

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Wohnmobil- und Ferienhauspark „Neuschenke“

Langenwetzendorf - OT Neugersdorf

Umweltbericht

Vorhaben: Wohnmobil- und Ferienhauspark „Neuschenke“

Gemeinde: Gemeinde Langenwetzendorf/OT Neugersdorf

Gemarkung: Neugersdorf

Flur: 7

Flurstück- Nr.: 253/3, 253/4, (252)

Planung: Ingenieurbüro Grimm, Tryllerstraße 4, 07318 Saalfeld

Tel. 03671/ 5219-18, Fax 03671/ 5219-17

E- Mail: ibgrimm@gmail.com

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 mit einer langfristig existierenden Mähweide in einen Wohnmobil- und Ferienpark. Der zugehörige Bestand an alter Wohnbebauung wird in diesem Zusammenhang ebenfalls saniert. Die betrachtete Fläche grenzt an den Siedlungsraum unmittelbar an und liegt in nördlicher Richtung zum historischen Gasthof. Ca. 1/3 der Fläche wurden seit 2018 durch die Wassersportschule Thüringen bereits genutzt.

Das Interesse der Gemeinde an dem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz und die steigende Nachfrage nach Grundstücken für die individuelle Freizeitgestaltung/Tourismus bilden die Basis für das angestrebte Planverfahren zur Erschließung einer 1,289 ha großen Fläche am Ortsrand des Ortsteils Neuschenke.

Die ausführliche Begründung zum notwendigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt bei. In der vorliegenden Variante wurden Lösungsmöglichkeiten gesucht und dargestellt, diese enthalten u. a. die vorgenommene Unterteilung in Misch- und Sondergebiet und die Reduzierung der GRZ (Grundflächenzahl) im Sondergebiet 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.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostthüringen weist das betrachtete Gebiet als Vorhaltfläche für landwirtschaftliche Bodennutzung sowie als Gebiet für Tourismus und Erholung aus. Nach Grundsatz G 4-23 im Regionalplan erhält die Entwicklung von Strukturen zur touristischen Freizeitgestaltung ein höheres Gewicht gemessen im Vergleich zu konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen - hier Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Nutzungen.

Neugernsdorf gehört seit 2013 zur Gemeinde Langenwetzendorf. Ein Flächennutzungsplan liegt für diese Gemeinde derzeit nicht vor.

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 in Thüringen erfassten, streng geschützt nach Anhang IV der RL 92/43/ EWG, Fledermausarten auftreten: Zwergfledermaus, Nordfledermaus, Mopsfledermaus, Fransenfledermaus, Braunes Langohr und Bartfledermaus (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 landwirtschaftlich bearbeitet und beweidet. Die planübergreifend vorhandenen Gehölzstrukturen in Form von Obstbäumen, entfernteren Wald- und Strauchflächen und die angrenzende Siedlungsstruktur lassen jedoch die Nutzung als Sommerquartier und Wochenstuben vermuten. Das Vorkommen von Katzen und die Anwesenheit von Mardern in der bewohnten Nachbarschaft schränken die Lebensräume für Fledermäuse jedoch sehr ein. Für die Nahrungssuche steht das Plangebiet als sommerliche Jagdfläche zur Verfügung.

Vögel

Es gibt keine Erfassungen/Zählungen durch Ornithologen/Vogelkundler in der Ortslage Neugernsdorf. Vorkommen in vergleichswisen Höhenlagen im siedlungsnahen Bereich sind jedoch anzunehmen. Dazu gehören im Wesentlichen folgende Arten: Elster, Rabenkrähe, Blaumeise, Kohlmeise, Fitis, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke und Dorngrasmücke, Zilpalp, Star, Amsel, Singdrossel, Hausrotschwanz, Haussperling, Buchfink, Grünfink, Goldammer. Weiterhin können auftreten: Dohle, Eichelhäher, Wacholderdrossel, Türkentaube, Kleiber, Rotkehlchen, Distelfink, Mauersegler. Als Nahrungsgast treten Sperber und Mäusebussard auf. 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 07.10.2020.

Xylobionte Käfer

Innerhalb des Plangebietes gibt es durch die fehlenden Vegetationsstrukturen keine Hinweise auf das Vorkommen von xylobionten Käfern. Die Fläche des ehemaligen Hausgartens mit ihren Obst- und Laubgehölzen bleibt von der Maßnahme unberührt.

Wildbienen, Hummeln und Wegwespen

Für das Vorkommen von verschiedenen Arten der nach BNatSchG besonders geschützten Wildbienen und Hummeln gibt es in der Vegetationsperiode 2020 keine Hinweise.

Einheimisches Wild

Im Bearbeitungsgebiet gibt es keine Wechsel von einheimischen Wildarten wie europäisches Reh, Rotwild und Wildschwein. Rotföchse könnten in ortsnahe Lage streunen, ein Marder ist Bewohner eines Nebengebäudes. Die Nutzung als Äsungsfläche außerhalb des umzäunten Bereiches wäre möglich, jedoch abhängig von der jeweiligen Fruchtfolge auf dem Feld. Hinweise auf Quartiere, Kinderstuben und Suhlen gibt es nicht. Eingriffe in ggfs. vorhandene Lebensräume erfolgen nicht.

