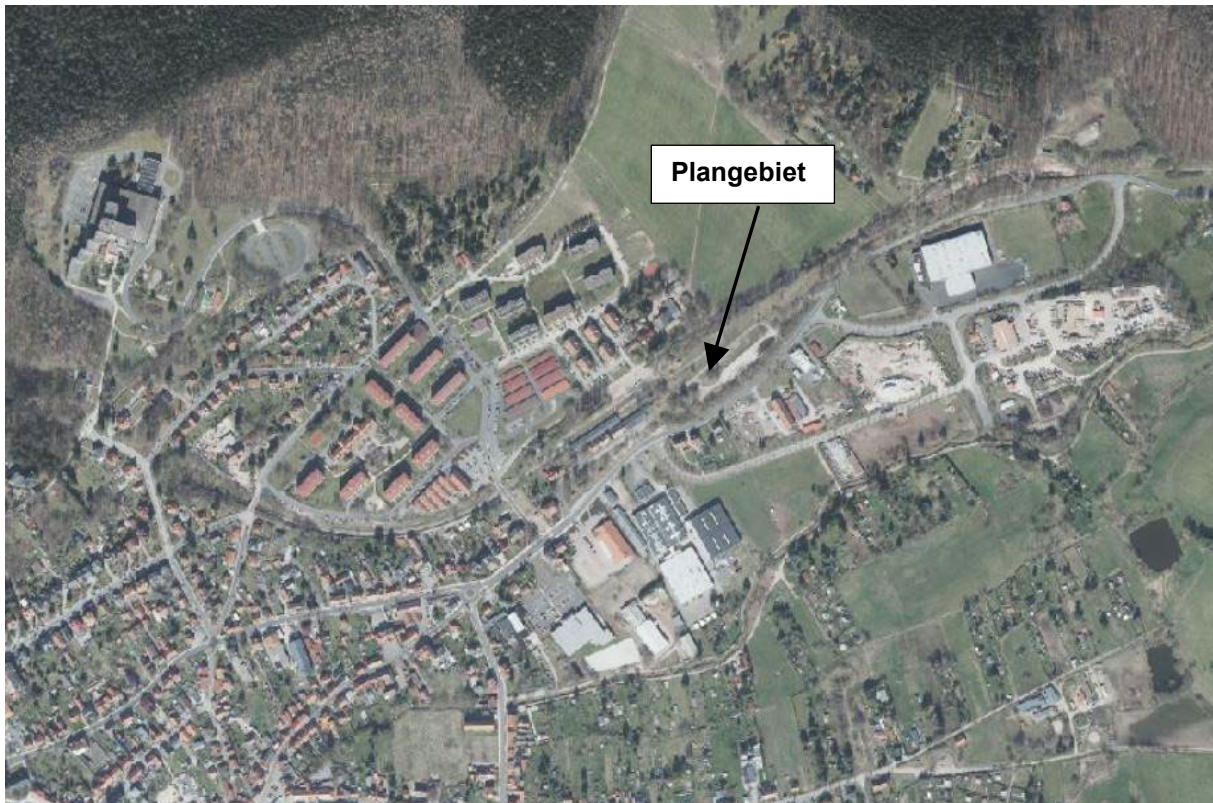


Stadt Friedrichroda

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"

Begründung

Stand: Sitzung – Mai 2023



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich) – (geoportal.thueringen – entnommen am 24.05.2022)

Vorhabenträger:

Ortlepp Consulting GmbH Co.KG
Herzogweg 7
99848 Friedrichroda

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Planverfasser:**

KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 MELLINGEN

Verfahren:

Stadt Friedrichroda
Gartenstraße 9
99428 Friedrichroda

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ERFORDERNIS	1
1.1 Planungsanlass.....	1
1.2 Planerfordernis.....	1
1.3 Verfahrensablauf.....	1
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
3. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION	4
3.1 Landesplanung und Raumordnung	4
3.2 Vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan	5
3.3 Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Friedrichroda (ISEK)	6
4. BESTANDSDARSTELLUNGEN	6
4.1 Lage.....	6
4.2 Vorhabensfläche	7
4.3 Verkehrsanbindung.....	7
4.4 Topographie.....	7
4.5 Umweltsituation.....	7
4.6 Eigentumsverhältnisse	8
5. PLANUNGSZIELE / PLANUNGSKONZEPT.....	8
5.1 Planungsziel	8
5.2 Planungskonzept	8
6. VERSORGUNGSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	10
6.1 Elektro-/Gas-/Wärmeversorgung.....	11
6.2 Telekommunikation.....	11
6.3 Wasserversorgung/Abwasserentsorgung.....	11
6.4 Abfallentsorgung	13
7. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	13
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	13
7.2 Maß der baulichen Nutzung	14
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
7.4 Flächen für Stellplätze.....	15
7.5 Nebenanlagen.....	16
7.6 Verkehrsflächen	16
7.7 Grünflächen	16
7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen.....	17
7.9 Klimaschutz	18

8. BEGRÜNDUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	18
8.1 Fassaden	19
9. FLÄCHENBILANZ	19
10. PLANVERWIRKLICHUNG/KOSTEN	19
11. HINWEISE.....	19
12. UMWELTBERICHT	20
12.1 Einleitung	20
12.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	21
12.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung (Potenzialabschätzung)	30
12.2.4.1 Rechtliche Grundlage.....	30
12.2.4.2 Habitats mit potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten.....	30
12.2.4.3 LINFOS-Datenabfrage	32
12.2.4.4 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet.....	33
12.2.4.5 Auswirkungen des Vorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Arten.....	34
12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)	37
12.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	37
12.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring gem. § 4c BauGB)	38
12.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
13. GRÜNORDNUNGSPLAN	41
13.1 Einleitung	41
13.2 Flächenbilanz.....	41
13.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	41
13.4 Baumbestand.....	43
13.5 Grünordnerische Festsetzungen	44
13.5.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)	44
13.5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	45
13.5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).....	45
13.6 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....	46
13.7 Weitere grünordnerische Maßnahmen, Hinweise	46
13.8 Maßnahmenblätter	47
14. QUELLENVERZEICHNIS	65
15. ANLAGEN.....	67

Anlage 1: Übersichtsplan Objektplanung M 1:500 (FUNKE & FUNKE 2022)

Anlage 2: Bestands- und Konfliktplan M 1:500

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich) – (geoportal.thuringen – entnommen am 24.05.2022)	1
Abbildung 2: Auszug: geoproxy.geoportal-th.de (entnommen – 09.05.2022) - unmaßstäblich	4
Abbildung 3: Auszug aus dem RP-Mittelthüringen – Raumnutzungskarte (unmaßstäblich)	5
Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan – unmaßstäblich	5
Abbildung 5: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich) – (geoportal.thuringen – entnommen am 24.05.2022)	6
Abbildung 6: Neubau	8
Abbildung 7: Sanierung Bestandsgebäude	9
Abbildung 8: Radlernester	9
Abbildung 9: Konzept Wohnmobilstellplatz – funke + funke GmbH; Stand: 08.2022 - unmaßstäblich	10
Abbildung 10: Konzept Wohnmobilstellplatz – funke + funke GmbH; Stand: 08.2022 - unmaßstäblich	15
Abbildung 11: Gehölze im Plangebiet und dessen Umfeld. Fotos: A. Hölzer 2022	31
Abbildung 12: Gehölze im Plangebiet und dessen Umfeld. Fotos: A. Hölzer 2022/ 2023	31
Abbildung 13: Trockenmauer sowie vegetationsreiche Brachfläche im Osten des Plangebietes. Fotos: A. Hölzer 2022	31
Abbildung 14: Brachfläche mit verschiedenen Phasen der Sukzession im Plangebiet. Fotos: A. Hölzer 2022	31
Abbildung 15: Vorhandene Betonplattenzufahrt im Osten, Vegetationsfreie Schotter- bzw. Abbruchflächen im Zentrum der Planfläche. Fotos: A. Hölzer 2022	32
Abbildung 16: Maßnahmenfläche Zauneidechse. Foto: A. Hölzer 2022	48
Abbildung 17: Lage der Maßnahmenfläche CEF1. Auszug: vBP 2023.	48
Abbildung 18: Teilrückbau alter Bahnsteig. Foto: A. Hölzer 2022	51
Abbildung 19: Anzulegende Gabionen (symbolische Darstellung), Auszug: vBP 2023	52
Abbildung 20: Beispiel einer Gabione mit Offenbodenbereichen. Foto: A. Hölzer 2022	53
Abbildung 21: Zu erhaltende Gehölze an der Bahnhofstraße, hier im Bereich der östlichen Zufahrt. Foto A. Hölzer 2022	57
Abbildung 22: Zu erhaltende Bäume im Osten des Plangebietes. Foto: A. Hölzer 2022	59
Abbildung 23: Zu rodende Lärche (Mitte). Foto: A. Hölzer 2022	60
Abbildung 24: Beispielhafte Brachfläche im mittleren Teil des Plangebietes. Foto: A. Hölzer 2022	61

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Verfahrensablauf	2
Tabelle 2: Flächenbilanz	19
Tabelle 3: Übersicht: Umweltziele - Gesetze	20
Tabelle 4: Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter	22
Tabelle 5: Geplante Überwachungsmaßnahmen	39
Tabelle 6: Bestand, Ermittlung des Bestandwertes überplanter Teilflächen (Stand 2022)	42
Tabelle 7: Planung, Ermittlung des Planungswertes	42
Tabelle 8: Baumtabelle gemäß Ortsbegehung 2022	43

1. ANLASS UND ERFORDERNIS

1.1 Planungsanlass

Durch den Vorhabenträger ist die Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes im Zusammenhang mit der Nachnutzung/Umnutzung/Ergänzungsneubau des einstigen Bahnhofsgebäudes vorgesehen. Im Bahnhofsgebäude werden die erforderlichen Funktionsräume (Rezeption, Sanitärräume usw.) sowie ein Veranstaltungsbereich untergebracht. Auf diese Weise ist eine Ergänzung des touristischen und Freizeitangebotes der Stadt Friedrichroda vorgesehen.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich) – (geoportal.thueringen – entnommen am 24.05.2022)

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Er stellte den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Bauvorhaben "Wohnmobilstellplatz" in Friedrichroda. Auf dieser Grundlage hat der Stadtrat der Stadt Friedrichroda den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

1.2 Planerfordernis

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben „Wohnmobilstellplatz“ entspricht nicht der aktuellen Rechtslage der §§ 34 und 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB geschaffen werden, die eine Realisierung des Vorhabens im Außenbereich ermöglichen.

1.3 Verfahrensablauf

Gewähltes Planverfahren

Für das geplante Vorhaben "Wohnmobilstellplatz" soll das Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m § 12 BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht anzufertigen. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird angewandt, eine Kompensationspflicht besteht.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert und mit diesem identisch.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein mit der Stadt Friedrichroda abgestimmter Plan eines Vorhabenträgers zur Durchführung von Bauvorhaben und von Erschließungsmaßnahmen. Er wird im § 12 des Baugesetzbuches geregelt und verbindet städtebauliche Planung mit städtebaulichen Durchführungsmaßnahmen.

Die wesentlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gegeben:

- der Vorhabenträger hat den Zugriff auf die Grundstücksfläche vertraglich gesichert und besitzt die Handlungsvollmacht bzw. ist Eigentümer
- der Vorhabenträger übernimmt alle mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Kosten (Planungskosten, Erschließungskosten)
- der Vorhabenträger ist in der Lage, das Vorhaben zu realisieren (Eignung, Finanzierbarkeit)

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Friedrichroda und dem Vorhabenträger geregelt.

Der Vorhabenträger stellte den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben „Wohnmobilstellplatz“ in Friedrichroda. Auf dieser Grundlage hat der Stadtrat der Stadt Friedrichroda am 12.07.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Inhaltlich gilt es, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Stadt zur Verfügung zu stellen und sich über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf werden, soweit sie abwägungsrelevante Inhalte haben, mit der Beschlussvorlage über den Entwurf (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes mit Begründung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Verfahrensablauf

Tabelle 1: Verfahrensablauf

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte
1.	Antrag des Vorhabenträger zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2.	Aufstellungsbeschluss
3.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (Abfrage bezüglich Umweltrelevanz und Monitoring gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
5.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6.	Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, jedermann kann in diesem Zeitraum Anregungen zur Planung vorbringen (§ 3 Abs.2 BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
7.	Abwägungsbeschluss
8.	Satzungsbeschluss

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte
9.	Genehmigung / Anzeigeverfahren
10.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/der Genehmigung Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden entsprechend § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Es wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 7 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 11 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Teilweise erfolgte eine Kenntnisnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

In den Entwurf (Planzeichnung bzw. Begründung) wurden folgende Dinge eingearbeitet:

- Konkretisierung der Aussagen zur Löschwasserversorgung
- Ergänzung einer Potenzialabschätzung sowie von Maßnahmen zum Artenschutz
- Ausschluss von Windrädern jeder Art
- Festsetzung der Oberkante baulicher Anlage
- Überarbeitung der Schallimmissionsprognose
- Ergänzung von Hinweisen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Es wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 10 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 11 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Teilweise erfolgte eine Kenntnisnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

Folgende Dinge wurden eingearbeitet:

- Konkretisierung der Aussagen zur Abwasserbeseitigung
- Anpassung der Maßnahme V 2 zum Artenschutz (Wegfall Schutzzaun)

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Friedrichroda:

- 1085/3 (teilweise) und 1085/5 (teilweise)

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,3 ha.

Lageplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ in der Stadt Friedrichroda

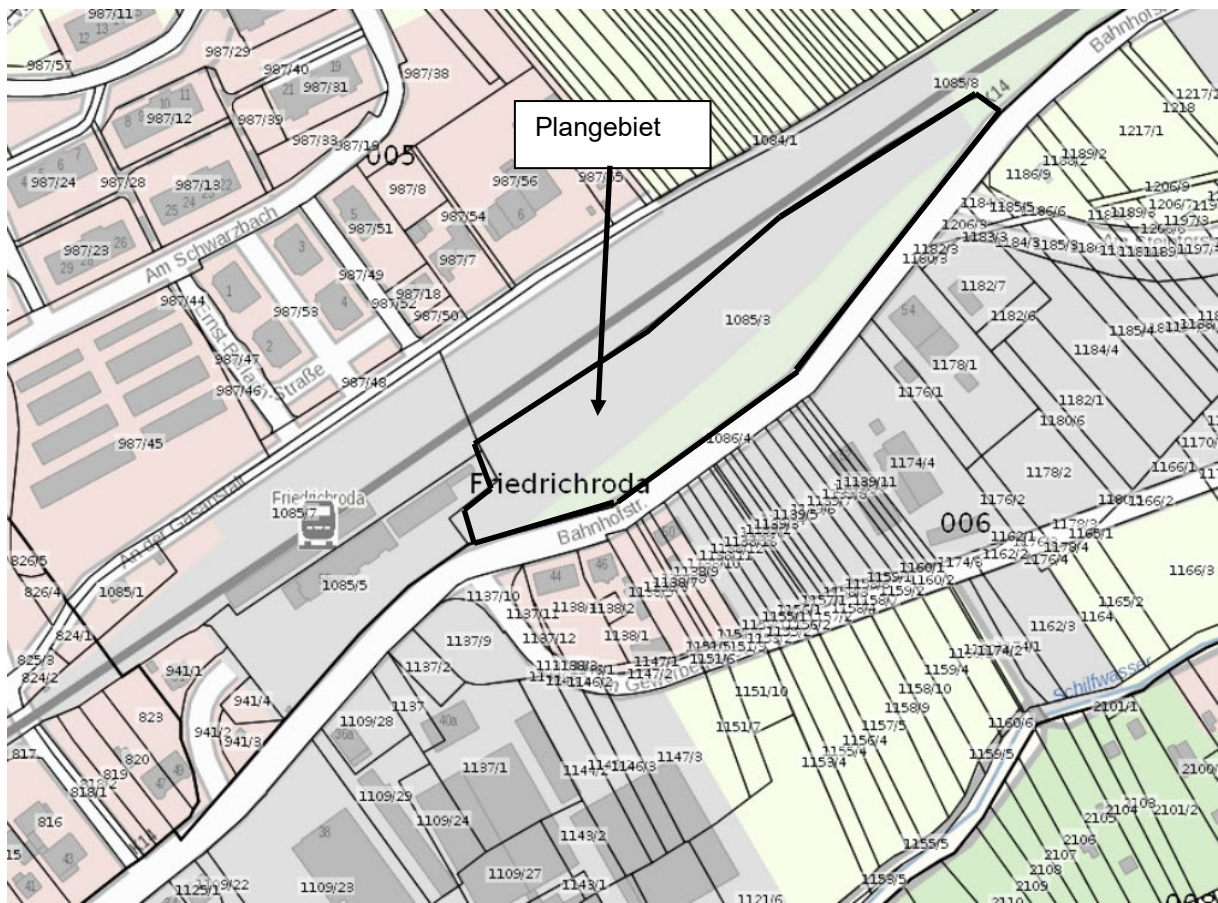


Abbildung 2: Auszug: geoproxy.geoportal-th.de (entnommen – 09.05.2022) - unmaßstäblich

3. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Landesplanung und Raumordnung

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP) THÜRINGEN 2025:

- Lage im wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage "Thüringer Wald/Saaleland"
➔ Festigung der eigenen wirtschaftlichen Leistungskraft (G 1.1.3)
- Ausweisung der Stadt Friedrichroda als Grundzentrum
➔ Gestaltung der Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung (Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion, Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, regionale Verkehrsknotenfunktion, primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion)
- Lage im Mittelzentralen Funktionsraum der Stadt Gotha
- Lage im Schwerpunktraum Tourismus
➔ Der Tourismus- und Erholungsnutzung soll ein besonderes Gewicht beigemessen werden

REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN

Festlegungen des RP-MT:

- Ausweisung der Stadt Friedrichroda als Grundzentrum
- Zuordnung der Stadt Friedrichroda zum Ländlichen Raum
Lage im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-44 „Talsystem Schilfwasser südlich Friedrichroda“
- Lage im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“
- Ausweisung als Regional bedeutsamer Tourismusort

- ➔ Die verbindlich vorgegebenen regional bedeutsamen Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. (Z 4-9)
- ➔ In regional bedeutsamen Tourismusorten sollen die vorhandenen touristischen Infrastrukturen zukunftsfähig ausgebaut und Beherbergung, und Gastronomie sowie Freizeitangebote zukunftsfähig qualitativ und quantitativ verbessert werden. (G 4-31)

Das geplante Vorhaben der Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes entspricht inhaltlich den Zielen der Landes- und Regionalplanung.-

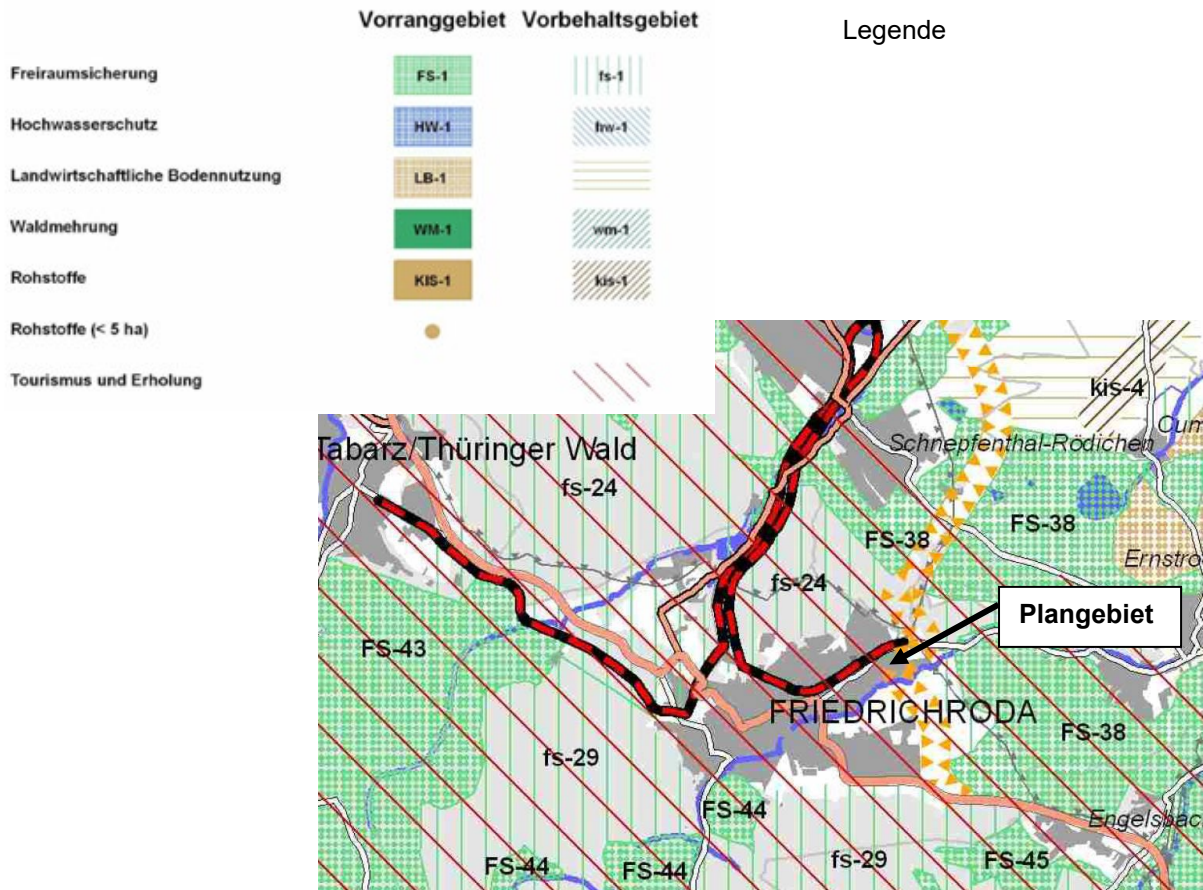


Abbildung 3: Auszug aus dem RP-Mittelthüringen – Raumnutzungskarte (unmaßstäblich)

3.2 Vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan

Die Stadt Friedrichroda verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2014 durchgeführt und mit Bekanntmachung der fiktiven Genehmigung rechtswirksam.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

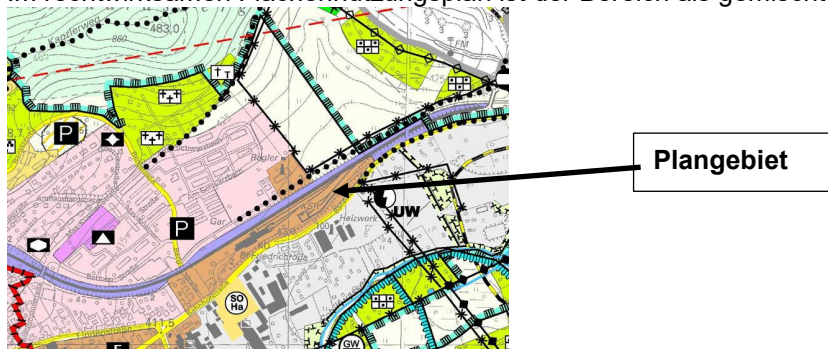


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan – unmaßstäblich

In einer gemischten Baufläche (Mischgebiet gem. § 6 BauNVO) sind Betriebe des Beherbergungswesens zulässig.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Friedrichroda (ISEK) (KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH, Stand: November 2016)

Im ISEK werden u.a. folgende Zielstellungen und Maßnahmen zur Entwicklung von Friedrichroda formuliert, die die Planung betreffen:

- Stärkung und Weiterentwicklung von Tourismus als wichtigste Aufgabe der Stadt
- Verbesserung des Wirtschaftsstandortes mit der Tourismusbranche als wichtigster Wirtschaftsfaktor
- Qualitätserhöhung der touristischen Leistungsträger
- Vorrangige Aufwertung und Erhaltung bereits vorhandener Freizeiteinrichtungen vor Neubauten und Neuentwicklungen

Der Wohnmobilstellplatz wird zudem als Freizeiteinrichtung mit wichtigen touristischen Potentialen von Friedrichroda aufgeführt.

Mit der Planung wird den Zielstellungen des ISEK entsprochen.

4. BESTANDSDARSTELLUNGEN

4.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Friedrichroda, direkt an der Bahnlinie Fröttstädt - Friedrichroda und dem Radweg (Thüringer Waldroute) auf den ehemaligen Bahndamm gelegen.

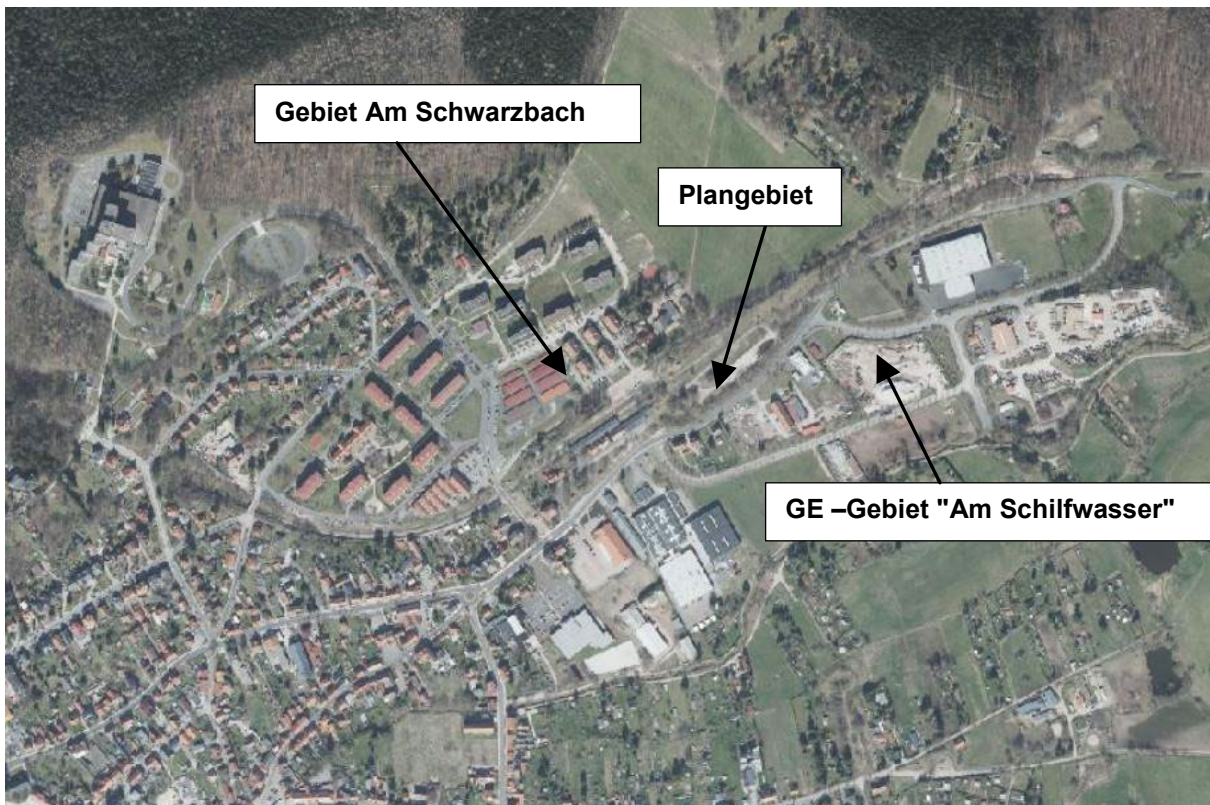


Abbildung 5: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich) – (geoportal.thueringen – entnommen am 24.05.2022)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Norden ehemaliger Bahndamm (Radweg), Wohnbebauung / Bereich An der Gasanstalt
- Osten Gehölzflächen
- Süden: Bahnhofstraße, Gewerbegebiet Am Schilfwasser
- Westen Bahnhofstraße, Wohnbebauung

4.2 Vorhabensfläche

Das Plangebiet ist Bestandteil des einstigen Bahngeländes. Das Bahnhofsgebäude wurde seit Anfang der 90iger Jahre nicht mehr als solches genutzt. Bis 2015 war in Teilen des Objekts der städtische Jugendclub untergebracht. Danach folgte Leerstand. Für das Bahnhofsgebäude wurde ein Bauantrag zur Umnutzung gestellt. Die geplante Nutzung ist im Zusammenhang mit dem Wohnmobilstellplatz zu sehen. Aufgrund der Innenbereichslage kann hier eine Genehmigung nach § 34 BauGB erfolgen.

Die Planfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes selbst war überwiegend mit Gleisanlagen, Lagerflächen und sonstigen, der Bahnnutzung zugeordneten Flächen versiegelt. Derzeit erfolgt der Rückbau der Einbauten.

4.3 Verkehrsanbindung

Über die südlich verlaufende Bahnhofstraße (Kreisstraße) ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Über die Kreisstraße ist die Ortslage von Ernstroda in östlicher Richtung erreichbar. Hier besteht eine Anbindung an die Landesstraße L 1025 (Richtung Leinatal und Waltershausen sowie zur Autobahn A 4). In westlicher Richtung führt die Kreisstraße zur Bundesstraße B 88, die die Ortslage von Friedrichroda durchquert und ein Erreichen der Ortslagen von Georgenthal und Bad Tabarz ermöglicht.

Nächstgelegene Bundesautobahn ist die BAB A 4 mit der Anschlussstelle Waltershausen.

Unmittelbar an der Planfläche befindet sich der Haltepunkt der Regionalbahnstrecke Friedrichroda-Fröttstädt. Die Erneuerung des Haltepunktes wurde seitens der bahn für das Jahr 2026 anvisiert.

Darüber hinaus ist Friedrichroda sehr gut an das Busliniennetz der Regionalen Verkehrsgemeinschaft Gotha GmbH angeschlossen. In der Stadt gibt es mehrere Haltestellen. Auch das Wohngebiet „Am Schwarzbach / Max-Küstner-Straße“ und die Ortsteile sind angeschlossen. Zur Bahn und zur Thüringerwaldbahn bestehen Anschlussmöglichkeiten. Es verkehren Regionalbusse und Schülerverkehr.

Die wichtigsten Verbindungen sind:

- Linie 831: Mechterstädt- Waltershausen- Friedrichroda
- Linie 840: Seebach- Tabarz- Friedrichroda
- Linie 844: Finsterbergen- Friedrichroda- Reinhardsbrunn (im Stundentakt)
- Linie 845: Georgenthal- Ernstroda- Waltershausen
- Linie 846: Finsterbergen- Catterfeld- Friedrichroda- Reinhardsbrunn
- Linie 856: Ohrdruf- Friedrichroda- Kleinschmalkalden- Brotterode
- Linie 857: Crawinkel- Ohrdruf- Friedrichroda- Tabarz- Brotterode.

