil Kirchhasel keine geeigneten Flächen vorhanden.

In der Folge werden die Ergebnisse der Vorprüfung hinsichtlich der Belastbarkeit der Schutzgüter betrachtet.

1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Bestandsaufnahme

1.2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

- Tiere

Durch die geplante Bebauung erfolgen Eingriffe in die Lebensräume von verschiedenen Tierarten des gewachsenen dörflichen Siedlungsrandes sowie der freien Landschaft. Die jeweiligen Maßnahmen sollen sicherstellen, dass keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 BNatSchG einschlägig werden.

Fledermäuse

Im bearbeiteten Raum können die für den Ort erfassten nachfolgenden, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/ EWG, Fledermausarten auftreten: Zwergfledermaus, Nordfledermaus, Mopsfledermaus, Fransenfledermaus, Braunes Langohr und einer Bartfledermaus- Art (alle streng geschützt nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG). Für keine dieser Arten fanden sich Anzeichen von Winterquartieren, das Plangebiet wird jedoch auch intensiv landwirtschaftlich bearbeitet und beweidet. Die planübergreifend vorhandenen Gehölzstrukturen in Form von Obstbäumen, Waldflächen und Strauchflächen lassen jedoch die Nutzung als Sommerquartier und Wochenstuben vermuten. Das Vorkommen von Katzen und Mardern in der bewohnten Nachbarschaft schränkt die Lebensräume für Fledermäuse jedoch sehr ein. Für die Nahrungssuche steht das Plangebiet als sommerliche Jagdfläche zur Verfügung.

Vögel

Durch den Ornithologen Herrn Kollascheck erfolgte die Erfassung in der Ortslage in 2016/2017 fortlaufend.

Die Liste enthält im Wesentlichen folgende Arten: 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.

Nahrungshabitate sind durch die blühenden Vegetationsflächen mit den darauf vorkommenden Insekten umfangreich vorhanden. Anzeichen von Winterquartieren fanden sich nicht, die letzte Begehung dazu erfolgte am 11.10.2017.

Xylobionte Käfer

Der vorhandene alte Obstbaum (Bestandsplan Nr. 2a hinter dem Schafunterstand) lässt das Vorkommen von xylobionten Käfern der nach BNatSchG national streng geschützten und geschützten Arten zu.

Wildbienen, Hummeln und Wegwespen

Alle Wildbienen und Hummeln sind nach BNatSchG besonders geschützte Arten. Die vielseitige Vegetation mit ihrem Blütenangebot bietet zwar für diese Arten ein sehr gutes Nahrungsangebot, die Beweidung und Bewirtschaftung schränkt jedoch bodennahe Ansiedlungen sehr ein.

- Pflanzen

Im Bearbeitungsgebiet waren zum Zeitpunkt der Aufnahmen 04/2017- 10/2017 aufgrund der unterschiedlichen vorherigen Nutzung auch unterschiedliche Teilflächen erkennbar.

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, Rotschwingel, 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 schmaleren 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 Heckengesellschaft

<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.

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

- Boden

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.

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.

- Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Trinkwasserschutzzone und keine oberirdischen Gewässer.

Der freie Grundwasserhorizont ist erst in größeren Tiefen zu erwarten. Dennoch ist jahreszeitlich schwankend das Auftreten von Schicht- und Stauwasser aufgrund der anzunehmenden Bodenverhältnisse nicht auszuschließen.

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

- Luft/ Klima

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.

- Landschaft

Gegenwärtig wird das Erscheinungsbild im Untersuchungsbereich durch die vorhandenen Wald- und Weideflächen im Norden und Nordwesten sowie die anschließende Wohnbebauung des Ortes Kirchhasel im Nordosten und Osten geprägt. Im Süden schließen sich weitere Felder an.

Begleitende Feldgehölze und Wald sind großräumig umgebend vorhanden. Der Geltungsbereich selbst hat durch die vorherige landwirtschaftliche Nutzung für die allgemeine Erholung keine direkte Bedeutung.

- Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8.700 m² mit Weide- und Nutzland (Futtergewinnung, Wald). Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird

auf der von der Baumaßnahme direkt betroffenen Gänse- Weidefläche als niedrig, die weitere Umgebung als mittel- hoch eingestuft.

- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Dies betrifft sowohl das Verhältnis zwischen den Schutzgütern selbst sowie auch Verlagerungseffekte und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen.

Alle unversiegelten Flächen nehmen Funktionen im Boden- und Wasserhaushalt wahr und tragen durch ihre Lage und ihren Bewuchs zur Verbesserung des städtischen Klimas bei. Aufgrund der Vornutzung sind die alten Strukturen der zur gewerblichen Nutzung angelegten Fläche und deren vorhandene alte Zufahrt über die benachbarte Anliegerstraße erkennbar.

1.2.1.2 NATURA- 2000- Gebiete

Der Planungsraum befindet sich nicht innerhalb eines NATURA- 2000- Gebietes. Das nächste Schutzgebiet ist ca. 3 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt (SPA- Gebiet Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte).

1.2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

- Menschen und ihre Gesundheit

Der Untersuchungsraum wird östlich durch private Einfamilienhäuser und deren Zufahrt begrenzt, nördlich und südlich bilden Felder und Weideland mit parziell vorhandenen Randgehölzen den Abschluss. Nordwestlich schließen Waldflächen und weiterführend Felder an.

Die Nutzung der anschließenden Straße erfolgt nur von Anliegern. Durch deren PKW kommt es vergleichsweise nur zum mäßigen Ausstoß von Schadstoffen und Lärm. Die Vorbelastung wird damit als niedrig eingestuft.

- Bevölkerung insgesamt

Für die Anwohner der Ortschaft Kirchhasel dient die betrachtete Fläche nicht als Erholungsgebiet. Damit entfällt die Einschränkung einer Erholungsnutzung.

1.2.1.4 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7d

- Kulturgüter/ sonstige Sachgüter

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind sowie andere nennenswerte Sachgüter sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht anzutreffen.

Sich im Rahmen der Genehmigungs- und Realisierungsphase ergebende Hinweise zu bodenarchäologischen Funden und Bodenaufschlüssen sind zu beachten.

1.2.1.5 Wechselwirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7i Bau GB

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8.700 m² mit unterschiedlichen Formen von Weide- und Nutzland. Die intensive Nutzung eines Großteils der Fläche durch Tierhaltung und Futteranbau erfolgt nach wie im landwirtschaftlichen Nebenerwerb. Die Belastung durch Lärm und Schadstoffaufkommen

während der periodisch auftretenden Feldbearbeitungszeiten wird durch private Hand als niedrig eingeschätzt.

Insgesamt nehmen die offenen Flächen ihre Funktionen im Boden- und Wasserhaushalt jedoch wahr und tragen durch ihre Lage zur Verbesserung des örtlichen Klimas bei.

1.2.2 Prognose

- bei Nichtdurchführung (Status- Quo- Prognose)

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung des Bauvorhabens würden die freien Flächen durch die Familie Reimer gleichbleibend weiter bestellt. Innerhalb der Randflächen würde eine gewisse „Grundordnung“ herzustellen und zu erhalten sein. Die unbebauten Areale könnten weiterhin ihre Funktionen im Wasserhaushalt wahrnehmen, der Blick in die Landschaft bliebe in der Ausgangsform erhalten.

Die neue Prägung des Erscheinungsbildes durch die vorgesehenen Gehölzanpflanzungen entfällt.

Eine Streuobstwiese würde nicht entstehen, abgängige Obstbäume kommen hinzu.

Die Lebensräume der Tiere bleiben unverändert erhalten.