- Pflanzen

Im Bearbeitungsgebiet waren zum Zeitpunkt der Aufnahmen 04/2019 - 10/2020 aufgrund der vorhandenen Überbauung und den gering zu wertenden Biotopstrukturen innerhalb der Mähweide durch den alten „Hausgarten“ dennoch sehr unterschiedliche Teilflächen erkennbar.

Die direkte Planungsfläche liegt in den Flurstücken 253/3 und 253/4, deren freie Flächen wurden zum Zeitpunkt der Aufnahmen überwiegend als Grün- und Weideland genutzt. Diese Offenlandstruktur ist hinsichtlich der Lebensraumfunktionen als geringer einzuschätzen und lässt nur wenig Raum für abwechslungsreiche Pflanzengesellschaften.

Im südöstlichen Teil des Flurstücks 253/3 beginnt eine konzentrierte Anpflanzung von Obstbäumen, diese stammen aus dem damaligen Gartenteil des alten Dreiseitenhofs. Hier finden sich mit den Anzuchtformen Halb- und Viertelstamm insgesamt neun Bäume der Arten Apfel (*Malus*), Kirsche (*Prunus*) und Birne (*Pyrus*). Eine Baumreihe aus in Reihe gesetzten Nadelgehölzen (*Picea*), Erle (*Fraxinus*) und liegt an der östlichen Grenze außerhalb des Grundstücks. Einzelstehend treten noch die Arten Linde (*Tilia*), Weide (*Salix*) und Fichte (*Picea*) auf.

Entlang der bisherigen Zufahrt im Übergang zum Flurstück 253/4 stehen sehr eng in Reihe und sichtbar verkahlend sieben Fichten (*Picea*).

Biotoptyp 4250: Mähweide

Unmittelbar anschließend an die Einzäunung entlang der Bundesstraße B 92 schließt sich im Flurstück 253/3 die z.T. von der Wassersportschule genutzte Mähweide an. Die Fläche wird mehrmals im Jahr gemäht (Futter) und für stationäre Tierhaltung durch Schafe genutzt. Diese höhere Nutzungsfrequenz im Gegensatz zur Wiese führt zu einer Vorherrschaft der „Untergräser“, verstärkt treten ebenfalls Rosettenpflanzen auf. Die Weidegesellschaft wird dabei durch die Charakterverbandsarten Deutsches Wedelgras (*Lolium perenne*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Wiesenrispe (*Poa pratensis*), Wiesenschweidel (*Festulolium*), Mittlerer Wegerich (*Plantago media*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), vereinzelt auch Gemeines Habichtskraut (*Hieracium lachenalii*), Wiesenglockenblume (*Campanula patula*) und Ackermelde

(*Chenopodium album*) bestimmt. Da Schafe selektiv fressen, muss bei auftretenden Wurzelunkräutern ggfs. eine Nachmahd erfolgen.

Tab. 1: Artenspektrum der Gesellschaften (Artmächtigkeit nach Braun- Blaquet- Skala)

<u>Pflanzengesellschaften Mähweide</u>			
		<i>Achillea millefolium</i>	+
<i>Lolium perenne</i>	++	<i>Rumex acetosa</i>	+
<i>Festuca pratensis</i>	++	<i>Hieracium lache-nalii</i>	+
<i>Festica rubra</i>	++	<i>Campanula patula</i>	+
<i>Poa pratensis</i>	++	<i>Chenopodium album</i>	+
<i>Festulolium</i>	+		
<i>Plantago media</i>	++		
<i>Taraxacum officinale</i>	+		
<i>Achillea millefolium</i>	+		

Dieses Artenspektrum kann variieren. In Abhängigkeit der Dichte des Bewuchses und Mahd erfolgen über das jeweilige Vegetationsjahr einzelne Düngungen mit mineralischen Düngern zur Nährstoffergänzung.

Biotoptyp 6120: Feldhecke, überwiegend Bäume

Im Übergang des Flurstück 253/4 auf 253/3 stehen direkt neben der alten Zufahrt sieben Fichten in Reihe. Der Pflanzabstand wurde von den Vorbesitzern für diese Baumart viel zu eng angesetzt, die Verkahlungen innerhalb der verwachsenen Kronen zeigen dies auf. Erschwerend für eine weitere gesunde Entwicklung kommt der Niederschlagsmangel in den letzten vier Jahren hinzu.

Biotoptyp 6400: Einzelbaum

Im ehemaligen Gartenbereich des alten Dreiseitenhofes (Flurstück 253/3) stehen acht Obstbäume der Arten Apfel (*Malus*), Kirsche (*Prunus*) sowie eine Birne (*Pyrus*). Sie besitzen sehr unterschiedliche Größen. Es sind sowohl Viertelstämme als auch Halbstämme (siehe Bestandsplan: Baum- Nummern 2-7, 9-11, 16). Ergänzt werden die Obstbäume von zwei Mehrtriebern der Arten Weide (*Salix*) und Linde (*Tilia*), siehe Bestandsplan Nr. 1+8. Die beabsichtigten Baumaßnahmen betreffen keinen Standort der hier genannten vorhandenen Bäume.