Radweg:

Nördlich der Planfläche verläuft der Radweg der „Thüringer Waldrandroute“ (führt von Eisenach bis Saalfeld über 125 Kilometer entlang des Thüringer Waldes durch insgesamt vier Landkreise).

4.4 Topographie

Die Planfläche präsentiert sich als nahezu ebene Fläche.

4.5 Umweltsituation

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zugeordnet, in dem die Belange des Umweltschutzes nach

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bietet die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange.

Für das Plangebiet wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt (IFS, Stand: 09.2022). Die Ergebnisse wurden in die Planung eingestellt (siehe Pkt. 7.8)

Eine Betroffenheit von Schutzgebieten im Sinne des Natur- und Wasserrechtes liegt nicht vor.

4.6 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

5. PLANUNGSZIELE / PLANUNGSKONZEPT

5.1 Planungsziel

Mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ soll Baurecht für das nachfolgend beschriebene Vorhaben geschaffen werden.

5.2 Planungskonzept

Das Bauvorhaben setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen:

Teilbereich 1 – Bahnhofsgebäude (Bauantrag gem. § 34 BauGB)

Ein Teil des Gebäudes wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, der verbleibende Gebäudeteil wird einer Sanierung unterzogen.

In dem neu zu errichtenden Gebäude sind 300 qm Verkaufsfläche für einen Kinderbekleidungsladen sowie eine dort integrierte Rezeption für den Wohnmobilstellplatz vorgesehen. Weiterhin entstehen eine Lagerfläche für den Laden und die sanitären Einrichtungen, wie Duschen, Toiletten, Aufwaschraum, Waschmaschinenraum, Camper WC- Entleerung und Technikraum für den Wohnmobilstellplatz.

Der Bestandsbau wird bei der Sanierung in ein Multifunktionsgebäude mit sanitären Einrichtungen, Technik- und Lagerraum, Vorbereitungs- und Showküche und einen Tresen Bereich, umgestaltet. Hier können in Eigenregie oder auf Mietbasis dann Meetings, Vorträge, Firmenpräsentationen, Schulungen, Hochzeiten, Jubiläen und Kulturveranstaltungen durchgeführt werden.

Neben der Tagesnutzung wird es auch eine Nutzung in den Abendstunden bis 22.00 Uhr ca. 3-4-mal im Monat geben. Bis zu 80 Personen können im bestuhlten Zustand die Veranstaltungen nutzen, im nicht bestuhlten Zustand ist die Personenzahl auf 190 beschränkt. Ein entsprechender KFZ-Stellplatznachweis wird geführt.

Der Teilbereich 1 wird dem Innenbereich zugeordnet und gem. § 34 BauGB behandelt.

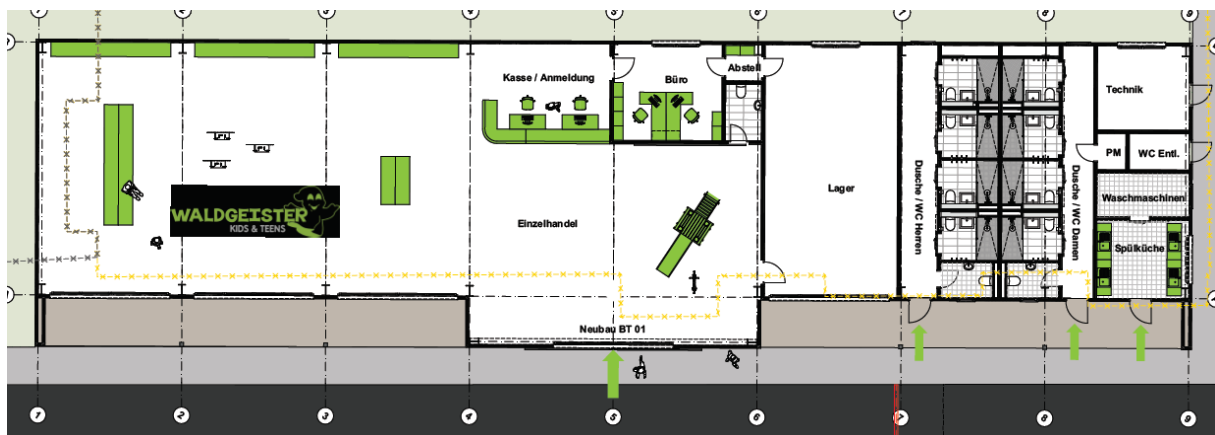


Abbildung 6: Neubau

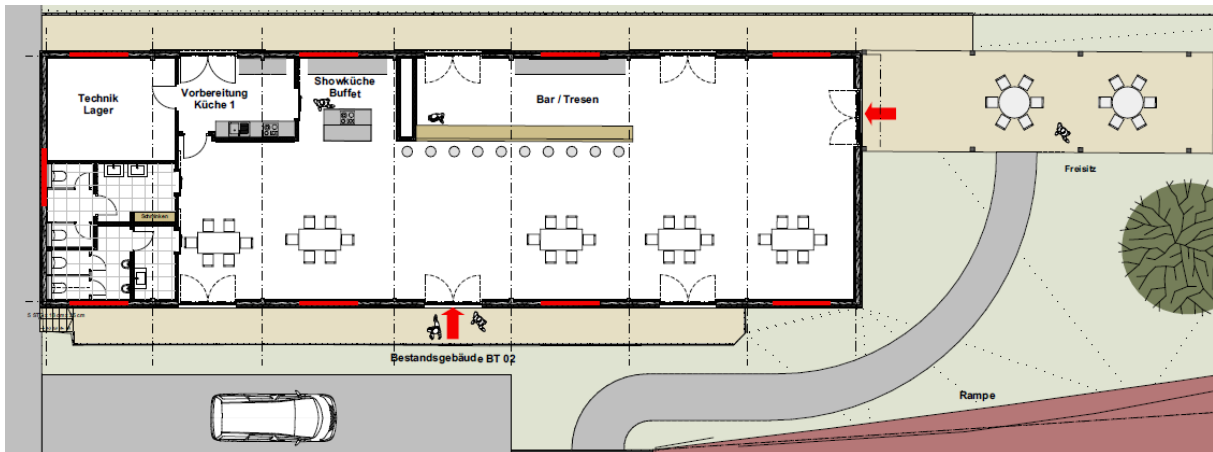


Abbildung 7: Sanierung Bestandsgebäude
Auszug aus dem Planungskonzept –Architekturbüro Faktor S - unmaßstäblich

Teilbereich 2 – Wohnmobilstellplatz (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Der ehemalige Lagerplatz soll zu einem Standplatz für maximal 32 Wohnmobile umgewandelt werden. Über eine 6 m breite Hauptzufahrt erreicht der Wohnmobilst sein Standplatz an einer der 3 Rotunden. Die Stellplätze selbst sind kreisförmig um eine zentrale Verkehrsfläche angeordnet. Geplant ist, dass Standplätze für Mobile bis zu 12 m Länge angeboten werden können und dass pro Stellplatz mindestens 76 qm Erholungsfläche zur Verfügung stehen. Der Standplatz für das Wohnmobil wird mittels Schotterrasen realisiert, so dass eine grüne Optik bewahrt wird. Zur Grundausrüstung wird für jeweils zwei Stellplätze eine Stromversorgungssäule mit Beleuchtung (Pollerleuchte mit Stromanschluss) angeboten. Der gesamte Bereich erhält eine Grundbeleuchtung, um Gefährdungen auszuschließen. Am Zugangsbereich sind die Ver- und Entsorgungsanlagen (Müll, Abwasser, Wasser) platziert. Die dafür erforderliche Aufstellfläche befindet sich außerhalb der Hauptzufahrt, so dass ein ungehindertes Befahren der Hauptzufahrt ermöglicht wird.



Im östlichen Teil des Plangebietes werden für Radfahrer Übernachtungsmöglichkeiten in Form von maximal 10 Radlerner mit einer maximalen Grundfläche von 13 qm pro Einheit realisiert. Die Radlerner werden durch Vordächer ergänzt, so dass eine nutzbarer Außenbereich bzw. eine Abstellfläche für die Fahrräder entsteht. Die erforderlichen sanitären Anlagen stehen im einstigen Bahnhofsgebäude (nach Umbau / Neubau) zur Verfügung.

Abbildung 8: Radlerner

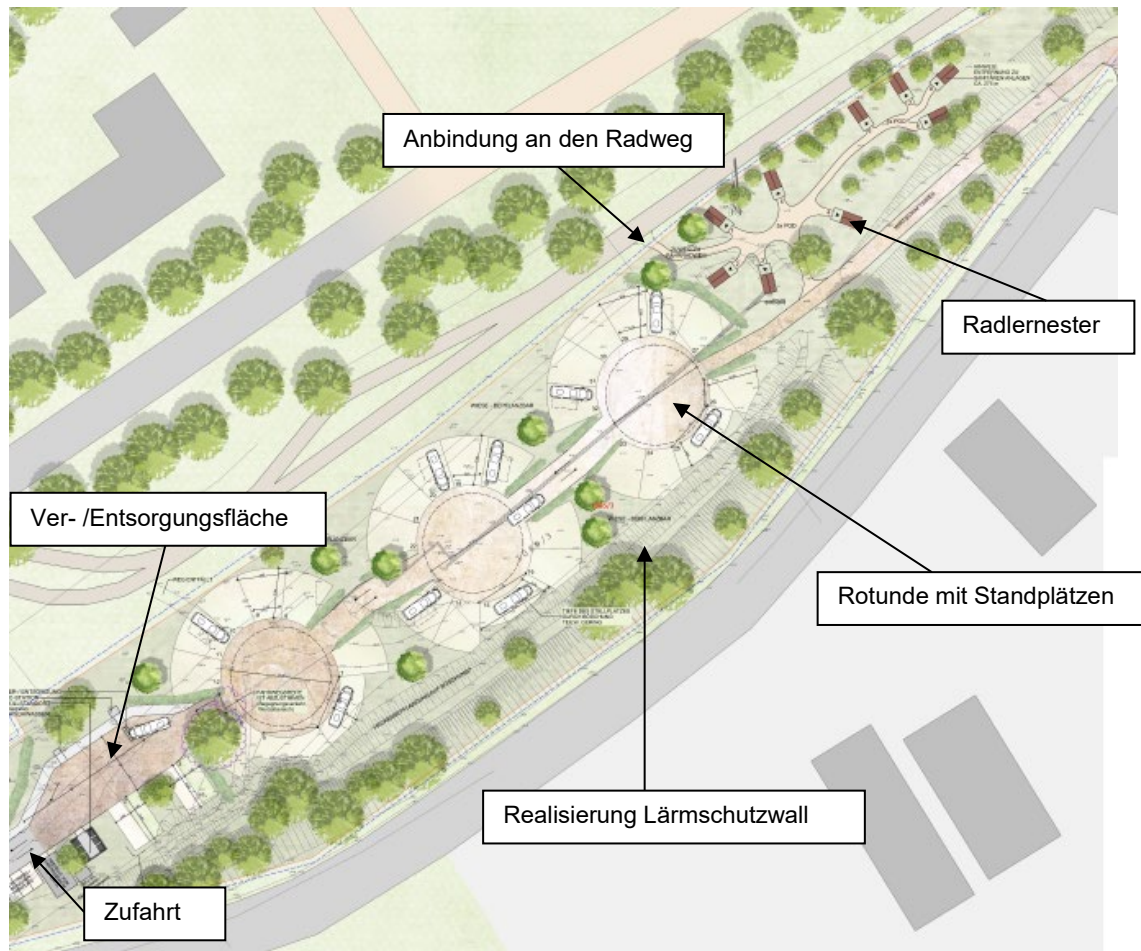


Abbildung 9: Konzept Wohnmobilstellplatz – funke + funke GmbH; Stand: 08.2022 - unmaßstäblich

Das Gelände selbst wird überwiegend als Grünfläche (Rasen, Baum-Strauchpflanzungen) belassen bzw. gestaltet. Die Materialwahl (Schotterrassen, wassergebundene Decke) trägt ebenfalls dazu bei, dass der Versiegelungsgrad soweit wie möglich minimiert wird.

Über die südlich verlaufende Bahnhofstraße (Kreisstraße) ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Dabei handelt es sich um die Hauptanbindung zur Gebieterschließung. In östlicher Richtung verläuft im Plangebiet ein Wirtschaftsweg, der ebenfalls auf die Bahnhofstraße führt. Er kann als Havarieausfahrt genutzt werden, ist aber nicht als Gebietzufahrt vorgesehen.

Von der östlichen Rotunde zweigt in Fuß-/Radweg zu den Radlernester ab. Er dient gleichzeitig der Erschließung der Radlernester und bindet am nördlichen Plangebietsrand an die Thüringer Waldradroute an.

6. VERSORGUNGSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet ist im Hinblick auf die technische Infrastruktur vollständig erschließbar. Das benachbarte Gelände des einstigen Bahnhofs verfügt über einen Strom-, Wasser- und Telefonanschluss und ist an die Abwasserentsorgung der Stadt Friedrichroda angeschlossen. Müll- und Versorgungsfahrzeuge (Gas), sowie Feuerwehr und Rettungswagen erreichen die Liegenschaft über die Bahnhofstraße ganzjährig.

6.1 Elektro-/Gas-/Wärmeversorgung

Elektroversorgung

Zuständig für eine Stromversorgung ist die Energieversorgung Inselsberg GmbH. Das Plangebiet kann an das Stromnetz angeschlossen werden. Die Leitungsverlegung erfolgt innerhalb der Verkehrsflächen

Gasversorgung:

Das Gebiet ist nicht an die Gas- und Fernwärmeversorgung angeschlossen.

6.2 Telekommunikation

Zuständiges Unternehmen für den Bereich der Telekommunikation ist die Deutsche Telekom Technik GmbH in Erfurt. Das Plangebiet ist bereits an das Telefonnetz angeschlossen.

6.3 Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Trinkwasserversorgung

Zuständiges Unternehmen für den Bereich Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung „Schilfwasser-Leina“.

Die Trinkwasserversorgung kann über das vorhandene öffentliche Leitungsnetz im Bereich Bahnhofstraße gesichert werden. Die für die unmittelbare Erschließung notwendigen Netzerweiterungen einschl. Schacht für die Zählleinrichtung, Einmessungen und sonstige mit der Errichtung notwendigen Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger voll umfänglich zu übernehmen. Vor Baubeginn sind die zu verwendenden Materialien mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZVWA) „Schilfwasser-Leina“, Meisterbereich Trinkwasser abzustimmen.

In der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsfläche wird eine Entnahmestelle für Trinkwasser vorgesehen.

Abwasserentsorgung:

Zuständiges Unternehmen für die Entsorgung des Schmutzwassers ist ebenfalls der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung „Schilfwasser-Leina“.

Die Ableitung des Schmutzwassers kann über den Kanal in der Bahnhofstraße erfolgen.

Die Reinigung des Schmutzwassers erfolgt über die zentrale Kläranlage des Zweckverbandes in Ernstroda. Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers kann daher ohne Vorklärung erfolgen.