Die Funktionen von Boden, Klima und Luft sind durch die landwirtschaftliche Nutzung gering beeinträchtigt.

- bei Durchführung

Im Folgenden werden die Schutzgüter bei Durchführung des Vorhabens betrachtet.

1.2.2.1 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

- Tiere

Eine bauzeitlich begrenzte Flächeninanspruchnahme kann reversible Auswirkungen hervorrufen. Die Lebensraumfunktionen können nach einer temporären Inanspruchnahme erst mittel- bis langfristig wiederherstellbar sein. Baubedingte Beeinträchtigungen und Störwirkungen auf das Schutzgut Fauna sind ganzheitlich zu betrachten.

Die Lebensräume von Fledermäusen und Vögeln werden durch den Verlust von Gehölzstrukturen mit deren Habitatfunktionen für diese Arten nur sehr gering beeinträchtigt.

Der Erhalt aller vorhandenen Bäume beeinträchtigt keine speziellen Lebensräume (Baum Nr. 2a für von das mögliche Vorkommen xylobionter Käfer).

Um erhebliche Auswirkungen zu vermeiden, sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen nötig.

- Pflanzen

Durch den Verlust von Gänse- Weideland und Zierstrauchanpflanzungen kommt es zu einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen.

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

Dennoch führt die geplante Nutzung als Wohnfläche zu einer Veränderung in den Strukturen der Flächen. Durch entsprechende Maßnahmen/ Festsetzungen kompensiert sich der Eingriff innerhalb der Planfläche sodass dauerhaft die Beeinträchtigungen auszugleichen sind.

- Boden

Durch die Versiegelung und Flächenbeanspruchung greift die geplante Baumaßnahme in das Schutzgut Boden ein, welches über Wirkmechanismen mit anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Im Bereich der Bebauung und der Zufahrt kommt es zum vollständigen Verlust der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens.

Die vorgesehenen höhenmäßigen Anpassungen des Geländes und die Erstellung der baulichen Anlagen führen zu Eingriffen in das Bodengefüge und zu Bodenverdichtungen. Zusätzlich sind Böden während dieser Phase durch Schadstoffeinträge, Lecklagen und Unfälle gefährdet.

Da dieser Bebauung sehr umfangreiche Festsetzungen zur Aufwertung vorhandener Teilflächen gegenüber stehen, sind perspektivisch in der Gesamtbilanz keine erheblichen und nachhaltig betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Wasser

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

Durch die Versiegelung für bauliche Anlagen, Zufahrten und Stellplätze kommt es zur Reduzierung der Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden. Dadurch wird in diesen Bereichen die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss erhöht.

Die ordnungsmäße Wasserentsorgung der öffentlichen Flächen erfolgt über die Anlagen des Zweckverbandes Saalfeld- Rudolstadt im vorhandenen Mischsystem. Die Familie Reimer wird über die Blöschitzgasse aufgebunden.

In dem privaten Grundstück wird unbelastet auftretendes Niederschlagswasser in einer Zisterne mit 5,50 m³ Volumen gespeichert. Durch entsprechende Maßnahmen kann dieses auf dem Baugrundstück als Gießwasser den Flächen wieder zur Verfügung gestellt werden oder frei in Randflächen versickern.

Anlagebedingt erhebliche und nachhaltig wirksame Beeinträchtigungen treten nicht auf.

Eine Trinkwasserschutzzone befindet sich nicht in der Umgebung.

- Luft/ Klima

Mit dem Bebauungsplan wird die Überbauung von Flächen zulässig, die bisher als grüne Flächen fungiert haben.

Kaltluftstaus werden nicht erwartet, da keine Frischluftschneise in ihrer Zirkulation beeinträchtigt wird.

Auswirkungen auf die Temperatur sind über die versiegelten und bebauten Flächen zu erwarten. Gemäßigte Überwärmungen im mikroklimatischen Bereich sind die Folge. Durch die umfangreiche Begrünung des privaten Grundstücks und die Anlage einer Streuobstwiese wird diesem Erwärmungseffekt jedoch langwirkend entgegen gewirkt und ein klimatischer Ausgleich geschaffen.