Biotoptyp 8392: Lagerflächen (außerhalb von Gärten und Höfen)

Innerhalb der Mähweide stehen zwei mobile Container. Diese werden durch die Wassersportschule vorübergehend als Lagerflächen genutzt.

Die Recherche im Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in Jena ergab, dass keine besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nach der Roten Liste sowie nach der BArtSchV dargestellt sind. Laut der Stellungnahme des Landratsamtes Greiz, Amt für Umwelt vom 23.01.2019, befinden sich „keine Schutzgebiete oder

gesetzlich geschützten Biotope nach §§ 23 bis 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie nach §§ 12 bis 18 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatSchG) in und um das Plangebiet.

- Boden

Nach BÜK 200 (Kartendienst TLUBN) zeichnet sich die vorliegende Bodenregion der Berg- und Hügelländer durch Pseudogleye und Braunerden aus Lehm- und Lößlehmerde über Schiefer- und Grauwackeverwitterung aus. Nach Hiekel et al. (2004) gelten diese Böden als typisch für die Region. Örtlich kann es in ebenen Lagen damit zu Staunässeerscheinungen kommen.

Humose Oberböden sind mit max. 0,30 m durchgehend von geringerer Stärke. Es ist überwiegend mit Böden der Klassen 4-6 gemäß DIN 18300 zu rechnen. Nach dem Verfahren des Müncheberger „Soil Quality Ratings“ wird das ackerbauliche Potential des Bodens in der Umgebung des Plangebietes als sehr gering beschrieben ([www.geoviewer.brg.de/...](http://www.geoviewer.brg.de/)).

Wesentliche Veränderungen im Bodengefüge entstehen durch die Baumaßnahme nicht. Informationen zu Rohstoffsicherungsinteressen bestehen im Planungsbereich nicht.

- Wasser

Oberflächenwasser: Im betrachteten Bereich existieren keine frei fließenden Oberflächengewässer. Die Weißer Elster liegt ca. 3,20 km entfernt. Durch diese räumliche Distanz und die erhöhte Lage des Plangebietes werden keine durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete betroffen (siehe Kartendienst TLUBN).

Ungefähr 800 m vom Plangebiet in Richtung Osten liegen drei kleinere Standgewässer (Dorfteiche) im Ortsteil Neugernsdorf sowie in gleicher Richtung in einer Entfernung von ca. 1,10 km drei weitere kleine Standgewässer. Nördlich und ca. 650 m entfernt gibt es ebenfalls ein kleines Standgewässer am Eingang des Ortsteils Wildetaube.

Westlich liegt in ca. 5,50 km Entfernung die Leubatal Sperre mit einem Fassungsvermögen von ca. 5,50 Mio. Kubikmeter Wasser. Sie dient der Regulierung des Wasserstandes der Weida ([http://www.langenwetzendorf.de/...](http://www.langenwetzendorf.de/)).

Grundwasser: Der freie Grundwasserhorizont ist erst in größeren Tiefen zu erwarten, geologische Untersuchungen dazu liegen derzeit nicht vor. Der Grundwasserleiter ist als silikatischer Kluftgrundwasserleiter zu beschreiben. Die Grundwasserneubildung liegt bei ca. 50 mm pro Jahr ([www.geoviewer.brg.de/...](http://www.geoviewer.brg.de/)) und ist daher als sehr niedrig einzustufen.

Im Geltungsbereich befindet sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzzone (Geoproxy Thüringen). Das nächstgelegene Schutzgebiet dieser Art liegt nordwestlich der Stadt Greiz in über 4,5 km Entfernung.

- Luft/Klima

Der Geltungsbereich gehört in den Klimabezirk Thüringisch-Sächsisches-Mittelgebirgsvorland im Klimagebiet Mitteldeutsches Berg- und Hügelland.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 7 und 8° C, die mittleren Jahresniederschläge betragen zwischen 600 und 700 mm (Hiekel et al., 2004). An der nahegelegenen Messstelle in Langenwetzendorf - Göttendorf (Höhe ü. NN 389 m) wurde im Jahr 2019 eine Gesamtniederschlagsmenge von 536,9 mm erfasst ([https://www.proplanta.de/...](https://www.proplanta.de/)).

Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich der Ausgleichsströmung des Thüringer Waldes. Frischluftproduktionsflächen sind in 500 m Entfernung in Form von Waldflächen vorhanden.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation (Immission) besteht eine Vorbelastung durch die eng benachbarte Bundesstraße B 92.

- Landschaft

Das Umfeld entspricht einer ländlichen Region mit dörflicher Prägung. Kleinere und größere Waldgebiete finden sich hauptsächlich an den Hängen zu den angrenzenden und mit Flüssen durchzogenen Tallagen.

Typisch für diesen Bereich ist der Wechsel zwischen landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerland, Grünland, Wald), privaten Kleinbetrieben und Wohnnutzung. Die betrachtete Fläche liegt auf einer Höhe ü. NN von ca. 368 m und fällt in Richtung Norden leicht ab. Der Charakter der Landschaft und das Ortsbild von Langenwetzendorf/OT Neugersdorf werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

Die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 92 prägt das Landschaftsbild derzeit mittelstark.

