

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pfadfinderranch Grünes Tal"



## Legende

- BESTAND**
- Biotope**  
besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG
- Binnengewässer**
- 2211\$ naturnaher (struktureicher Bach)
  - 2515 Naturfernes Kleingewässer
- Grünland / Kraut- / Staudenfluren / Säume / Brachen**
- 4713 geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte
  - 4223 / 6430 mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht mit Obstbaumpflanzungen
- Feldgehölz / Büsche / Bäume**
- 4713 / 6224 Geschlossene, hochwüchsige Ruderalflur mit Laubgebüsch frischer Standorte (Waldrandbereich)
  - 6410 Laubbaum
  - 6420 Nadelbaum
  - 6430 Obstbaum
  - z. B. 3 Baumnummern siehe Begründung
- Wald**
- 7920 / 104 Weichlaubbaum- Pionierwald
- Versorgungsflächen**
- 8330 Flächen der Energiewirtschaft (Gastank)
- Siedlung / Verkehr / Freizeit / Erholung**
- 9139 sonstige befestigte Fläche (außerhalb von Gebäuden)
  - 9159 Flächen mit besonderer baulicher Prägung (versiegelte Flächen Pfadfinderheim)
  - 9214 Wirtschaftsweg, unversiegelt
  - 9215 Parkplatz
  - 9216 Wirtschaftsweg, versiegelt
  - 9319 sonstige gestaltete Anlagen (Zierhecke)
  - 9399 Sonstige Fläche / Freizeitfläche (Grünfläche Pfadfinderheim)

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme:**  
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**GW III**  
Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III.

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahmen:**  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- B gesetzlich geschütztes Biotop nach BNatSchG § 30 in Verbindung mit ThürNatG § 15
  - L Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald"
  - NP Naturpark "Thüringer Wald"

Anmerkung: Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark sowie im Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald".

### Tierarten (Artenlisten siehe Begründung)

- V Vögel
- R Reptilien
- A Amphibien
- I Insekten
- F Fledermäuse
- Fi Fische

### PLANUNG

#### Konflikte (Wertverlust)

- Baugrenze des Bebauungsplanes (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- KV Neuversiegelung von ca. 560 m<sup>2</sup> durch geplante Baufelder und Neu-Teilversiegelung von 1.100 m<sup>2</sup> durch private Verkehrsflächen
- K1 Anlagebedingter Verlust von Grünflächen (v.a. Scherrasen)
- K2 Anlagebedingte Überformung der Grünflächen durch die Errichtung zusätzlicher Baukörper
- K3 Baubedingte Gefährdung einzelner Individuen von Fledermäusen und Vögeln bei Gebäudesanierung / Umnutzung
- K4 Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches VBP
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

### HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 620 Flurstücksnummern
- Gebäude
- Überdachung
- Strauch
- Mauer
- Zaun
- Böschung

Vorhabenträger: Herr Stefan Frieße Im Grund 10 99848 Friedrichroda		KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellinger Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pfadfinderranch Grünes Tal"		Proj.- Nr.: 4329	bearbeitet: M. Sc. W. Reif Dipl.- Ing.(FH) A. Hölzer
Zeichnung: Bestands- und Konfliktplan		Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
		Bearbeitungsstand: Satzung	Datum: Mai 2023