Durch die Hanglage des Plangebietes kommt es kaum zur Durchmischung von Emissionen, ggfs. resultieren diese aus der menschlichen Tätigkeit im unmittelbar benachbarten Siedlungsraum und dem damit verbundenen Verkehr.

Hauptquellen für bestehende Lärmbelastungen sind der Kraftfahrzeugverkehr über die im Osten verlaufende Anliegerstraße. Der verursachte Lärm wird jedoch als gering eingeschätzt.

Es ist davon auszugehen, dass die Unterschreitung der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel erfolgt und somit die planerische Verträglichkeit konstatiert ist.

Die negativen Beeinträchtigungen werden aufgrund der Maßnahmen und Gebote als gering eingeschätzt.

- Landschaft

Das Umfeld entspricht einer ländlichen Region mit dörflicher Prägung. Typisch für diesen Bereich ist der kleinräumige Wechsel zwischen landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerland, Grünland, Feldrandstreifen, Wald) und Wohnnutzung.

Begleitende Bäume, Feldgehölze und zusammenhängende Strauchgruppen sind im Planungsgebiet in verschiedenen Teilflächen vorhanden bzw. werden ergänzend als Maßnahmen/ Gebote vorgesehen.

Der Geltungsbereich selbst ist durch die Hanglage und den vorhandenen Gehölzstreifen (Ziersträucher, Hecke) entlang der benachbarten Anliegerstraße wenig einsehbar. Das Landschaftsbild verändert sich nur sehr geringfügig.

Der Charakter und das Ortsbild von Kirchhasel werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

- biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird durch ihre unterschiedlichen Biotoptypen geprägt. Schützenswerte Pflanzenverbände und Baumbestände werden großflächig erhalten und in ihren Beständen durch Nachpflanzungen aufgewertet. Dies betrifft die Waldfläche, Heckenstreifen am Hang über dem geplanten Wohnhaus, den Erhalt aller vorhandenen Bäume und die Anlage einer umfangreichen Streuobstwiese. Durch die umfangreichen Schutzmaßnahmen für verschiedene Tierarten wird die Artenvielfalt erhalten. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung entsteht nicht.

- Wirkungsgefüge

Mit den Maßnahmen und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im aufgezeigten Umfang vorübergehende Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten. Diesen wirken die Festsetzungen und Maßnahmen innerhalb der Flächen zur Begrünung entgegen. Eine nachhaltige und erhebliche Beeinflussung ist nicht gegeben.

- Wechselwirkungen

Die Belastung durch Lärm und Schadstoffaufkommen durch die landwirtschaftliche Nutzung im Nebenerwerb wurde im Plangebiet während der anfallenden Bearbeitungszeiten als niedrig eingeschätzt. Hier sind durch den privaten Hausbau keine Änderungen zu erwarten, Freiräume für die Entwicklung von verschiedenartigen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere bleiben auf den unbearbeiteten Flächen erhalten.

Die im Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen und Festsetzungen wirken den vorübergehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkung untereinander entgegen. Eine nachhaltige und erhebliche Beeinflussung ist nicht gegeben.

1.2.2.2 NATURA- 2000- Gebiete

Auf Grund der Entfernung zu umliegenden FFH-/ Vogelschutzgebieten, ca. 3 km, sind keine erheblichen Auswirkungen auf NATURA- 2000- Gebiete zu erwarten.

1.2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c Bau GB

- Menschen und ihre Gesundheit

Der Untersuchungsraum wird östlich durch private Einfamilienhäuser sowie Gehöfte und deren Zufahrt begrenzt, nördlich und südlich bilden Felder und Weideland mit parziell vorhandenen Randgehölzen den Abschluss. Nordwestlich schließen Waldflächen und weiterführend Felder an.