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. 1,30 ha mit überwiegend Weideland und überschaubaren Gehölzanpflanzungen in Form von Niederstamm-Obst-, Laub- und Nadelbäumen. Siedlungsstrukturen in Form von Gebäuden und Zufahrten sind ebenfalls vorhanden.

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird auf der von der Baumaßnahme direkt betroffenen Mähweide als niedrig, die weitere Umgebung als mittel 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/Anlage sind die alten Strukturen des vorhandenen Dreiseitenhofes mit seiner zur landwirtschaftlichen Nutzung angelegten Fläche gut erkennbar. Die vorhandene Zufahrt von der B 92 erschließt darüber hinaus auch weitere anschließende Wohnbebauung.

1.2.1.2 NATURA-2000-Gebiete

Der Planungsraum befindet sich nicht innerhalb eines NATURA-2000-Gebietes. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind lt. Stellungnahme vom 23.01.2019 des Amtes für Umwelt im Landratsamt Greiz nicht betroffen (Beteiligung öffentlicher Träger).

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

- Menschen und ihre Gesundheit

Der Untersuchungsraum wird nördlich und östlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Felder und Weideland) begrenzt. Südlich schließen Wohngebäude und der historische Gasthof Neu-Schenke direkt an. Laut Stellungnahme vom 30.01.2019 Träger öffentlicher Belange, Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, stellt die Grünfläche im Plangebiet eine „beihilfefähige Fläche“ der Landwirtschaft dar.

Die westliche Grenze bildet die Bundesstraße B 92. Durch sie besteht nach Norden Anbindung zu dem Ortsteil Wildetaube, in Richtung Süden zu dem Ortsteil Daßlitz. Das Daßlitzer Kreuz dient als wichtiges Drehkreuz der Region für Pendler der Nord-Süd- und der Ost-West-Achse.

Die Nutzung der Bundesstraße B 92 mit 2015 gezählten > 6000 Kraftfahrzeugen/Tag und der damit verbundene Ausstoß von Schadstoffen und Lärm erfordern die Einstufung der Vorbelastung als hoch.

- Bevölkerung insgesamt

Für die Anwohner der gesamten Ortschaft Langenwetzendorf 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/Kulturdenkmäler nach § 2 ThürDSchG sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht anzutreffen. Die Stellungnahmen des Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, datiert 04.01.2019 und des Landratsamtes Greiz/Abteilung 2/Kreisbauamt, datiert 09.01.2019, liegen im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Träger vor.

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. 1,30 ha² mit unterschiedlichen Formen von Weide- und Nutzland. Die intensive Nutzung eines Großteils der Fläche erfolgt durch landwirtschaftliche Nutzung (Weide-, Futterland). Ein geringerer Teil der Fläche wird von der Wassersportschule Thüringen für die Lagerung ihrer Boote und Zubehör genutzt. Die Fläche des alten Hausgartens mit den Baumbeständen wird nicht verändert. Die Belastung durch Lärm und Schadstoffaufkommen während der periodisch auftretenden Bearbeitungszeiten durch überwiegend private Hand wird 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 weiter gleichbleibend wie bisher genutzt. Innerhalb der Flächen 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. Die Laubbaumbestände bleiben in ihrer alten Form und Stückzahl erhalten, die umfangreichen Pflanzungen entstehen nicht.

Die Lebensräume der Tiere bleiben unverändert erhalten.

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

- bei Durchführung

Das geplante Bauvorhaben ist als Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG zu werten. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat somit eine Beschreibung der Projektentwicklung zur erfolgen. 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 das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt.

Der Erhalt aller vorhandenen Laubbäume und Gebäudestrukturen sichert weiterhin die vorhandenen Lebensräume. Um jegliche Auswirkungen zu vermeiden, sind dennoch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen nötig.

- Pflanzen

Durch den Verlust von Weideland 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 Wohnmobil- und Ferienhauspark 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 Überbauung durch Bungalows kommt es zum vollständigen Verlust der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens. 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 gegenüberstehen, sind perspektivisch in der Gesamtbilanz keine erheblichen und nachhaltig betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Wasser

Das anstehende Grundwasser wird bei der Errichtung der Fundamente für die Bungalows nicht erreicht. Jedoch kann Schichtenwasser betroffen sein, so dass Schadstoffeinträge unbedingt vermieden werden müssen. Die Nutzung moderner Gerätetechnik und die Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik minimieren jedoch die Gefahr des Schadstoffeintrages auf ein unerhebliches Maß.

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

Die ordnungsmäßige Wasserentsorgung der Regen- und Grauwässer erfolgt in der Fläche SO 3 über entsprechende Maßnahmen - Klärung mit Versickerung - und steht damit dem Wasserhaushalt wieder zur Verfügung. Ungeklärtes Schmutzwasser und Wohnmobilabwässer werden in einem geschlossenen System gesammelt und regelkonform abgefahren.

Anlagebedingt erhebliche und nachhaltig wirksame Beeinträchtigungen treten nicht auf.