Die für die unmittelbare Erschließung des Plangebietes notwendigen Kanäle einschließlich Hausanschlüsse, Schachtbauwerke, Einmessungen und sonstige mit der Errichtung notwendigen Aufwendungen sind durch den Erschließungs- bzw. Vorhabenträger vollumfänglich zu übernehmen.

In der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsfläche wird eine Entsorgungsstation für häuslich verunreinigtes Abwasser integriert. Diese wird an das Kanalnetz angebunden.

Anfallende Chemietoiletteninhalte werden über eine in der Versorgungsfläche befindliche Leitung in das angrenzende Gebiet (Multifunktionsgebäude, Rezeption usw.) geleitet und dort in einer abflusslosen Abwassersammelgrube gesammelt und vom Vorhabenträger gemäß Vorgabe des ZVWA behandelt und entsorgt

Oberflächenwasser:

Das anfallende Regenwasser wird im Plangebiet versickert. Es stehen ausreichend Versickerungsflächen (Grünflächen, Flächenbefestigung mit durchlässigen Materialien) zur Verfügung.

Löschwasser:

Für die Löschwasserversorgung sind 800l/min (48m³) für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Durch den Vorhabenträger wurde eine Hydrantenmessung beauftragt und somit die Entnahme aus dem Leitungsnetz geprüft. An dem nächstgelegenen und möglichen Hydranten stehen 2.515 l/min zur Verfügung. Somit ist eine ausreichende Löschwassermenge vorhanden.

Nachfolgend sind das Messprotokoll zur Hydrantenmessung sowie der Lageplan des Hydranten abgebildet.

Hydrantenprüfung

Erstellt durch

Zweckverband Schilfwasser-Leina
99894 Friedrichroda
Untere Bachstraße 12
03623/ 31180-0

Auftraggeber

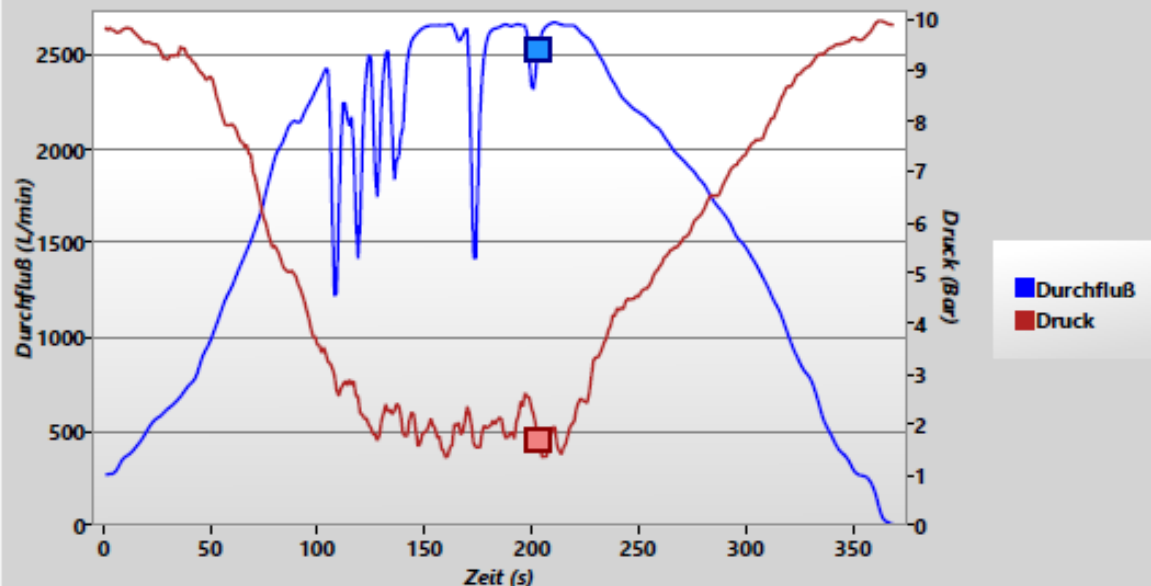
-
-
-
-

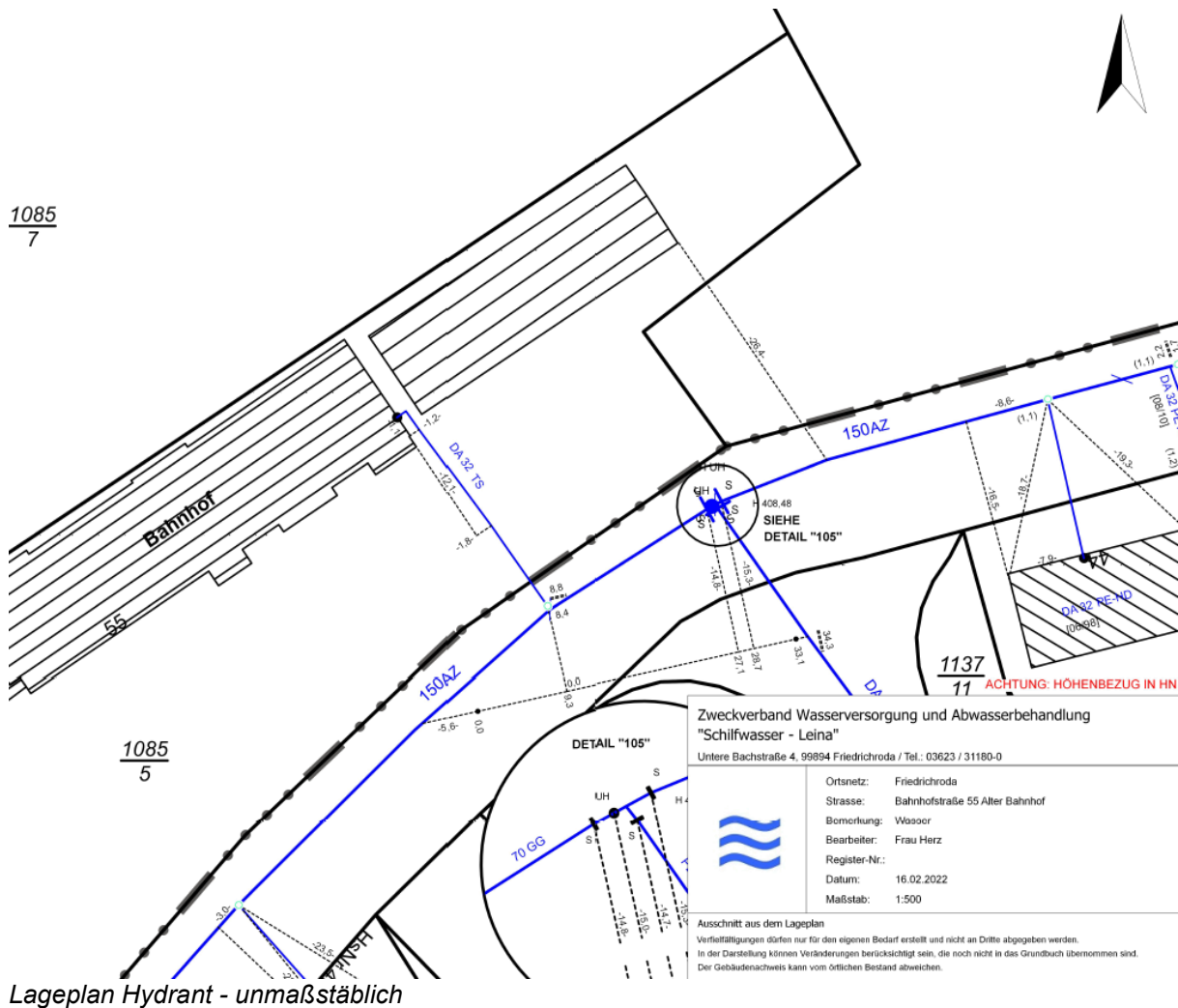
Prüfdaten

Hydrant UFH Bahnhofstr. Friedrichroda Edeka **Hydrant Position** Fahrbahnbereich
GPS
Datum 27.09.22 12:52
Messgerät Flowmaster 250DL **Serien-Nr.** 3114

Prüfurteil

Ruhedruck 10,0 bar Bar i.O.
Durchflussmenge 2515 l/min (L/min)
Prüfurteil i.O.





6.4 Abfallentsorgung

Das Plangebiet ist an die Müllentsorgung der Stadt Friedrichroda angeschlossen. Entsprechend Abfallsatzung besteht Anschluss- und Benutzerzwang der privaten Haushalte an die öffentliche Abfallentsorgung. Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Abfallservice des Landkreises Gotha.

7. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird vorhabenbezogen folgende Nutzung festgelegt.

Zulässig ist die Realisierung folgender Anlagen

- max. 32 Wohnmobilstellplätze
- max. 10 Radlernester mit Terrasse und ohne Sanitäreinrichtungen und ohne Küche
- Anlagen der Ver- und Entsorgung, untergeordnete Verbindungswege sowie funktionsbezogene Nebenanlagen und Ausstattungselemente (z.B. Sitzelemente)

Für die einzelnen Baufelder werden folgende Zulässigkeiten definiert:

- Baufeld 1: Lager-/Geräteschuppen
- Baufeld 2: max. 6 Radlernester mit Erschließungswegen und Fahrradabstellflächen
- Baufeld 3: max. 4 Radlernester mit Erschließungswegen und Fahrradabstellflächen

Die Errichtung von Windrädern jeder Art ist ausgeschlossen.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Der § 12 Abs.3a BauGB ermöglicht es, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf allgemeine Festsetzungen zu beschränken und durch einen entsprechenden Festsetzungsverweis auf den Durchführungsvertrag konkretisierende Zulässigkeitstatbestände in den Durchführungsvertrag zu regeln.

Mit dieser Festsetzung sind im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet (zu schließender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin gemäß § 12 Abs. 1 BauGB).

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Im Durchführungsvertrag werden die inhaltlichen Nutzungen konkret geregelt.

Der Durchführungsvertrag wird dadurch für die bauaufsichtliche Prüfung des Vorhabens relevant.

Werden Änderungen am konkreten, im Durchführungsvertrag fixierten Konzept erforderlich, die sich in den Rechtsrahmen des satzungsgebenden Teiles einfügen, bedarf es keiner erneuten Auslegung des Bebauungsplanes sondern lediglich der Billigung des Stadtrates.

Das Plangebiet wird vorhabenbezogen als Wohnmobilstellplatz ausgewiesen, der Standort soll somit gezielt zur Realisierung des Wohnmobilstellplatzes entwickelt werden. Die erforderlichen Sanitär- und Versorgungseinrichtungen werden im angrenzenden neugestalteten Areal bereitgestellt und sind über die Hauptzufahrt auf kurzem Wege erreichbar. Ein direkter funktionaler Zusammenhang ist gegeben.

Im Baufeld 1 ist die Realisierung eines Lager-/Geräteschuppens zur Unterbringung von Instandhaltungs- und Wartungsgeräten (Rasenmäher usw.) vorgesehen. In den Baufeldern 2 und 3 werden die Radlernester aufgestellt. Die kleinen Gebäude bieten Platz für zwei Personen und dienen ausschließlich als Übernachtungsmöglichkeit (Zeltcharakter). Sie verfügen über keine Sanitäreinrichtungen sowie Küchenzeilen. Sanitäreinrichtungen stehen im westlich, an das Plangebiet angrenzenden Bereich in einem Funktionsgebäude zur Verfügung (siehe Pkt. 5.2 der Begründung).

Sie werden auf Streifenfundamenten erreicht. Die überdeckte Fläche beträgt ca. 13 m². Eine Versiegelung ist nur im Bereich der Streifenfundamente zu verzeichnen. Sie sind durch Erschließungswege miteinander verbunden.

Die Errichtung von Windrädern jeder hat wird unter dem Aspekt der Lärm, Schattenwurf und Gefahren für in der Umgebung lebende Arten ausgeschlossen. PV-Anlagen sowie alternative Energiequellen sind zur Energiegewinnung möglich.

Das Vorhaben dient der Schaffung von touristischen Angeboten in Segmenten, die in Friedrichroda noch nicht zur Verfügung stehen. Auf diese Weise wird ein Angebot für Wohnmobilstellen und für Radtouristen (Lage am Radweg) geschaffen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundfläche (GR) und die maximale Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt.

Grundfläche

Die zulässige Grundfläche wird mit 3.300 m² festgesetzt und beinhaltet die zeichnerisch festgesetzten Grundflächen der Baufelder 1 bis 3 sowie die Flächen für Besucherstellplätze und Wohnmobilstellplätze. Die Grundfläche pro Wohnmobilstellplatz wird mit max. 80 m² und pro Radlernest mit max. 13 m² festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Grundfläche von funktionsbezogenen Nebenanlagen, die in der privaten Grünfläche zulässig sind, überschritten werden.

Oberkante baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der max. Oberkante festgesetzt. Diese wird in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemessen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachhaut bzw. bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand (Attika).

Für die einzelnen Baufelder werden folgende max. Oberkante baulicher Anlagen über NHN festgesetzt:

Baufeld 1:	415,00 m
Baufeld 2:	415,00 m
Baufeld 3:	415,00 m

Die tatsächlichen Höhen der baulichen Anlagen betragen max. 3,00 m. Die Höhen basieren auf den Funktionen der einzelnen Objekte und entsprechen den Erfordernissen. Überhöhungen am Ortsrand treten somit nicht in Erscheinung.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Da im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein konkretes Bauvorhaben realisiert wird, welches auf einer Objekt- und Freiraumplanung basiert, wird auf die Festlegung einer Bauweise verzichtet.

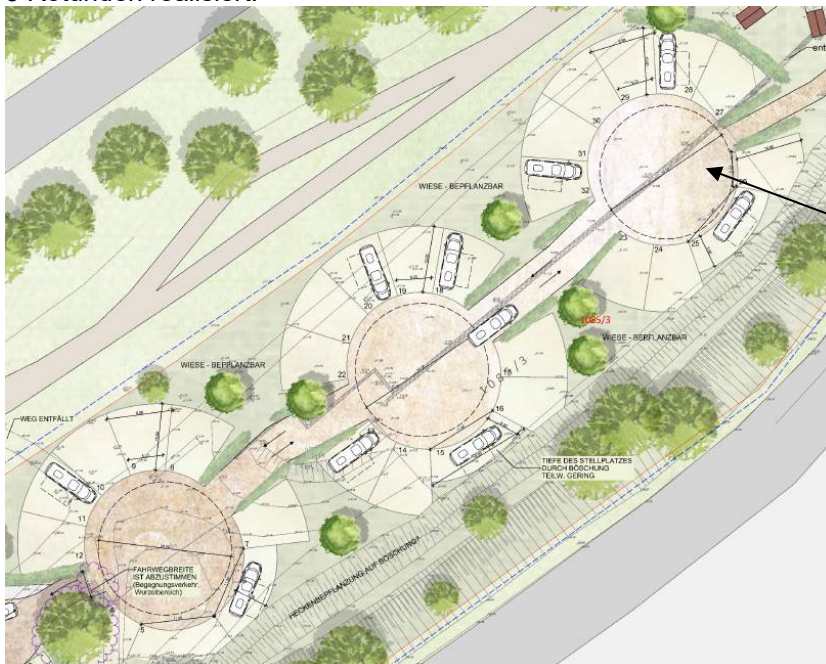
überbaubare Grundstücksflächen

Die Definition der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen. Innerhalb der so entstehenden Baufelder können die Gebäude gemäß dem in der Anlage zur Begründung dargestellten Lageplan bzw. den hinweisenden Darstellungen in der Planzeichnung angeordnet werden. Ein Spielraum für planerische Anpassungen besteht durch die Festlegung von überbaubare Bereich. In der überbaubaren Fläche der Baufelder 2 und 3 sind ebenfalls die zur Erschließung der Radlernester erforderlichen Zuwegungen sowie Abstellflächen für Fahrräder enthalten.