Die Nutzung der anschließenden Straße erfolgt nur von Anliegern. Durch deren PKW kommt es vergleichsweise nur zum geringen Ausstoß von Schadstoffen und Lärm.

Langfristige Beeinträchtigungen kommen nicht vor, jedoch während der Bauzeit ein erhöhtes Lärm- und Schadstoffaufkommen

- Bevölkerung insgesamt

Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, die Wohn- und Lebensqualität in der neuen und den bereits anschließenden Wohnbebauungen werden als sehr gut gewertet. Die gewohnten Nutzungsarten verändern sich nicht.

Für den Ort Kirchhasel dient die betrachtete Fläche nicht als Erholungsgebiet. Eine Einschränkung einer Erholungsnutzung erfolgt somit nicht.

1.2.2.4 Belange nach § 1 Abs.6 Nr. 7d

- Kulturgüter/ Sonstige Sachgüter

Erhebliche und nachhaltige betriebsbedingte Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich sind diese nicht vorhanden.

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bilanzierung zur Darstellung des Eingriffumfangs

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 und entsprechend der folgenden Schritte erfolgt:

Schritt 1: Bewertung der Eingriffsflächen zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Tab. 1)

Schritt 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen (Tab. 2)

Schritt 3: Eingriffs/ Ausgleichsbilanzierung

Bewertungsschlüssel:

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

Tabelle 1: Eingriffsbewertung für die vorhandenen Biotoptypen

Eingriffsfläche A	Flächen- größe (m ²) B	Bestand Biotoptyp C	Bestand Bedeutungs- stufe D	Planung Biotoptyp Prägung E	Planung Bedeutungs- Stufe F	Differenz Eingriffs- schwere G= F- D	Wertverlust H= B x C
E 1 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 anteilig	20	Zufahrt privat versiegelt 9200	0	-20	-3.440
E 3 Verkehrs- fläche Zufahrt	668	Scherrasen 9318 127 m ² anteilig	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 Biotoptyp E	Neue Bedeu- tungsstufe 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	Einzelbaumerhalt 6400 mit Stabilisierungsschnitt		Streuobstwiesenbestand		+35	+35
A3	142 m2	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	Fledermauskästen	45	+25	+ 1.125
A6 Fläche Streuobstwiese	2 Stück		0	Vogelschutz Höhlenbrutkästen		+100	+200
Summe							+20.940

(E= Eingriff A= Ausgleich V= Vermeidung)

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.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung/ Nichtdurchführung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bestandsaufnahme	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen mit Maßnahmebezeichnung
<u>Punkt 1.2.3.1</u>		

Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB:		
Tiere/ Pflanzen	erheblich nachteilige Auswirkungen	
versiegelte und überbaute Fläche, Flächen als Lebensraum für div. Fledermausarten, Vögel, keine Winterquartiere vorhanden, vielseitiger Lebensraum auf Freiflächen sowie möglicher Habitatbaum für xylobionte Käfer, Wildbienen, Hummeln und Wegwespen und verschiedene Vegetationsstrukturen wie Feldhecken strukturarm, Einzelbaum	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> eventuelle Beeinträchtigungen vorkommender Tiere können durch bauzeitliche Einschränkungen vermieden werden <u>anlagebedingt:</u> Lebensraumverlust durch die Überbauung von Ackerland und Teilsäumen <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> max. Erhalt der unversiegelten Flächen für diverse Tierarten, längerfristig Abgang des möglichen Habitatbaums, Erhalt der Vegetation mit weiterer Beweidung und dem Absterben überalterter Gehölze</p>	GOP A6: 2 Stück Höhlenbrüterkästen und damit Anlage von Winterquartieren, Erhalt strukturreicher Lebensräume für vorh. Tierarten durch Schutzfläche Streuobstwiese (GOP A1) und Erhalt eines möglichen Habitatbaumes als Lebensraum für xylobionte Käfer (GOP V), Erhalt aller Nahrungshabitats in umgebenden Flächen, Einhaltung der zeitlichen Beschränkungen für die Beseitigung von Vegetation und Habitatstrukturen gemäß BNatSchG, Anlage einer Streuobstwiese mit 15 Neuanpflanzungen sowie behutsame Kronenpflege am vorhandenen Hochstammobst-Bestand, damit langfristige Anlage einer Streuobstwiese (GOP A1) und Habitatsicherung von Kleinlebewesen, Neuanlage von ca. 142 m ² Hecke mit strukturreichen freiwachsenden Sträuchern (GOP A3), bauzeitliche Einschränkungen
Boden	keine erheblichen Auswirkungen	
Das Schutzgut Boden ist durch die vorhandene Überbauung und Versiegelung in seiner Funktionalität beeinträchtigt. Dennoch erfüllt ein großer Teil seine Funktion der Wasserrückhaltung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> <u>anlagebedingt:</u> Versiegelung <u>betriebsbedingt:</u> Versiegelung - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Keine Minderung durch versiegelte Flächen</p>	Versiegelung, Reduzierung der Zufahrt in der Planung mit Ende an der Einfahrt zum neuen Wohnhaus, damit größerer Erhalt der Bodenfunktionen für den Wasserhaushalt.
Wasser	keine erheblichen Auswirkungen	
Im Plangebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u>- <u>anlagebedingt:</u> Verbesserung</p>	Niederschlagswässer werden versickert, soweit die Flächen für Versickerung

	<p>der Wasserrückhaltung durch Regenwasserzisterne. <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Erhalt der freien Flächen mit verstärktem Oberflächenabfluss.</p>	<p>geeignet sind und durch entsprechende Maßnahmen auf dem Baugrundstück zurück gehalten (Zisterne 5,50 m³).</p>
Luft/ Klima	keine erheblichen Auswirkungen	
Geringer Maschinen-Verkehr durch landwirtschaftlichen Nebenerwerb, keine Beeinträchtigung einer Frischluftschneise	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> erhöhte Immissionen durch Baugeräte und erhöhte Staubimmissionen während der Bauzeit werden durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben vermieden <u>anlagebedingt:</u> Beibehalt der Durchgrünung der Flächen, keine weiterer gewerblicher Maschinen- Verkehr <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> weitere geringe Lärmbelästigung durch nebegewerblichen Maschinen- Verkehr</p>	<p>Nutzung als reine Wohnfläche, Dämmung der Hausfassade, Durchgrünung der Fläche mit Strauch- und Baumpflanzung, Anlage einer Streuobstwiese</p>
Landschaft	positive Auswirkungen	
Landwirtschaftliches Nutzland	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u>- <u>anlagebedingt:</u> Das Ortsbild wird durch die Öffnung des Planungsraumes nicht verändert <u>Betriebsbedingt:</u>- <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Weiterhin landwirtschaftlich Nutzung, Absterben überalterter raumprägender Obstbäume</p>	<p>Erhalt und Ergänzung der Pflanzstreifen entlang Zufahrt an der nördlichen und südlichen Grenze, Anlage einer Streuobstwiese</p>
Biologische Vielfalt	keine erheblichen Auswirkungen	
siehe Tiere und Pflanzen	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> eventuelle Beeinträchtigungen der Tiere können durch bauzeitliche Einschränkungen vermieden werden <u>anlagebedingt:</u> geringer Lebensraumverlust durch die Überbauung von Weideland</p>	<p>Schutz von Tieren und Pflanzen gemäß Maßnahmen und Geboten aus GOP zum Erhalt schützenswerter Lebensräume</p>