Eine Trinkwasserschutzzone befindet sich nicht in der Umgebung, die Standgewässer der umliegenden Ortsteile werden nicht beeinträchtigt.

- 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 und die vergleichsweise geringe Flächengröße des Plangebietes keine langfristigen Veränderungen erwarten lässt.

Veränderungen auf die Temperatur sind über die bebauten Flächen zu erwarten. Gemäßigte Überwärmungen im mikroklimatischen Bereich sind die Folge. Durch die umfangreiche Begrünung des gesamten Grundstücks und den Erhalt der vorhandenen Laubbäume wird diesem Erwärmungseffekt jedoch langwirkend entgegengewirkt 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 ist der Kraftfahrzeugverkehr über die im Westen benachbarte Bundesstraße B 92. Der verursachte Lärm verändert sich durch die geplante Maßnahme nicht. Es ist davon auszugehen, dass die umfangreichen Pflanzmaßnahmen von Gehölzen jedoch die Ausbreitung des Schalls im Plangebiet behindern und durch Höhenstaffelungen auch deutlich mindern.

Die Wohnmobile und die damit größere Anzahl an Menschen führen zu einer leicht erhöhten Geräusch- und Immissionsbelastung. Dem wirken die Gehölzpflanzungen ebenfalls entgegen. Eine zusätzliche Minimierung wäre durch die Festsetzung von Ruhezeiten in der Hausordnung des geplanten Ferienhaus- und Wohnmobilparks möglich.

Die durch das Bauvorhaben zu erwartenden negativen Beeinträchtigungen werden aufgrund der Maßnahmen und Gebote als gering eingeschätzt.

- Landschaft

Das Umfeld entspricht einer ländlichen Region mit dörflicher Prägung. Kleinere und größere Waldgebiete finden sich hauptsächlich an den Hängen zu den angrenzenden und mit Flüssen durchzogenen Tallagen.

Typisch für diesen Bereich ist der Wechsel zwischen landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerland, Grünland, Wald), privaten Kleinbetrieben und Wohnnutzung. Der Charakter und das Ortsbild von Langenwetzendorf/OT Neugernsdorf werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

Die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 92 prägt das Landschaftsbild derzeit mittelstark.

- biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird durch ihre unterschiedlichen Biotoptypen geprägt. Schützenswerte Baumbestände werden großflächig erhalten und in ihren Beständen durch Nachpflanzungen aufgewertet. Dies betrifft den alten Hausgarten mit seinen Obstgehölzen, umfangreiche neue Heckenstreifen innerhalb der gesamten Planfläche und die Anpflanzung von Laubbäumen. Hinzu kommt ein naturnaher Teich mit seiner Uferzone.

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 innerhalb des Plangebietes wurde während der anfallenden Bearbeitungszeiten als niedrig eingeschätzt. Die benachbarte Bundesstraße B 92 ist in ihre Lage nicht zu verändern, deren Auswirkung wird innerhalb der Fläche durch die umfangreichen Begrünungen jedoch gemindert. Freiräume für die Entwicklung von verschiedenartigen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden im Baugebiet umfangreich angelegt, die Funktionen des Hausgartens bleiben 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 des Plangebietes zu umliegenden FFH-/Vogelschutzgebieten 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 nördlich und östlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Felder und Weideland) begrenzt. Südlich schließen Wohngebäude und der historische Gasthof Neu-Schenke direkt an.

Die westliche Grenze bildet die Bundesstraße B 92. Durch sie besteht nach Norden Anbindung zu dem Ortsteil Wildetaube, in Richtung Süden zu dem Ortsteil Daßlitz. Das Daßlitzer Kreuz dient als wichtiges Drehkreuz der Region für Pendler der Nord-Süd und der Ost-West-Achse.

Die Nutzung der Bundesstraße mit den 2015 gezählten > 6000 Kraftfahrzeugen/Tag und der damit verbundene Ausstoß von Schadstoffen und Lärm erfordern die Einstufung der Vorbelastung als hoch.

Schützenswerte Baumbestände werden großflächig erhalten und in ihren Beständen durch Neupflanzungen aufgewertet. Dies betrifft den alten Hausgarten mit seinen Obstgehölzen, umfangreiche neue Heckenstreifen innerhalb der gesamten Planfläche und die Anpflanzung von Laubbäumen. Hinzu kommt ein naturnaher Teich mit seiner Uferzone. Die Maßnahmen und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes führen zu einer größeren biologischen Artenvielfalt in Plangebiet, mindern Lärm und Immission und wirken somit negativen Beeinträchtigungen entgegen.

Während der Bauzeit kommt es zu einem erhöhten Lärmaufkommen. Langfristig wird vorhandene Vorbelastung jedoch gemindert und die Flächensituation verbessert.

- Bevölkerung insgesamt

Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, die Wohn- und Lebensqualität in dem Wohnmobil- und Ferienhauspark hat keine negativen Auswertungen auf die anschließenden Wohnbebauungen. Der Standort gehört zu einem bereits anthropogen geprägten Bereich, dessen gewohnte Nutzungsarten verändern sich nicht wesentlich.