7.4 Flächen für Stellplätze

Besucherstellplätze und Wohnmobilstellplätze gemäß § 12 BauNVO sind in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Die Wohnmobilstellplätze werden jeweils kreisförmig um eine Rotunde angeordnet. Insgesamt werden 3 Rotunden realisiert.



Rotunde mit kreisförmiger Anordnung der Wohnmobilstellplätze

Abbildung 10: Konzept Wohnmobilstellplatz – funke + funke GmbH; Stand: 08.2022 - unmaßstäblich

Zwei Stellplätze befinden sich gegenüber (südlich) der Ver- und Entsorgungsfläche, am Eingangsreich zum Wohnmobilstellplatz.

Ebenfalls am Eingangsbereich zum Wohnmobilstellplatz sind drei Besucherstellplätze vorgesehen.

Da der Nutzungszweck des Gebietes das Abstellen von Wohnmobilen oder der Realisierung eines Zwischenstopps auf einer Radtour dient ist ein zusätzlicher Stellplatzbedarf, außer der funktionsbezogene und von 3 Besucherstellplätzen, nicht gegeben.

7.5 Nebenanlagen

Eine konkrete Steuerung von Nebenanlagen erfolgt nicht, da im Rahmen des Vorhabens nur funktionsbezogene Nebenanlagen in den erforderlichen Umfängen realisiert werden.

Auf diese Weise können Versorgungsanlagen an den erforderlichen Punkten der Rotunden (z.B. Elektroanschlüsse, Sitzgruppen) realisiert werden.

7.6 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die angrenzende Bahnhofstraße erschlossen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Die Verkehrsflächen zur Erschließung der Rotunden wird als private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB „Hauptzufahrt“ festgesetzt.

Über diese Hauptzufahrt sind die Wohnmobilstellplätze, die Besucherstellflächen, die Versorgungsflächen und das Baufeld 1 erreichbar.

Die Hauptzufahrt wird mit einer Breite von 6,00 m realisiert. Die Rotunden weisen eine leicht ovale Form auf und besitzen einen Durchmesser von ca. 23,00 m. Auf diese Weise wird das Ein- und Ausparken der Wohnmobile gefahrenlos sichergestellt.

Östlich an die Rotunde C bindet ein Fuß-/Radweg, kombiniert mit einem Wirtschaftsweg an. Der Wirtschaftsweg besitzt eine Breite von 3,00 m und führt zur Bahnhofstraße am östlichen Plangebietsrand. Er dient vorwiegend dem Befahren von Fahrzeugen zur Pflege der Grünflächen, Wartungsfahrzeugen usw. Gleichzeitig kann dieser Weg in Havariefällen bzw. als zweite Feuerwehrausfahrt genutzt werden.

Die Baufelder 2 und 3 sind von der Hauptzufahrt über Fuß-/Radwege erreichbar. In den Baufeldern werden die Radlernester platziert, ein Fahrverkehr (außer funktionsbezogen) findet nicht statt.

Nördlich der Planfläche verläuft der Radweg der „Thüringer Waldrandroute“ (führt von Eisenach bis Saalfeld über 125 Kilometer entlang des Thüringer Waldes durch insgesamt vier Landkreise). Eine Anbindung an diesen Radweg wird vorgesehen.

Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind 3 Besucherstellplätze vorgesehen. Funktionsbedingt ist kein ruhender Verkehr in Größenordnungen zu erwarten, da den Wohnmobilstellplätzen die Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen.

Feuerwehraufstellflächen

Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind Aufstellflächen vorhanden.

7.7 Grünflächen

Private Grünfläche

Ein Großteil des Plangebietes wird durch private Grünfläche gebildet. Diese dienen der Durchgrünung des Gebietes sowie der Bereitstellung von Erholungsflächen im Gebiet.

Gleichzeitig tragen sie zum Übergang in den angrenzenden Landschaftsraum bei.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Verbindungswege, Informationstafeln, eine wegweisende Beschilderung, Aufenthaltsbereiche und Spielflächen mit Spielgeräten zulässig.

Auf diese Weise werden die erforderlichen Erschließungswege sowie die zur Nutzung des Wohnmobilstellplatzes ergänzenden Funktionen und Anlagen auf den Freiflächen sichergestellt.

7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

Lärm

Zur Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen wurde eine Schallimmissionsprognose (IB Frank & Schellenberger - Stand 22.02.2023) erstellt. Im Rahmen der Prognose sind die Schallimmissionen durch Gewerbelärm und Verkehrslärm (Schiene) im Geltungsbereich des B-Planes zu ermitteln.

Folgendes Ergebnis wird im Gutachten dargestellt:

"8. Zusammenfassung:

Im Rahmen der vorliegenden Schallimmissionsprognose wurden die zu erwartenden Schallimmissionen im Einwirkungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ in der Stadt Friedrichroda rechnerisch untersucht.

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan in Anlage 1 und der Kopie der Planzeichnung in Anlage 2 entnommen werden.

Angaben zum Plangebiet können dem Punkt 6 der vorliegenden Prognose entnommen werden. Das Plangebiet liegt im Bereich des Alten Bahnhofs in Friedrichroda. Das Plangebiet wird vorhabenbezogen als „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt.

Bei der Schutzwürdigkeit wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber, abweichend zu den Vorgaben des Beiblatt 1 zur DIN 18005, nicht von einem normalen Campingplatz, sondern von einem Touristencampingplatz mit häufigerem Stellplatzwechsel ausgegangen. Damit kann nach Quelle [16] von einer Schutzwürdigkeit ausgegangen werden, die einem Mischgebiet entspricht.

Im Rahmen der vorliegenden Schallimmissionsprognose wurden die zu erwartenden Schallimmissionen im Plangebiet für Gewerbelärm und Schienenlärm rechnerisch untersucht. Relevante Lärmimmissionen für Gewerbelärm sind im Plangebiet vor allem durch die Emissionen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Am Schilfwasser“ zu erwarten.

Dabei ergaben sich nach Anlagen 8 und 9 folgende Ergebnisse

Tags – 61 dB(A), nachts 47 dB(A) (ohne Schallschutzmaßnahmen)

Tags – 59 dB(A), nachts 44 dB(A) (mit 1,7 m Lärmschutzwall)

Wie den Ergebnissen in Anlage 9 zu entnehmen ist, wird mit Realisierung eines 1,7 m hohen Lärmschutzwalles entlang der südlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Wohnmobilstellplätze der Immissionsrichtwert für Mischgebiet tags und nachts um mindestens 1 dB unterschritten werden.

Zusätzlich können gewerbliche Immissionen durch die Nutzung des geplanten Multifunktionsgebäudes auftreten, welches südwestlich des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches geplant ist. Für die Nutzung dieses Gebäudes wird eine separate Schallimmissionsprognose mit der Bezeichnung LG 49/2020-A erstellt.

Allerdings ist die Nutzung dieses Gebäudes aufgrund der Vorbelastung durch die Emissionen des B-Planes „Gewerbegebiet Am Schilfwasser“ nachts nur eingeschränkt möglich.

Aufgrund dieser Vorbelastung müssen die Schallimmissionen vom Multifunktionsgebäude im Plangebiet in schutzwürdigen Bereichen tags und nachts mindestens 6 dB unter dem Immissionsrichtwert für Mischgebiet liegen. Details dazu sind der Prognose LG 49/2022-A zu entnehmen. Die Randbedingungen zum Schallschutz, die sich aus der Prognose LG 49/2022-A ergeben, wurden als Anlage 13 beigelegt.

Für die Emissionen des Wohnmobilstellplatzes durch Parkbewegungen, An- und Abfahrt der Fahrzeuge und durch Kommunikationsgeräusche wurden in Anlage 12 für die Immissionspunkte am nächstgelegenen Wohnblock (IO8-alt nördlich) und die Wohnhäuser im Geltungsbereich des B-Planes „Am Schilfwasser“ (Whs 44/46/50 – südlich) Berechnungen durchgeführt.

Die Berechnungen ergaben, dass bei einer Beschränkung der An- und Abfahrt der Wohnmobile auf die Tagzeit und unter Berücksichtigung der Kommunikationsgeräusche nachts, vom Wohnmobilstellplatz keine relevanten Schallimmissionen an den Immissionspunkten zu erwarten sind.

In Anlage 12 ergaben sich für den IO8-alt Beurteilungspegel für tags von 38 dB(A) und für nachts von 29 dB(A) und für die Wohnhäuser Nr. 44/46/50 ergaben sich Beurteilungspegel tags von 47 dB(A) und nachts von 33 dB(A).

Die Beurteilungspegel unterschreiten damit den Immissionsrichtwert an allen Immissionspunkten um mehr als 10 dB. In Anlehnung an den Punkt 2.2 der TA Lärm liegen damit die Immissionspunkte nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage (Wohnmobilstellplatz).

Die berechneten Beurteilungspegel ergeben sich nur bei Einhaltung folgender empfohlener Randbedingungen zum Schallschutz:

- 1. Die An- und Abreise der Wohnmobile findet in der Regel zur Tagzeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr statt, Fahrverkehr zur Nachtzeit auf dem Wohnmobilstellplatz findet nur in Ausnahmefällen statt.*
- 2. Realisierung des 1,7 m hohen und ca. 165 m langen Lärmschutzwalles an der Südgrenze der schutzwürdigen Bereiche (Wohnmobilstellplätze nach Anlage 7.1.)*
- 3. Festlegung einer Nachtruhe in den AGB (Hausordnung) zum Wohnmobilstellplatz für die Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr,*
- 4. Einhaltung der Randbedingungen zum Schallschutz aus LG 49/2022-A für die geplante Multifunktionshalle, Kopie in Anlage 13."*

Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen:

- Entlang der südlichen Plangrenze ist gemäß Planzeichnung ein 1,7 m hoher Lärmschuttwall mit einer Länge von $l = 165$ m zu errichten.

Den unteren Bezugspunkt stellt die definierte Planhöhe von 411,30 m NHN in der Mitte der Verkehrsfläche der Rotunde B dar (siehe Planeinschrieb).

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB werden im Durchführungsvertrag folgende Regelungen getroffen:

1. Die An- und Abreise der Wohnmobile findet in der Regel zur Tagzeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr statt, Fahrverkehr zur Nachtzeit auf dem Wohnmobilstellplatz findet nur in Ausnahmefällen statt.
2. Festlegung einer Nachtruhe in den AGB (Hausordnung) zum Wohnmobilstellplatz für die Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr,
3. Die beiden westlichen Einzelstellplätze für Wohnmobile sind bei Veranstaltungen durch Veranstalter oder Besucher zu nutzen

7.9 Klimaschutz

Wichtige Handlungsziele einer nachhaltigen, Klimaschonenden und zukunftsorientierten Stadtentwicklung bestehen u.a. in der Realisierung einer zurückhaltenden Neuausweisung von Bauflächen (Innen- vor Außenentwicklung). Mit der Nutzung einer Brachfläche für die Realisierung des Vorhabens wird dieser Zielstellung entsprochen.

Einen weiteren wichtigen Aspekt stellt eine günstige Verkehrserschließung durch den ÖPNV dar. Der Standort ist sehr gut in das ÖPNV-Netz eingebunden (direkte Lage an einer Schienenverbindung), so dass für die Nutzer Möglichkeiten der Erkundung des Umlandes (Gotha usw.) mittels ÖPNV-Angebote bestehen. Ergänzt wird dieses Angebot durch das Vorhandensein attraktiven Wegeverbindungen in das Stadtgebiet sowie durch die Lage am Radweg.

Im Bebauungsplan werden aus Klimaschutzgründen und zur Begünstigung der solaren Energienutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Grundfläche zur Definition des Freiraumanteils
- Festsetzungen zur Gestaltung der Oberflächen der Stellflächen und Wegeverbindungen mit wasserdurchlässigen Materialien und somit Reduzierung des Versiegelungsgrades

Im Plangebiet ist ebenfalls das Anlegen von Grünflächen mit ergänzenden Bepflanzungen angedacht. Dies trägt neben einer Durchgrünung zur Reduzierung des CO₂-Anteils, einer Feinstaubbindung und einer Verschattung bei.

8. BEGRÜNDUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Bei der heutigen unüberschaubaren Vielfalt an verfügbaren Baumaterialien und Gestaltungsmöglichkeiten sind Vorschriften bezüglich der Gestaltung unerlässlich, um eine Integration in den umgebenden Bestand sowie den angrenzenden Landschaftsraum zu erzielen.

8.1 Fassaden

Fassadenverkleidungen mit glasierten bzw. glänzenden Materialien sind unzulässig.

Durch diese Festsetzung sollen vor allem negative Auswirkungen der Radlernester auf den angrenzenden Radweg vermieden werden.

9. FLÄCHENBILANZ

In nachfolgender Tabelle ist die Flächenbilanz für das Plangebiet dargestellt:

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m ²	%
Bruttobauland	12.961	100,0
Überbaubare Fläche	3.300	25,45
davon		
Baufelder	741	
Fläche für Wohnmobilstellplätze und Stellplätze	2.559	
Flächen für Versorgungsanlagen	232	1,80
Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung	2.320	17,90
Private Grünflächen inkl. Lärmschutzwall	7.109	54,85

10. PLANVERWIRKLICHUNG/KOSTEN

Die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Friedrichroda und dem Vorhabenträger abgesichert. Für die Stadt Friedrichroda ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger (auf seine Kosten) zur Durchführung des Vorhabens.

Der Vertrag regelt zwingend:

- das durch den Plan hinreichend bestimmte Vorhaben (z. B. Herstellung der Wohnmobilstellplätze, Begrünungsmaßnahmen, Lärmschutzwall),
- die zeitliche Realisierung.

Der Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss rechtswirksam sein.

11. HINWEISE

Auf der Planzeichnung sind „Hinweise“ gegeben worden, um die künftigen Bauherrn / Erschließungsträger auf gewisse Dinge aufmerksam zu machen, die bei der Realisierung des Gebietes zu beachten sind und sich zumeist nach anderen Gesetzlichkeiten regeln.

12. UMWELTBERICHT

12.1 Einleitung

Der Umweltbericht sowie der Grünordnungsplan sind Bestandteil der Begründung, innerhalb dessen nach Analyse des Bestandes (Umweltbericht) Maßnahmen zur Kompensation (Grünordnungsplan) festgesetzt werden.

KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Durch den Vorhabenträger ist die Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes im Zusammenhang mit der Nachnutzung/Umnutzung/Ergänzungsneubau des einstigen Bahnhofsgebäudes vorgesehen. Im Bahnhofsgebäude werden die erforderlichen Funktionsräume (Rezeption, Sanitärräume usw.) sowie ein Veranstaltungsbereich untergebracht. Auf diese Weise ist eine Ergänzung des touristischen und Freizeitangebotes der Stadt Friedrichroda vorgesehen.