	<p><u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> max. Erhalt des Weidelandes, längerfristig Abgang der vorh. Bäume</p>	
Wirkungsgefüge	Keine erheblichen Auswirkungen	
Wirkungsgefüge	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> gering nachteilig für Pflanzen/ Tiere <u>anlagebedingt:</u> keine Auswirkungen auf Boden, Klima/ Luft, biologische Vielfalt <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Absterben überalternder Bäume, schwer zugängliche Grünfläche, keine Veränderung des Landschaftsbildes</p>	Maßnahmen siehe unter Tiere/ Pflanzen, Boden
Wechselwirkungen	keine erheblichen Auswirkungen	
Wechselwirkungen	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> gering nachteilig für Pflanzen/ Tiere, erhöhte Immissionen während der Bauzeit werden durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben vermieden <u>anlagebedingt:</u> Erhalt der Durchgrünung der Fläche, keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, keine Auswirkungen auf den Boden, kein weiterer gewerblicher Maschinen-Verkehr <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Absterben überalterter Bäume, schwer zugängliche Grünfläche, keine Verbesserung des Landschaftsbildes</p>	Schutz von Tieren und Pflanzen gemäß Maßnahmen und Geboten aus den GOP, Nutzung als reine Wohnfläche
<u>Punkt 1.2.3.2</u>		
NATURA- 2000- Gebiete	keine Auswirkungen	entfällt

Im Planungsraum bzw. in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.		
<u>Punkt 1.2.3.3</u>		
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c Bau GB:		
Menschen und ihre Gesundheit	keine erheblichen Auswirkungen	
	<i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> erhöhte Immissionen durch Geräte auf der Baustelle, Staubimmissionen während der Bauzeit werden durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben vermieden <u>anlagebedingt:</u> - <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> anderweitige Nutzung im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen	Erhalt und Ergänzung der Pflanzungen, Anlage einer Streuobstwiese
Bevölkerung insgesamt	keine erheblichen Auswirkungen	entfällt
Ländlicher Wohnbereich mit Aufenthalts- und Erholungsfunktion	<i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> - <u>anlagebedingt:</u> Verbesserung der Siedlungsqualität <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> weiterhin Nutzgelände ohne Erholungsfunktion	
<u>Punkt 1.2.3.4</u>		
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7d		
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	entfällt
Im Plangebiet sind keine Kultur - und Sachgüter erfasst.		
<u>Sonstiges</u>		
Vermeidung von Emissionen	Heizung durch energieeffiziente Anlage Einstufung als reine Wohnfläche.	Zertifizierung zeitgemäßer Anlagen, Belästigungen durch gewerbliche Nutzung entfallen.

Sachgerechter Umgang mit Abfall	Es gilt die Abfallwirtschaftssatzung der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel.	Sämtliche abfallrelevanten Behälter sind auf dem Grundstück unterzubringen.
Sachgerechter Umgang mit Abwasser § 1 Abs. 6 Nr. 7e	Es gelten die Auflagen des ZWA.	Der Anschluss an das bestehende Leitungssystem in der Blöschitzgasse erfolgt.
Nutzung erneuerbarer Energien		Alternative Energiequellen (Solar) sind möglich.

1.2.4 Planungsalternativen

Die Prüfung von Alternativen wird im § 2 Abs. 4 BauGB geregelt. Eine grundsätzliche Alternativprüfungspflicht ergibt sich bereits aus der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Boden), aus § 3 Abs. 1 BauGB (Entwicklung sich unterscheidender Lösungen für die Neugestaltung eines Gebiets) sowie aus Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB (in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten). Diese Prüfung trug in Rahmen der Bearbeitung wesentlich zur Planoptimierung bei.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen keine Alternativen vor, da der Ortsteil Kirchhasel den Bedarf an Baugrundstücken in zentraler Lage nicht im erforderlichen Zeitraum und zu den erwarteten Konditionen decken kann. Es existiert ein Defizit bei der Nachfrage zu Bauland.