Für den Ort Langenwetzendorf dient die betrachtete Fläche bisher nicht als Erholungsgebiet. Mit der touristischen Erschließung ist eine Erholungsnutzung nun möglich.

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
-----------	--------

Gesamtfläche in m ²	12.890 m ²
davon anteilig Mischgebiet	3.268 m ²
Restfläche Mähweide	9.622 m ²

Restfläche - Aufteilung der beabsichtigten Maßnahmen auf den 9.622 m²:

davon	Sonderfläche SO 1	914 m ²
	Sonderfläche SO 2	2.000 m ²
	Sonderfläche SO 3	350 m ²
	Zufahrt Schotterrasen + Parken	1.445 m ²
	Fläche Abfallwirtschaft	75 m ²

Tab. 1: Eingriffsbewertung für die vorhandenen Biotoptypen

Eingriffsfläche	Flächen- größe (m ²)	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungs- stufe	Planung Biotoptyp Prägung	Planung Bedeutungs- Stufe	Differenz Eingriffs- schwere G= F- D	Wertverlust H= B x C
A	B	C	D	E	F	G= F- D	H= B x C
E 1 Misch- gebiet MI: Gebäude	552 m ²	9110	0	Gebäude vorh. 9110	0	0	0
vorh. Restfläche	2.716 x GRZ 0,5= 1.358	Mähweide 4250	22		0	-22	- 29.876
E 2 Zufahrten/ Parken	1.445	Mähweide 4250	22	Zufahrt unversiegelt 9214	10	-12	- 17.340
E 3 Sonderge- biete SO	3.264 x GRZ 0,15= 490	Mähweide 4250	22	Gebäude versiegelt 9200	0	-22	-10.780

E 4 Abfallfläche	75	Mähweide 4250	22	Abfallwirt schaft versiegelte Fläche 8319	0	-22	- 1.650
E 5 Zufahrt ab B 92 (Gemeinde)	370	Straße versiegelt 9213	0	Straße versiegelt 9213	0	0	0
Summe							-59.646

Tab. 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche/ Anzahl (m ²) B	Bestand Biotop- Typ C	Bestand Bedeutungs- stufe D	Neuer Biototyp E	Neue Bedeutungsstufe F	Differenz Aufwertung G=F -D	Wert- Zuwachs H= BxG
A						G=F -D	H= BxG
A 1.1 Schutz- hecke an B 92	325	Mähweide 4250	22	Feldhecke i.M. 4,00 m Breite 6110	42	+20	+ 6.500
A 1.2 Ort wie vor	101	Mähweide 4550	22	i.M. 2,00 m Breite 6110	32	+10	+ 1.010
A 2 Schutz- hecke innen	190	Mähweide 4250	22	Feldhecke 3 m Breite 6110	37	+15	+ 2.850
A3 Schutzhecke	263	Mähweide 4250	22	Feldhecke 4m Breite 6110	42	+20	+5.260
A 4.1 Feldhecke auf Schutzwall	199	Mähweide 4250	22	Feldhecke 3m 6110	37	+15	+2.985
A 4.2 Feldhecke	262	Mähweide 4250	22	Feldhecke i.M. 5 m 6110	45	+23	+6.026
A5	3.058 -440 = 2618 (-Wasser und Ufer)	Mähweide 4250	22	Wiese 9319	30	+8	+24.464
A6 Einzelbaum Pflanzung	10 Stück D= 5m (16 m ²)	Mähweide 4250	22	Einzelbaum Neu 6400	35	+13/ m2	+2.080

A7 Obstbäume vorh.	9 Stück Obstbaum- pflege	Einzelbaum 6400	35	Aufbau- schnitte Obstbaum 6400	48	+13	+117
A8 Wasser neu	320 m ²	Mähweide 4250	22	Gewässer mit Lehm- schürze 2500	40	+18	+ 5.760
A9 Uferbereich	120 m ² bei 64 m Umfang	Mähweide 4250	22	Uferbereich struktur- reich 2512	40	+18	+ 2.160
A10 Fläche Feldhecke	3 Stück			Fledermaus- kästen	80		+ 240
A11 Fläche Feldhecke/ Obstbaum	3 Stück			Vogelschutz Höhlenbrut- kästen	100		+ 300
Summe							+59.752

(E= Eingriff A= Ausgleich)

In Auswertung der Eingriffs-/Ausgleichbilanz aus den obigen Tabellen ergibt sich folgende Punkte-
Differenz: Eingriff 59.646 Punkte - Ausgleich 59.752 = +106 Punkte.

Dies entspricht einer Kompensationsquote von 100,17 % innerhalb der bearbeiteten Fläche.

Fazit: Der Eingriff im Rahmen der geplanten Bebauung kann durch die Ausgleichsmaßnahmen
innerhalb der betrachteten Fläche als kompensiert betrachtet werden.

Zusammenfassung und Terminierung

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden die bewerteten flächenäquivalenten Wertverluste in
Höhe von 59.646 Wertpunkten durch Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 59.752 Wertpunkten in-
nerhalb des Plangebietes kompensiert. Als wesentliche Ausgleichsmaßnahmen fallen hier die sehr
umfangreichen Gehölzschutzpflanzungen und die Pflanzbindungen auf den freien Flächen sowie der
naturnahe Teichbau ins Gewicht.