Die konkrete Zielstellung für das Plangebiet ist Kapitel 5 der Begründung zu entnehmen.

ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zugeordnet, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der erforderliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht bietet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in § 1 die wesentlichen Ziele des Naturschutzes, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft relevant sind.

Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten) schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen) oder zu ersetzen (Schaffung gleichwertiger Strukturen/ Funktionen in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum). Der Bebauungsplan stellt im Sinne des BNatSchG § 14 einen nach § 17 genehmigungspflichtigen Eingriff dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, integriert.

Die Eingriffsregelung ist ferner im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu sehen. Nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Leitlinie, die sich aus der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB ergibt.

Tabelle 3: Übersicht: Umweltziele - Gesetze

Übersicht: Umweltziele - Gesetze

Eingriffsregelung (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz von Eingriffen, Genehmigung von Eingriffen)	§ 1a (3) BauGB §§ 13-15 und 17, 18 BNatSchG
--	--

Schutz/ Entwicklung der Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen (Sicherung der Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der biologischen Vielfalt, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes, unzerschnittener Landschaftsräume, Freiräume)	§1 BNatSchG
---	-------------

Aufgaben des Artenschutzes , Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten	§§ 37, 39 und 44 BNatSchG
--	---------------------------

Übersicht: Umweltziele - Gesetze

Schutz des Menschen , von Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen	§ 1 (1) BImSchG § 1 (2) und (3) BNatSchG
nachhaltige Sicherung / Wiederherstellung / Erhaltung des Bodens einschließlich seiner Funktion und Nutzbarkeit; sparsame, schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Bodenressourcen	§ 1a (2) BauGB §§ 1,2, 7 und 17 (2) BBodSchG § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; Erhalt, Entwicklung, Wiederherstellung von Gebieten mit hoher Bedeutung für Klima / Luft	§ 1 (2) Nr. 4 BNatSchG
Schutz der Allgemeinheit vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen, Strahlungen sowie Minderung der Immissionsbelastungen ; Schaffung und Sicherung dauerhaft guter Luftqualität	§§ 1, 41, 45 und 50 BImSchG

12.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestandsdarstellung:

Friedrichroda befindet sich am Nordrand des Mittleren Thüringer Waldes im Übergang zum Buntsandsteingebiet der Waltershäuser Vorberge bzw. zum Innerthüringer Ackerhügelland (nordöstlich Friedrichroda). Die Umgebung der Ortslage ist geprägt durch ausgedehnte Waldflächen, sowohl im Mittelgebirgsbereich als auch im Bereich der Buntsandsteinräume. Im Osten/ Nordosten wechselt die Landschaft hin zu einer offenen Agrarlandschaft, die durch Hecken, Feldgehölze oder Gewässer gegliedert wird. Das Plangebiet des Wohnmobilstellplatzes befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage, im Buntsandsteingebiet der Waltershäuser Vorberge. Die Fläche liegt am nördlichen Stadtrand von Friedrichroda auf einer Bahnbrache (ehemaliger Güterbahnhof) östlich des ebenso in Umbau befindlichen Bahnhofes Friedrichroda. Im Süden und Westen grenzen bebaute Gebiete (incl. Infrastruktur) der Stadt Friedrichroda an. Im Norden und Osten befinden sich Grünlandflächen, Gehölze und Kleingärten. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend wurde auf der alten Bahnstrecke Friedrichroda-Georgenthal inzwischen ein Radweg errichtet.

Der Geltungsbereich selbst ist geprägt durch die vorhandene Bahnbrache mit teilweise versiegelten Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes. Auf nicht versiegelten Flächen stocken ein- oder mehrjährige Ruderalfluren sowie Gehölze aus der Sukzession. Am südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine hohe Böschung, teilweise durchsetzt mit Natursteinmauern, mit Ruderalfluren und älterem Baumbestand aus v.a. Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Pflaume, Kirsche, Weide, Birke und Eiche.

Auf der Bahnbrache selbst bestehen nur noch wenige Gehölze. Zu nennen sind hier vor allem 3 ortsbildprägende, sehr alte Lärchen im westlichen Teil des Plangebietes. Hinzu kommt noch ein Obstbaum (Birne westlich der Lärchen) und jeweils eine junge Kiefer, Birke und Eiche am Nordrand der Fläche. Im Osten, vorgelagert zur Böschung, verläuft nördlich der dort bestehenden Zufahrt noch eine Baumreihe mit Bergahornen, Weißdorn und Steinweichseln. Weitere zwischenzeitlich auf der Fläche durch Sukzession entstandene Gehölze wurden inzwischen im Zuge der bereits laufenden Beräumungsarbeiten gefällt und sind nicht mehr vorhanden.

Auch die befestigten Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes wurden inzwischen abgerissen und eingeebnet. Vorhanden ist noch die nordöstliche Zufahrt (Betonbauweise, vollversiegelt) sowie ein altes Beton-Bauwerk in der Böschung zur Bahnhofstraße hin. Von den alten Gleisanlagen wurde inzwischen alles rückgebaut, Teilflächen mit Bahnschotter und sonstigen Ablagerungsflächen sind weiterhin vorhanden. Im Süden der Fläche, vorgelagert zur Böschung, wurde ein Wall auf Schotter und Erdstoffen aus der Flächenberäumung aufgeschüttet.

Ein großer Teil der Planfläche ist derzeit aufgrund der im Jahr 2022 erfolgten Beräumungsarbeiten vegetationslos. Als Bestand wird für die weitere Planung der Zustand vor der Beräumung (versiegelte Flächen, Bahnbrache) angenommen.

Methodik

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes orientiert sich am Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Betrachtungsraum umfasst dabei das Plangebiet mit seiner Flächengröße von ca. 1,3 ha sowie dessen nähere Umgebung, wenn Auswirkungen darüber hinaus (möglicher Einwirkungsbereich) möglich sind.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsraumes schutzgutbezogen erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt verbal-argumentativ bewertet (sehr geringe, geringe, mittlere, hohe, sehr hohe Bedeutung). Die Bestandserfassung wurde während einer Begehung am 07.09.2022 vorgenommen. Für die Flächenbewertung wurden auch historische Luftbilder aus den Jahren 1995 bis 2015 herangezogen. Für die Code-Vergebung und Beurteilung der Biotoptypen wird die Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) in Verbindung mit dem Bilanzierungsmodell Thüringens (TMLNU 2005) angewendet. Demnach bekommen die Biotoptypen bezüglich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit einen Biotopwert zugeordnet, der zwischen 0 und 55 liegt. Der Wert „0“ entspricht dabei der niedrigsten (z.B. versiegelte Flächen) und „55“ der höchsten naturschutzfachlichen Bedeutungsstufe (z.B. Hochmoor).

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen bzw. der Beeinträchtigung infolge des Eingriffes erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ. Folgende Beeinträchtigungen können vorliegen:

- **Baubedingte Auswirkungen** wie Baustelleneinrichtung oder Lärm stellen i.d.R. keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar und müssen somit nicht ausgeglichen werden.
- **Anlagenbedingte Auswirkungen** auf den Naturhaushalt werden durch Flächenbeanspruchung hervorgerufen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch Veränderung des Landschaftsbildraumes / Störung von Sichtbeziehungen entstehen.
- **Betriebsbedingte Auswirkungen** können ggf. durch Schall- und Schadstoffimmissionen auf den Naturhaushalt bzw. dessen Leistungsfähigkeit entstehen.

Weitere Datengrundlagen bilden die Internetseiten der Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN 2023a,b: Kartendienste sowie Portal Umwelt regional) sowie die Inhalte des Geoproxy Kartenservers des TLBG (2023). Die genannten sowie alle weiteren Quellenangaben sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.

Umfang und Inhalt des Umweltberichts sowie des GOP werden im Zuge der Beteiligung nach § 4 BauGB bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Gotha abgefragt.

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Tabelle 4: Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Bevölkerung	
In diesem Abschnitt werden der Mensch in seiner Wohnsituation, Erholungsnutzungen und Freizeitinfrastrukturen betrachtet:	
<p>Im Plangebiet ist derzeit keine Wohnnutzung vorhanden. Die nächsten Gebiete mit Wohnfunktion liegen unmittelbar südlich des Geltungsbereiches an der Bahnhofstraße sowie wenige Meter nördlich des Plangebietes („Ernst-Barlach-Straße“).</p> <p>Das Plangebiet ist für die Erholungs- und Freizeitfunktion derzeit von sehr geringer Bedeutung. Das Grundstück liegt brach und ist derzeit offiziell gesperrt.</p> <p>Unmittelbar nördlich verläuft auf der alten Bahntrasse ein neu errichteter Radweg, der für Erholung und Fremdenverkehr der Stadt Friedrichroda eine hohe Bedeutung aufweist.</p>	<p>Die derzeitige Brachfläche soll umgenutzt, es soll ein Wohnmobilstellplatz als touristisches Angebot der Stadt Friedrichroda entstehen. Die Fläche wird mit Nutzungsbeginn somit eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion aufweisen, diese Entwicklung ist positiv zu bewerten.</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnsiedlungen wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt (IFS 2022).</p>

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
<p>Im weiteren Umfeld befinden sich Wanderwege, Kleingärten und städtische Grünanlagen bzw. Hausgärten, ebenso mit Erholungsfunktion. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt vom Bahnhof aus Richtung Westen bzw. über eine alte Zufahrt des ehemaligen Güterbahnhofes im Osten (aus Richtung der Bahnhofstraße).</p> <p>→ insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Bevölkerung innerhalb des Plangebietes, jedoch Flächen mit hoher Bedeutung im Umfeld.</p>	<p>In dessen Ergebnis ist am südöstlichen Rand des Plangebietes, zwischen Stellplätzen und Böschung, ein Lärmschutzwall anzulegen ist. Zudem sind bestimmte An- und Abreisezeiten sowie eine Nachtruhe einzuhalten. Unter diesen Voraussetzungen stellt der Gutachter folgendes fest:</p> <p><i>„Die Berechnungen ergaben, dass bei einer Beschränkung der An- und Abfahrt der Wohnmobile auf die Tagzeit auch unter Berücksichtigung der Kommunikationsgeräusche nachts vom Wohnmobilstellplatz keine relevanten Schallimmissionen am nächstgelegenen Wohnblock zu erwarten sind.“ (aus: IFS 2022).</i></p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung umliegender Wohngebiete ist durch das Vorhaben damit nicht zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Fläche (= Bedarf an Grund und Boden)</p>	
<p>In diesem Abschnitt werden die Flächennutzung und die Flächengröße des Plangebietes betrachtet:</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 1,3 ha Fläche. Die Fläche liegt derzeit brach (ehemaliger Güterbahnhof mit befestigten Flächen, teilbefestigten Wegen, Ruderalfluren, Gehölze) und ist aktuell ungenutzt.</p> <p>→ insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche</p>	<p>Geplant ist eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz. Es entstehen versiegelte Flächen (Versorgungsflächen, Funktionsgebäude, Erhalt vorhandener versiegelter Zufahrten), teilversiegelte Flächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Stellflächen, Wohnmobilstellplätze, Baufelder für „Radlernester“, etc.) und Grünflächen mit anteiligem Gehölzbestand. Aufgrund der Nachnutzung einer Brache besteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche.</p>
<p>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Im unmittelbaren Plangebiet sind derzeit keine Kultur-/Sachgüter bekannt. Grundsätzlich sind entsprechende Funde jedoch nie vollständig auszuschließen.</p> <p>Als sonstige Sachgüter sind die Wohn- und Gewerbeflächen sowie die Infrastruktur (z.B. Bahnhofstraße) im Umfeld sowie der unmittelbar nördlich neu entstandene Radweg zu benennen.</p> <p>→ insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes</p>	<p>Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</p> <p>Die umliegenden Sachgüter bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist derzeit nicht erkennbar.</p>

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
Schutzgüter in Natur und Landschaft: Klima, Luft	
<p>Regionalklimatisch gehört der Landkreis Gotha zu den Klimabereichen „Südostdeutsche Becken und Hügel“ sowie „Erzgebirge, Thüringer und Bayerischer Wald“, wobei das Plangebiet sich im Naturraum „Waltershäuser Vorberge“ und damit im erstgenannten Klimabereich befindet (jedoch auch im Übergang zum Thüringer-Waldklima). Im Landkreis Gotha ist es sonnenscheinreich und eher trocken, der Thüringer Wald weist hierbei Lee-Effekte für das nördliche gelegene Landkreisgebiet auf. Aufgrund von Anteilen des Mittelgebirgsklimas einerseits und der Vorgebirgslagen andererseits weist der Landkreis eine große Spanne bei den allgemeinen Klimaangaben auf. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 5,8°C (Höhenlagen TH Wald) bis 9,8°C (TH Becken), die Jahresniederschlagssummen liegen zwischen 570 (TH Becken) bis 1.410 mm (Höhenlagen TH Wald); im Jahresdurchschnitt sind 1.402 bis 1.577 Sonnenscheinstunden und je nach Höhenlage 3 bis 69 Tage mit einer Schneedecke >10cm zu erwarten. Die überwiegend vorherrschende Windrichtung ist Südsüdwest (TLUBN Umwelt Regional 2023a).</p> <p>Lokalklimatisch wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes dem Siedlungsklima zugeordnet (Brachfläche des ehemaligen Güterbahnhofs, teilweise befestigte Flächen, teilweise aber auch lokalklimatisch relevante Gehölze und Brachvegetation vorhanden).</p> <p>→ insgesamt geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft</p> <p>Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind Vorbelastungen hinsichtlich Klimasituation zu verzeichnen (vorhandene Flächenversiegelung)</p>	<p>Durch die Planung werden die vorhandenen Flächen neu gestaltet. Altversiegelung wird abgebrochen, dafür werden teilversiegelte Flächen neu entwickelt. Die im Plangebiet vorhandenen lokalklimatisch relevanten Bäume und Baumgruppen können überwiegend erhalten werden, es erfolgt lediglich eine Fällung einzelner Bäume (Birne, Lärche). Die allgemeine Betrachtung des Flächenverlustes ist über die Bodenbeeinträchtigung (vgl. Konflikt KV) bzw. über die Biotopverluste (Konflikt K2) abgedeckt.</p> <p>Da bis auf 2 Einzelbäume keine lokalklimatisch bedeutsamen Flächen beeinträchtigt werden, entstehen insgesamt keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen, zumal auch Neupflanzungen von Bäumen vorgesehen sind.</p>
Schutzgüter in Natur und Landschaft: Landschaftsbild	
<p>Der Wert des Landschaftsbildes ergibt sich aus der Eigenart, Naturnähe, Vielfalt und Schönheit des jeweiligen Raumausschnittes</p>	
<p>Die Vorhabenfläche liegt im Buntsandsteingürtel der „Waltershäuser Vorberge“ am nordöstlichen Ortsrand von Friedrichroda. Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Nr. 5 (Thüringer Wald). Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 (Thüringer Wald) grenzt nördlich unmittelbar an, liegt aber außerhalb des Geltungsbereiches des VBP.</p> <p>Landschaftsprägend in Friedrichroda ist der Übergang vom Vorgebirge zum Thüringer Wald hin. Das Plangebiet liegt am Ortsrand, innerhalb der von Siedlungstätigkeiten beeinflussten Flächen. Die Fläche wurde früher als Güterbahnhof genutzt, liegt aber schon seit vielen Jahren brach. Auf der Brache haben sich Ruderalfluren und Gehölze aus der Sukzession heraus gebildet.</p> <p>Teilflächen sind jedoch auch unbewachsen (versiegelte Flächen bzw. inzwischen von Altbebauung beräumte Flächen).</p>	<p>Durch die Errichtung neuer Baukörper, teilversiegelter Flächen und die Nutzung durch Wohnmobile /Freizeitfläche entsteht durch die Planung eine Überformung der aktuellen Flächengestalt. Aufgrund der Vornutzung als Güterbahnhof und dem jahrelangen brachliegen ist die Beeinträchtigung jedoch nicht erheblich. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen und alte Beton-Bauwerke werden beseitigt.</p> <p>Ortsbildprägende Gehölze werden überwiegend erhalten, es kommt jedoch zur Fällung einer der beiden großen Lärchen (Konflikt K1).</p>