Als Konzeptalternative wurde in der Ursprungsvariante 2014 eine intensivere Flächeninanspruchnahme angesetzt, in ihr standen vier Wohnhäuser auf den Weideflächen der Kamerunschafe und Federtiere. Dies wirkt sich nachteilig auf den Versiegelungsgrad und die vorhandenen Biotopstrukturen aus. Im Rahmen der Bauplanungen erfolgte im Zeitraum 2014- 2017 eine Neuordnung und Reduzierung auf ein Objekt.

1.3 Ergänzende Angaben

1.3.1 Methodik

Der Umweltbericht wurde gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen des § 2 Abs.4, § 2 a und § 1 Abs. 6 BauGB, in letzter Fassung vom 22.07.2011, erstellt.

Weiterhin wurden Rücksprachen mit den zuständigen Ämtern und Fachbehörden geführt sowie Einsicht in Unterlagen zu Fauna und Erschließungen genommen. Diese liegen zeitaktuell dem LRA, UNB, vor.

Mehrere Ortstermine seit April 2017 dienten der Bestandsaufnahme von Fauna und Flora zur Wertung.

Die fachlichen Aussagen des Ornithologen Herrn Kollascheck, Rücksprachen mit Anwohnern und dem Bürgermeister Herrn Hübler zu Vorkommen von Fauna und Flora sowie der Großgemeindesituation flossen in die Arbeit ein und wurden in der Planung vollständig berücksichtigt.

1.3.2 Monitoring

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan zu erwartenden Umweltauswirkungen sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu überwachen.

Zwingend notwendig ist die Kontrolle zur Einhaltung der baulichen Maße. Dies gilt insbesondere für die Größe der baulichen Anlagen sowie die Ausbildung und Sicherung der grünen Flächen, speziell der Streuobstwiese.

Bauzeitliche Einschränkungen werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die Bindungen zum Anpflanzen von Gehölzen auf den Grundstücken sind spätestens zwei Jahre nach der Fertigstellung des Vorhabens auf ihre Vollständigkeit zu prüfen.

1.3.3 Zusammenfassung

Für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhaus Blöschitz“ in Uhlstädt-Kirchhasel ist ein Umweltbericht zur Wertung der Auswirkungen notwendig. Er wertet die durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Wohngebäudes entstehenden Belastungen und setzt notwendige Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen fest. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgen die Beschreibung des Vorhabens, die Ermittlung des Eingriffs sowie die Darstellung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel beabsichtigt die Umwandlung des ehemaligen Weidelandes in Wohnbauland für die Familie Reimer zu ermöglichen und stimmte in ihrer Gemeinderats-Sitzung am 23.06.2016 mit Beschluss Nr. 177/2016 der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Blöschitz“ im OT Kirchhasel zu.

Durch die geänderte Nutzung der Fläche als Wohnhaus werden die Schutzgüter Klima/Luft, Boden und Wasser nur unwesentlich beeinflusst, da im Ausgangszustand auf der überbauten Flächen langjährig nebenerwerblich Landwirtschaft betrieben wurde. Die Schutzgüter biologische Vielfalt und Kultur- und Sachgüter werden ebenfalls nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Auf Grund der Topografie des Geländes ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch. Die Schutzgüter Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) wurden sehr ausführlich und differenziert betrachtet. Um keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen zu erleiden, erfolgen die vorab beschriebenen sehr umfangreiche Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen in Form der Sicherung der Lebensräume heimischer Vogel-/Fledermausarten, xylobionter Käfer, Wildbienen, Hummeln und Wegwespen. Wesentliche Bedeutung kommt der Anlage einer großen Streuobstwiese und den darin vorgesehenen umfangreichen Gehölzpflanzungen zu.

Fazit:

Bei der Durchführung der benannten Kompensationsmaßnahmen/ Festsetzungen werden die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe innerhalb der beplanten Fläche ausgeglichen. Es verbleiben **keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen**.