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
-------------------------	---	---

<p><u>Punkt 1.2.3.1</u></p> <p>Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB:</p>		
<p>Tiere/Pflanzen</p>	<p>keine erheblich nachteiligen Auswirkungen</p>	
<p>versiegelte und überbaute Fläche, Flächen als Lebensraum für div. Fledermausarten, Vögel, keine Winterquartiere vorhanden, kein vielseitiger Lebensraum auf Freiflächen für Wildbienen, Hummeln und Wegwespen und verschiedene Vegetationsstrukturen wie Feldhecken strukturarm, Einzelbaum</p>	<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 Mähwiese <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> max. Erhalt der unversiegelten Flächen für diverse Tierarten, Erhalt der Vegetation mit weiterer Beweidung und dem Absterben überalterter Gehölze</p>	<p>GOP A10+A11: je 3 Stück Höhlenkästen für Vögel und Fledermäuse und damit Anlage von Winterquartieren, Erhalt und Erweiterung strukturreicher Lebensräume für vorh. Tierarten durch zahlreiche strukturreiche Gehölzneupflanzungen (Hecken GOP A1-A5) und Erhalt aller Nahrungshabitate in umgebenden Flächen (Hausgarten), Einhaltung der zeitlichen Beschränkungen für die Beseitigung von Vegetation und Habitatstrukturen gemäß BNatSchG, Pflanzung von 10 neuen Laubbäumen (GOP A6) sowie behutsame Kronenpflege am vorhandenen Niederstammobst-Bestand (GOP A7), damit langfristige Habitatsicherung von Kleinlebewesen, bauzeitliche Einschränkungen</p>
<p>Boden</p>	<p>keine erheblichen Auswirkungen</p>	
<p>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>	<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>	<p>Versiegelung, Reduzierung der Zufahrt in der Planung-> Ausbildung als Schotterrasen, keine festen Flächenbeläge innerhalb der Parkflächen und Sondergebiete SO 1-3, damit größerer Erhalt der Bodenfunktionen für den Wasserhaushalt.</p>
<p>Wasser</p>	<p>keine erheblichen Auswirkungen</p>	
<p>Im Plangebiet sind keine Fließ- und Standgewässer vorhanden.</p>	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> - <u>anlagebedingt:</u> Verbesserung der Wasserrückhaltung durch Klärung mit Versickerung <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Erhalt der freien Flächen mit verstärktem Oberflächen-</p>	<p>Niederschlags- und Grauwässer werden gereinigt und auf dem Grundstück versickert, Gutachten liegt vor</p>

	abfluss.	
Luft/Klima	keine erheblichen Auswirkungen	
Geringer Maschinen-Verkehr durch Thüringer Wassersportschule, 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 Maschinenverkehr <u>betriebsbedingt:</u> Reduzierung der Lärmbelastung durch die umfangreiche Durchgrünung der</p> <p><i>Nichtdurchführung der Planung:</i> weiterer geringe Lärmbelastung durch Wassersportschule</p>	Durchgrünung der Fläche mit Strauch- und Baumpflanzungen, Anpflanzung von Einzelbäumen (GOP A6), Anlage eines naturnahen Teiches mit Uferbewuchs (GOP A8+A9)
Landschaft	positive Auswirkungen	
Landwirtschaftliches Nutzland (Mähweide)	<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 landwirtschaftliche Nutzung</p>	Erhalt aller Laubgehölze, Neuanlage mehrerer Pflanzstreifen entlang der nördlichen und westlichen Grenzen, Pflanzung von Laubbäumen
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 Mähwiese <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> max. Erhalt des Grünlandes, längerfristig Abgang der vorh. Bäume</p>	Schutz von Tieren und Pflanzen gemäß Maßnahmen und Geboten aus GOP zum Erhalt schützenswerter Lebensräume
Wirkungsgefüge	Keine erheblichen Auswirkungen	
Wirkungsgefüge	<i>Durchführung der Planung:</i>	Maßnahmen siehe unter

	<p><u>baubedingt:</u> gering nachteilig für Pflanzen/ Tiere</p> <p><u>anlagebedingt:</u> keine Auswirkungen auf Boden, Klima/Luft, biologische Vielfalt</p> <p><u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Weniger Habitatflächen, keine Veränderung des Landschaftsbildes</p>	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</p> <p><u>anlagebedingt:</u> Erhalt der Begrünung der Fläche, keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, keine Auswirkungen auf den Boden, kein weiterer gewerblicher Maschinen-Verkehr</p> <p><u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> Keine Habitatstrukturen , keine Verbesserung des Landschaftsbildes</p>	Schutz von Tieren und Pflanzen gemäß Maßnahmen und Geboten aus den GOP, Nutzung als Misch- und Sondergebiet
<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	
	<p><i>Durchführung der Planung:</i> <u>baubedingt:</u> erhöhte Immissionen durch Geräte auf der Baustelle, Staubimmissionen während der Bauzeit werden durch</p>	Erhalt weiter Grünflächen, umfangreiche Heckenneupflanzungen, Anpflanzung neuer Einzelbäume und Anlage eines naturnahen Teiches