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
<p>Ortsbildprägende Gehölze sind einerseits durch einen Baumgürtel auf der Böschung zur Bahnhofstraß hin gegeben, andererseits auch durch drei größere Lärchen im Plangebiet.</p> <p>Vom hochgelegenen Plateau des ehemaligen Güterbahnhofes ergeben sich Fernsichten nach Süden zum Rand des Thüringer Waldes, über die Ortslage Friedrichroda hinweg. Im Norden befinden sich Grünlandflächen, Gärten und Gehölze sowie Waldgebiete des Buntsandsteinbereiches im LSG.</p> <p>→ Brachfläche mit geringer Landschaftsbildqualität, aber ortsbildprägende Grünstrukturen (Gehölze); Umfeld (LSG) mit hoher Landschaftsbildqualität.</p>	<p>Im Zuge geplanter Kompensationsmaßnahmen entstehen jedoch auch neue Gehölzstrukturen.</p> <p>Die einzelnen Gehölzverluste sind zunächst als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten, die aber vor Ort ausgeglichen werden kann.</p>
Schutzgüter in Natur und Landschaft: Geologie/Boden	
<p>Das Plangebiet befindet sich Buntsandsteingürtel innerhalb des Naturraumes „Waltershäuser Vorberge“ (Nr. 2.3) (HIEKEL et al. 2004). Geologisch wird das Plangebiet durch Gesteine des „Unteren Buntsandsteines“, überdeckt mit „weichselzeitlicher Fließerde“ geprägt. (TLUBN Kartendienst 2023b, GK 25).</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Bodenart Sandiger Lehm - Braunerde (über Kies) (ds31), wobei der Plangebietsstandort aus der alten Nutzung heraus bereits vollständig überformt und teilweise versiegelt ist (Brache Güterbahnhof, Bodenumlagerungen, Bodenauffüllungen etc.). Die ursprünglich im Plangebiet vorhandenen Böden sind nicht mehr vorhanden, die natürlichen Bodenfunktionen sind teilweise verloren oder zumindest stark eingeschränkt.</p>	<p>Im Zuge der Planung entsteht insgesamt eine Versiegelung von ca. 596 m² (Baufeld 1, Versorgungsflächen, Versiegelte Wegeflächen) und eine Teilversiegelung von 5.256 m² (teilbefestigte Verkehrsflächen + Stellplätze). Abzüglich der bestehenden Versiegelung von 2.171 m² bzw. Teilversiegelung von 1.283 m² wird die Vollversiegelung zwar geringer, die Teilversiegelung steigt jedoch an. Insgesamt wird eine Neu-Teilversiegelung von 2.398 m² auf bisher unbefestigten Flächen prognostiziert (gesamt Konflikt KV).</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung der Freiflächen (Überformung) sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Schutzgüter in Natur und Landschaft: Wasser	
<p>Die Analyse des Schutzgutes Wasser erfasst sowohl das Grundwasser als auch die Oberflächengewässer.</p>	
<p>Für den Bereich südlich von Friedrichroda (Mittelgebirgsflächen) liegen mittlere Werte für die Grundwasserneubildung von 100 bis 125 mm im Jahr vor (TLUBN Umwelt regional 2023a). Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p>Die Planfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Friedrichroda im Einzugsbereich des Oberflächenwasserkörpers „Obere Hörsel mit Leina“ (DERW_DETH_416_1). Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet.</p>	<p>Im Zuge der Versiegelung von Flächen geht punktuell Fläche zur Grundwasserneubildung verloren. Da das unbelastet anfallende Regenwasser jedoch breitflächig versickert, ist die Beeinträchtigung auf den Naturhaushalt über die allgemeine Betrachtung des Flächenverlustes (vgl. Konflikt KV) bereits abgedeckt. Es entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Ein relevant erhöhter Oberflächenwasserabfluss ist daher ebenso wenig gegeben.</p>

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
Schutzgüter in Natur und Landschaft: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - Naturraum	
<p>Der „Waltershäuser Vorberge“ (Nr. 2.3) sind durch einen Wechsel von Waldflächen und Offenlandbereichen, mit gliedernden Siedlungen und Gewässerniederungen gekennzeichnet. Das Plangebiet ist Teil der Ortslage Friedrichroda, im Norden grenzen Offenlandbereiche (Grünland) an, weiter nördlich davon befinden sich große Waldflächen.</p> <p>Im Plangebiet würde sich „Typischer Hainsimsen-Buchenwald“ als heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) einstellen (BUSHART & SUCK 2008).</p>	<p>Es entstehen keine Auswirkungen. Die Siedlungsfläche wird neu geordnet und als Wohnmobilstellplatz ausgewiesen. Die Gestalt des Naturraums wird insgesamt nicht beeinträchtigt.</p>
Schutzgüter in Natur und Landschaft: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - EU - Schutzgebiete im Untersuchungsraum	
<p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000 Schutzgebiete (weder FFH-Gebiete/FFH-Objekte noch Vogelschutzgebiete).</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
Schutzgüter in Natur u. Landschaft: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Nationale Schutzgebiete im Untersuchungsraum	
<p>Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Nr. 5 (Thüringer Wald). Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 (Thüringer Wald) grenzt nördlich an.</p>	<p>In das LSG wird nicht eingegriffen.</p> <p>Die Ziele des Naturparkes werden nicht beeinträchtigt, sondern durch die Förderung von Tourismus und Erholung (Wohnmobilstellplatz) umgesetzt.</p> <p>Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes, das Siedlungsumfeld der Stadt Friedrichroda und damit auch die Strukturvielfalt im Naturpark, am Rand zum LSG, positiv beeinflusst wird.</p>
Schutzgüter in Natur u. Landschaft: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Biotope	
<p>Im Geltungsbereich des B-Planes wurde folgende Biotoptopstruktur festgestellt:</p> <p>6410 – Laubbaum 6420 – Nadelbaum 6430 – Obstbaum</p> <p>5511 – Trockenmauer</p> <p>9214 – Wirtschaftsweg, unversiegelt 9216 – Wirtschaftsweg, versiegelt 9229 – Sonstige Bahnflächen (versiegelt) 9280/6310 – Verkehrsbegleitgrün entlang von Bahnstrecken, mit Großbaumbestand</p> <p>9392- Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen (Bahnbrache)</p>	<p>Durch die Planung wird der überwiegende Teil des vorhandenen Gehölzbestandes (Laubbäume, Nadelbäume, Baumbestand auf Böschung) gesichert bzw. erweitert. Die Ruderalfluren sowie einzelne Gehölze werden die die Flächenplanung jedoch erheblich beeinträchtigt:</p> <p>(Konflikt K2):</p> <p>6420 – Fällung einer Lärche 6430 – Fällung einer Birne 9392 – 6.514 m² Überformung Ruderalflur</p> <p>Im Zuge vorgesehener Kompensationsmaßnahmen werden neue Gehölze bepflanzt, zudem erfolgt eine Begrünung der privaten Grünflächen und des Lärmschutzwalls durch Rasensaat.</p>

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
Schutzgüter in Natur u. Landschaft: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Besonders geschützte Biotope im Sinne § 30 BNatSchG i.V.m § 15 ThürNatG	
<p>Im unmittelbaren Wirkungsbereich des Vorhabens sind in der Offenlandbiotopkartierung von Thüringen (OBK) keine Flächen erfasst worden. Auch im Zuge der Ortsbegehung am 07.09.2022 ergaben sich keine Hinweise auf solche Biotope innerhalb des Plangebietes.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
Schutzgüter in Natur u. Landschaft: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Fauna	
<p>Das Plangebiet und dessen Umfeld befinden sich am Ortsrand von Friedrichroda und liegen derzeit brach. Die vorhandenen Gehölze können Habitats von gehölzbrütenden Vogelarten darstellen. Zudem ist ein Vorkommen diverser Fledermausarten im Plangebiet zu erwarten, zumindest auf Nahrungssuche entlang der Gehölze. Quartiere von Fledermäusen sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Die übrigen Brachflächen sind Nahrungshabitats zahlreicher im Umfeld vorkommender Vogelarten. Die Brachflächen sowie die Böschung zur Bahnhofstraße mit abschnittsweise vorkommenden Trockenmauern sind zudem als Habitat für Reptilien (v.a. Zauneidechse) sowie weitere Artengruppen (z.B. Tagfalter, Wildbienen) geeignet.</p>	<p>Die Gehölzhabitats werden im Zuge der Planung überwiegend nicht beseitigt. Es erfolgt lediglich die Rodung von zwei Bäumen. Zudem werden im Zuge der grünordnerischen Maßnahmen zahlreiche neue Gehölze gepflanzt. Die südexponierten Hangbereiche (mit teilweisen Trockenmauern) bleiben unbeeinträchtigt.</p> <p>Im Zuge der Neu-Erschließung der Fläche und Anlage der geplanten teilversiegelten Flächen, Baufelder und extensiv genutzten Grünflächen (Rasen) entsteht ein anlagebedingter Verlust der vorhandenen Brachflächen des ehemaligen Güterbahnhofes. Randlich sind durch die Beseitigung der Ruderalfluren auch Habitatflächen diverser Tierartengruppen (Konflikt K3) betroffen. Neben den anlagebedingten Habitatverlusten sind insbesondere Baubedingte Beeinträchtigungen einzelner planungsrelevanter Arten möglich (z.B. Brutvögel in zu fällenden Gehölzen, Zauneidechse auf Brachflächen) (Konflikt K4). Die zentrale Planfläche wurde jedoch bereits durch die schon teilweise umgesetzten Rückbaumaßnahmen der alten Befestigungen erneut stark überformt, sodass dort aktuell keine Habitats relevanter Arten betroffen sind.</p> <p>Im Zuge der Begrünung des Geländes durch Ansaaten kräuterreicher Rasenmischungen sowie die Anpflanzung von Obstbäumen kann der Habitatverlust entsprechend für verschiedene Artengruppen, insbesondere Vögel und Fledermäuse, kompensiert werden. Speziell für potenzielle Betroffenheiten von Zauneidechse und Wildbienen werden in den Randbereichen der geplanten Grünflächen Maßnahmen zur Habitataufwertung getroffen.</p>

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
	<p>Zudem sind im Zuge der Baufeldberäumung vor er Erschließung artspezifische Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse durchzuführen.</p> <p>Details zu artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG sind Kapitel 12.4 zu entnehmen.</p>
Schutzgüter in Natur u. Landschaft: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Flora (Baumliste)	
<p>Folgende Bäume sind im Plangebiet erfasst:</p> <p>Birne, Lärche, Kiefer, Birke, Stieleiche, Bergahorn, Steinweichsel, Weißdorn, Kirsche, Spitzahorn, Esche, Salweide, Weide und Pflaume. Details (Baumliste) sind dem GOP in Kapitel 13.4 zu entnehmen.</p>	<p>Die meisten Bäume bleiben erhalten, es muss jedoch eine Birne und eine der vorhandenen ortsbildprägenden Lärchen gefällt werden (vgl. Konflikt K1):</p>
Wirkungsgefüge der Schutzgüter	
<p>Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch die ehemalige Flächen-Nutzung als Güterbahnhof und die inzwischen vorliegende Brachflächenstruktur mit Ruderalfluren und Gehölzen, mehr oder weniger stark jeweils erneut überformt durch Zwischen-Nutzungen bzw. inzwischen erfolgte Rückbaumaßnahmen.</p> <p>Im gesamten Plangebiet sind die Böden vorbelastet (versiegelt, teilversiegelt, überschüttet, verdichtet), die Grundwasserneubildungsrate ist stark verringert, das Kleinklima und das Landschaftsbild bereits erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Aus den bisherigen Nutzungen und der aktuellen Brachflächensituation resultiert das vorkommende Artenspektrum, wobei insbesondere die vorhandenen Grünstrukturen (Gehölze) die Landschaftsstruktur und die Habitatqualität auf der Fläche erhöhen.</p>	<p>Da die Flächen zwar umgestaltet werden, jedoch auf Siedlungsbrachen neue Siedlungsflächen entstehen, wird sich das Wirkungsgefüge nicht wesentlich ändern, zumal die wertgebenden Strukturen (Gehölze) bis auf 2 Bäume vollständig erhalten bleiben.</p> <p>Durch die genannten baulichen Vorhaben entstehen die unter den oben dargestellten Schutzgütern auftretenden Konflikte. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden negative Wirkungen durch Flächenbefestigungen aber ausgeglichen, sodass das Wirkungsgefüge hinsichtlich der Funktionen von Natur und Landschaft sich nicht verschlechtert, sondern anteilig sogar aufgewertet wird.</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<p>Im Untersuchungsraum bestehen verschiedenste Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Fläche ↔ Boden ↔ Nutzung ↔ Landschaftsbild</u> 2. <u>Mensch ↔ Klima/ Luft ↔ Fläche</u> 3. <u>Flora/ Fauna ↔ biologische Vielfalt ↔ Landschaftsbild</u> 4. <u>Boden, Vegetation ↔ Oberflächengewässer / Wasserhaushalt</u> 5. <u>Klima ↔ Landnutzung ↔ Fläche</u> 	<p>Mögliche Auswirkungen wurden bei den einzelnen Schutzgütern bereits erwähnt. Die einzelnen Auswirkungen verursachen jeweils auch Komplexwirkungen bei anderen Schutzgütern.</p>
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser	
<p>Abfälle</p> <p>Das Plangebiet ist an die Müllentsorgung der Stadt Friedrichroda angeschlossen. Entsprechend Abfallsatzung besteht Anschluss- und Benutzerzwang der privaten Haushalte an die öffentliche Abfallentsorgung. Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Abfallservice des Landkreises Gotha.</p> <p>Abwasser</p> <p>Zuständiges Unternehmen für die Entsorgung des Schmutzwassers ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung „Schilfwasser-Leina“.</p>	