	<p>immissionsschutzrechtliche Vorgaben vermieden <u>anlagebedingt:</u> - <u>betriebsbedingt:</u> - <i>Nichtdurchführung der Planung:</i> anderweitige Nutzung im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und durch die Wassersportschule</p>	
Bevölkerung insgesamt	Positive Auswirkungen	
Ländlicher Wohnbereich mit Aufenthalts- und Erholungsfunktion	<p><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</p>	Zusätzliches touristisches Angebot
<u>Punkt 1.2.3.4</u>		
Belange nach §1Abs. 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 Anlagen	Zertifizierung zeitgemäßer Anlagen, Belästigungen durch gewerbliche Nutzung entfallen.
Sachgerechter Umgang mit Abfall	Es gilt die Abfallwirtschafts-satzung des TAWEG ZV Weiße Elster-Greiz.	Sämtliche abfallrelevanten Behälter sind auf dem Grundstück unterzubringen.
Sachgerechter Umgang mit Abwasser § 1 Abs. 6 Nr. 7e	Es gelten die Auflagen des TAWEG ZV Weiße Elster.	Die anfallenden Regen- und Grauwässer werden in Grundstück gereinigt und versickert. Schmutzwasser und Wohnmobilwässer werden fachgerecht abgefahren.
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.

Ein erster Schritt war dabei die Verkleinerung des Baufeldes. Die Ursprungsvariante vom September 2019 setzte eine wesentlich höhere Flächeninanspruchnahme an, das Plangebiet betrug damals 2,28 ha und sah 12 Bungalows vor. Dies wirkt sich nachteilig auf den Versiegelungsgrad und die vorhandenen Biotopstrukturen aus. Im Rahmen der Bauplanungen erfolgte im Jahr 2020 eine Neuordnung und Reduzierung auf 1,289 ha und nur noch 6 Bungalows. Um die Bodenversiegelungen weiter zu minimieren, wird bewusst auf Oberflächenbefestigungen verzichtet und durchgängig Schotterrasen in den Zufahrten und Parkflächen angelegt.

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.

Mehrere Ortstermine in 2020 dienten der Bestandsaufnahme von Fauna und Flora zur Wertung. Die fachlichen Angaben des Büros „geoinform“, des Revierförsters Herrn Ruder und des Bürgermeisters Herrn Dittmann 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 „Wohnmobil- und Ferienhauspark Neuschenke“ in Langenwetzendorf/OT Neugersdorf ist ein Umweltbericht zur Wertung der Auswirkungen notwendig. Er wertet die durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Ferienparks 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 Langenwetzendorf beabsichtigt der Umnutzung der Fläche zuzustimmen. Die im vorliegenden Plan als Mischgebiet ausgewiesene Fläche betrifft den vorhandenen alten Dreiseitenhof und dessen Sanierung. Hier sind privates Wohnen und die Nutzung durch die Wassersportschule Thüringen vorgesehen. Auf der Fläche mit Sondernutzung entsteht dann ein Ferienpark mit Bungalows, Wohnmobilstellplätzen, saisonalen Kriechhütten und den erforderlichen Sanitär- und Nebenanlagen.

Durch die geänderte Nutzung der Fläche werden die Schutzgüter Klima/Luft, Boden und Wasser nur unwesentlich beeinflusst, da im Ausgangszustand auf den überbauten Flächen langjährig nebenerwerblich Landwirtschaft in Form von Mähweide betrieben wurde.

Die Schutzgüter biologische Vielfalt und Kultur- und Sachgüter werden ebenfalls nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Auf Grund der Topografie des Geländes und die Festsetzungen zur Durchgrünung der Fläche 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- und Ausgleichmaßnahmen in Form der Sicherung der Lebensräume heimischer Vogel-/Fledermausarten, Wildbienen, Hummeln und Wegwespen. Wesentliche Bedeutung kommen den vorgesehenen umfangreichen Gehölzpflanzungen, dem neu anzulegenden naturnahen Teich und den Stabilisierungsschnitten an den vorhandenen Obstbäumen 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**.

Anlage Quellenverzeichnis

1. Literaturquellen

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

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft

KAULE,G.(1986)

Arten- und Biotopschutz, Ulmer Verlag

ROTHMALER,W.(1976)

Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und der BRD-Gefäßpflanzen, Jena 1976

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

Besonders geschützte Biotope in Thüringen

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

WEYMAR,H.(1988)

Lernt Pflanzen kennen-Exkursionsführer, 5. Auflage, Neumann Verlag Leipzig-Radebeul

GEOINFORM GmbH Gera (September 2019/März 2020)

Umweltbericht

2. Internetpräsenzen/Weiteres

6. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnung) (1996, neugefasst 2013, BImSchVVwV ergänzt
26.02.2016)

www.gesetze-im-internet.de

<http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control>

<http://geoviewer.brg.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer>: Bodenpotentiale + hydrogeologische
Übersichtskarte

<http://www.tlug-jena.de/kartendienste>: BÜK 200