BESTANDSBESCHREIBUNG	MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN
<p>Das Plangebiet ist abwasserseitig bereits angebunden. In der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsfläche wird eine Entsorgungsstation für Ab-wasser integriert. Diese wird an das Kanalnetz angebunden.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Das anfallende Regenwasser wird im Plangebiet versickert.</p>	
<p>Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	
<p>Erneuerbarer Energien</p> <p>Die unbebauten Planflächen werden derzeit nicht für die Gewinnung erneuerbarer Energien verwendet. Die Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien an den neu geplanten Anlagen ist im Plangebiet möglich. Die Errichtung von Windrädern jeder Art wird ausgeschlossen.</p> <p>Sparsame/ Effiziente Energienutzung</p> <p>Eine sparsame Energienutzung wird im Plangebiet angestrebt. Durch energiesparende Bauweisen an Gebäuden sowie energiesparenden Formen der Beleuchtung kann ein Beitrag zur sparsamen/ effizienten Energienutzung erfolgen. Konkrete Vorgaben werden derzeit nicht festgesetzt.</p>	
<p>Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen</p>	
<p>Das Vorhaben weist keine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf.</p> <p>Die allgemeinen Gefahrenpotenziale am Standort sind im Wesentlichen durch Sturm/ Gewitter/ Hagel/ Starkregen (Beschädigung von Gebäuden und umgebenden Gehölzen, Überflutung benachbarter Bereiche) und Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben.</p> <p>Bei Katastrophen wie Brandfällen oder Verkehrsunfällen können schädliche Stoffeinträge in Böden, Fließgewässer und Grundwasser (z.B. durch Schadstoffe mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen. Bei Sturm und Hagel wird insbesondere der physische Gebäudezustand beschädigt (Dachschäden, Zerstörung von Nebenanlagen etc.). In diesem Zuge sind vor allem Einträge von Feststoffen in die umgebenden Flächen gegeben (abreißende Bauteile, Müll etc.).</p>	
<p>Nichtdurchführung des B-Planes</p>	
<p>Bei Nichtdurchführung des B-Planes bleibt die jetzige Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet als Brachfläche erhalten. Es kommt zu keiner weiteren Überformung oder Versiegelung von Böden. Bei Nichtumsetzung des BP bleiben die vorgesehenen Vorhaben des Eigentümers unrealisiert.</p>	
<p>Fachpläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts</p>	
<p>Im Plangebiet sind keine gesonderten Planungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts vorhanden.</p>	
<p>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</p>	
<p>Für Friedrichroda besteht kein Luftreinhalteplan. Somit sind hier keine besonderen Vorgaben vorhanden. Unabhängig davon ist durch den Einsatz von Ressourcenschonender Bauweise und energiesparenden baulichen Lösungen (z.B. Nutzung erneuerbarer Energien wie Solarstrom anstatt Heizsystemen mit fossilen Brennstoffen) auch ein Beitrag zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität anzustreben.</p>	
<p>Zusammenfassung der Konflikte (Darstellung im Bestands- und Konfliktplan)</p>	
<p>Konflikt KV: Neu-Teilversiegelung von 2.398 m² durch geplante Baufelder, Verkehrsflächen und Stellflächen/ Wohnmobilstellplätze</p> <p>Konflikt K1: Verlust ortsbildprägender Gehölze</p> <p>Konflikt K2: Anlagebedingter Verlust von Grünflächen (v.a. Ruderalfluren, eine Lärche, ein Birnenbaum).</p> <p>Konflikt K3: Anlagebedingte Überformung von 6.514 m² Ruderalfluren als Habitat der Fauna</p> <p>Konflikt K4: Baubedingte Beeinträchtigung planungsrelevanter Artenvorkommen (Brutvögel, Zauneidechse)</p>	

12.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung (Potenzialabschätzung)

12.2.4.1 Rechtliche Grundlage

Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG sind Schädigungen der wild lebenden Tiere und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten und erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Nr. 1 bis 3) sowie der wild lebenden Pflanzen und ihrer Standorte (Nr. 4) verboten (Zugriffsverbote). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) einer lokalen Population einer Art verschlechtert.

Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VSRL) verbietet zum Schutz der europäischen, wildlebenden, heimischen Vogelarten nach Artikel 1 das absichtliche Töten (5a), Zerstören oder Beschädigen von Nestern und Eiern (5b) sowie Stören während der Brut- und Aufzuchtzeit (5d).

Dabei wird der Verbotstatbestand des Störens erfüllt, wenn sich die Störung erheblich auf die Zielsetzung der Richtlinie auswirkt.

Mit den Artikeln 12 und 13 fordert die EU von ihren Mitgliedsstaaten die Implementierung eines strengen Schutzsystems für die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a) in deren natürlichem Verbreitungsgebiet und für die Pflanzenarten nach Anhang IV Buchstabe b) der Richtlinie (FFH-RL).

Hierzu sind die Verbote nach Artikel 12 a) bis d) und 13 a) und b) einzuhalten, wobei 13 b) als Besitz-, Transport- und Handelsverbot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht zum Tragen kommt.

In einem ersten Schritt zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wird in einer Relevanzprüfung ermittelt, welche Arten bzw. Artengruppen im Plangebiet vorkommen können.

Grundlage für die Erarbeitung des zu prüfenden Artspektrums (Relevanzprüfung) ist die Liste 1 „Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel)“ (TLUBN 2022a) sowie die Liste 3 „Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen“ (Stand August 2016) der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUBN 2016).

Weiterhin werden auch die Arten der Liste 2 „Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- u. Pflanzenarten in Thüringen (Arten gemäß Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG) (TLUBN 2022b) berücksichtigt.

12.2.4.2 Habitate mit potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten

Die Habitatausstattung des Gebietes wird nachfolgend überschlägig beschrieben und die potenziell vorkommenden Artengruppen werden entsprechend benannt.

Gehölzflächen

- Gehölze kommen randlich an der Böschung zur Bahnhofstraße und im Umfeld des Bahnhofsgebäudes (westlich außerhalb Geltungsbereich) vor.
- Im Geltungsbereich selbst sind neben den Böschungsgehölzen nur wenige Einzelbäume vorhanden.
- Nördlich angrenzend neu gepflanzte Baumreihe am Radweg vorhanden
- Östlich außerhalb weitere Feldgehölze und Baumbestände entlang der ehemaligen Bahnstrecke vorhanden
- Gehölze sind potenzielle Habitate für gehölzbrütende Vogelarten. Auffällige Vogelnester oder Höhlenbäume sind innerhalb vom Plangebiet nicht vorhanden. Frei im Geäst brütende Vogelarten, die jedes Jahr ein neues Nest bauen, sind im Plangebiet jedoch nie völlig auszuschließen.
- Die Gehölze, insbesondere längs zur Bahnhofstraße und entlang der alten Bahnlinie, dienen vorkommenden Fledermäusen als Nahrungshabitat und potenziell auch als Flugroute zwischen der Ortslage Friedrichroda und den östlich vorhandenen Gehölzbeständen/ Waldgebieten. Im Sommer bestehen bei älteren Gehölzen zudem Potenziale für Tagesverstecke in Spalten und hinter abstehender Borke



Abbildung 11: Gehölze im Plangebiet und dessen Umfeld. Fotos: A. Hölzer 2022



Abbildung 12: Gehölze im Plangebiet und dessen Umfeld. Fotos: A. Hölzer 2022/ 2023

Trockenmauer/ Brachfläche mit krautiger Vegetation

- Brach liegende Flächen mit krautiger, artenreicher Vegetation (ein- und mehrjährige Ruderalfluren, Gehölzanflug)
- Vorhandene Stützmauer an östlicher Zufahrt, eingestreut in den Ruderalbestand
- Flächen teilweise von Offenbodenbereichen durchsetzt bzw. nur schütter bewachsen
- Habitatpotenzial für Reptilien (Zauneidechse)
- Nahrungshabitate diverser Vogelarten



Abbildung 13: Trockenmauer sowie vegetationsreiche Brachfläche im Osten des Plangebietes. Fotos: A. Hölzer 2022



Abbildung 14: Brachfläche mit verschiedenen Phasen der Sukzession im Plangebiet. Fotos: A. Hölzer 2022

Größere Vegetationsfreie Bereiche

- Ehemalige Betonplattenfläche und Zufahrten
- Vegetationsfreier Baustellenbereich aus Abrissarbeiten 2022
- Keine planungsrelevanten Artenvorkommen zu erwarten, solange sich nicht wieder eine Sukzession aus krautiger Vegetation ausbreitet.



Abbildung 15: Vorhandene Betonplattenzufahrt im Osten, Vegetationsfreie Schotter- bzw. Abbruchflächen im Zentrum der Planfläche. Fotos: A. Hölzer 2022

12.2.4.3 LINFOS-Datenabfrage

Im Zuge der Potenzialabschätzung vorkommender Arten erfolgte eine Abfrage bekannter Artenvorkommen im LINFOS-Datensystem der Naturschutzbehörden. Im Umkreis von ca. 500m um das Vorhaben wurde von der UNB Gotha am 16.02.2023 ein entsprechender Datenauszug zur Verfügung gestellt.

Im Untersuchungsbereich sind folgende planungsrelevante Artnachweise vermerkt:

Avifauna

- Sperber, Rotmilan, Hohлтаube, Wanderfalke: Nachweise v.a. östlich gelegenen Wäldern, z.T. auf Nahrungssuche im Siedlungsbereich und daher auch im Plangebiet sporadisch auf Nahrungssuche möglich.
- Weißstorch Brutplatz in Ortslage Friedrichroda

Säugetiere

- Totfund einer Wildkatze an Straße Ernstroda-Schnepfenthal (2021), Wälder nördlich des Vorhabens sind somit als potenzielles Wildkatzenhabitat zu bewerten, im Plangebiet jedoch kein Vorkommen (zu hohe Störkulisse)

Fledermäuse

- Nachweise der Arten Zwergfledermaus, Nordfledermaus, Braunes Langohr, Mopsfledermaus in der Ortslage Friedrichroda bzw. dessen Umfeld, Nachweise jedoch teilweise bereits sehr alt. Generell sind Fledermausvorkommen am Ortsrand möglich, darunter auch die genannten Arten.

Amphibien

- Diverse Vorkommen von besonders und teilweise streng geschützten Arten an Cumbacher Teichen nördlich des Vorhabengebietes, jedoch aufgrund der Entfernung zu diesen Vorkommen keine Relevanz für das Plangebiet

Reptilien

- Fundpunkt einer Ringelnatter an Teichkette im östlichen Stadtgebiet, für Plangebiet nicht relevant

Libellen

- Vorkommen besonders geschützter Libellenarten an einem Teich östlich Friedrichroda (Hufeisen-Azurjungfer, Große Pechlibelle, Frühe Adonislibelle), für vorliegendes Vorhaben nicht relevant.

Heuschrecken

- Diverse Vorkommen von Heuschreckenarten im Planungsraum, jedoch überwiegend nicht besonders oder streng geschützt, und daher nicht für das Vorhaben von artenschutzrechtlicher Relevanz
- Die einzige besonders geschützte Art (Rotflügelige Schnarrschrecke) liegt aus einem Altnachweis aus den 1960er Jahren östlich von Friedrichroda vor, ist für vorliegendes Vorhaben jedoch nicht relevant.

Weichtiere.

- Keine besonders oder streng geschützten Arten, zudem überwiegend historische Angaben, für vorliegendes Vorhaben nicht relevant.

12.2.4.4 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Aufgrund der Habitatausstattung des Gebietes und der im LINFOS festgestellten Artenfundpunkte sind folgende Artengruppen relevant:

- Avifauna (diverse Brutvögel in Gehölzen)
- Avifauna (Nahrungsgäste diverser Arten aus dem Umfeld (v.a. Siedlung und Wald))
- Reptilien (Zauneidechse)
- Fledermäuse (diverse Arten aus den umgebenden Habitaten (Siedlung, Wald) auf Nahrungssuche bzw. entlang potenziellen Leitlinien)

Die Vertreter der folgenden artenschutzrechtlich planungsrelevanten Artengruppen (streng geschützte Arten) sind jeweils aufgrund fehlender Habitataignung oder der Lage des Plangebietes außerhalb der relevanten Vorkommensgebiete nicht bekannt und auch nicht zu erwarten:

- Avifauna, Brutvögel anderer Gilden (Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Waldarten, Arten der Gewässer und Feuchtgebiete), da im Plangebiet entsprechend geeignete Lebensräume fehlen
- Amphibien (keine dauerhaften Gewässer vom Vorhaben betroffen)
- Libellen (keine dauerhaften Gewässer vom Vorhaben betroffen)
- Käfer (Vorhaben liegt außerhalb der Verbreitungsgebiete relevanter Arten)
- Tagfalter (keine geeigneten Lebensräume oder Vorhaben liegt außerhalb der Verbreitungsgebiete relevanter Arten)
- Weichtiere (Keine Vorkommen im Umfeld des Vorhabens bzw. keine dauerhaften Gewässer vom Vorhaben betroffen)
- Krebse (keine dauerhaften Gewässer vom Vorhaben betroffen)
- Fische (keine dauerhaften Gewässer vom Vorhaben betroffen)
- Säugetiere (im weiteren Umfeld des Vorhabens liegen potenzielle Streifgebiete von Wolf und Luchs, aber für die Planfläche sind die beiden Großsäuger nicht relevant, ebenso wie auch Biber und Fischotter (kein Gewässer betroffen), Haselmaus und Wildkatze (kein relevantes Habitat im Plangebiet vorhanden) sowie Feldhamster (Vorhaben außerhalb dessen Verbreitungsgebiet)

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzen- und Moosvorkommen (streng geschützte Arten nach Anhang II oder IV FFH-RL) sind im Untersuchungsraum ebenso nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Die im Plangebiet relevanten Arten(gruppen) werden nachfolgend vertiefend betrachtet:

Vögel – Brutvögel Gehölze

Brutvögel in Gehölzen können nicht ausgeschlossen werden, das diese in randlichen Gehölzstrukturen (Hecken, Bäume) oder aufkommenden Sukzessionsgebüschchen je nach natürlicher Dynamik des Brutgeschehens in einzelnen Jahren dennoch brüten können. Für potenziell vorkommende Arten (z.B. Amsel, Elster, Gartengrasmücke, Goldammer, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Wacholderdrossel, Zilpzalp, weitere Freibrüter) wird daher nachfolgend eine mögliche Betroffenheit für ggf. vorhandene Brutpaare geprüft. Arten in Baumhöhlen oder bedeutende Greifvogelarten brüten nicht im Plangebiet, da dort geeignete Gehölze fehlen (keine Baumhöhlen festgestellt) bzw. keine Horstbäume im Eingriffsbereich vorhanden sind.

Vögel – Nahrungsgäste

Auf der Planfläche können zahlreiche Vogelarten auf Nahrungssuche vorkommen (siehe LINFOS-Daten). Aufgrund der artenreichen Ruderalfluren ist ein großes Angebot an Insekten sowie pflanzlichen Nahrungsangeboten (Samen, Blüten) zu vermuten, wodurch diverse Arten aus dem Umfeld angelockt werden können. Auch Greifvögel und Eulen können auf der Fläche potenziell Beute machen, wie z.B. Kleinsäuger und Reptilien.

Reptilien:

Im Plangebiet besteht eine potenzielle Habitateignung für die Zauneidechse. Die Zauneidechse ist eine streng geschützte Art im Sinne von § 7 Abs. 3 Nr. 14 b) BNatSchG (Arten auf Anhang IV der FFH-Richtlinie) und damit im Zuge des Artenschutzes hinsichtlich § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Bisher sind keine Nachweise bekannt, Brachflächen entlang von ehemaligen Bahnflächen sind jedoch typische Lebensräume der Zauneidechse.

Fledermäuse

Die Planflächen können als Jagdhabitat oder im Überflug durch potenziell im Raum vorkommende Arten (Fledermausarten im Umfeld von Friedrichroda, siehe z.B. LINFOS-Daten) genutzt werden. Gebäude-Quartiere und Winterquartiere von Fledermäusen sind nicht betroffen. Die vorhandenen Gehölze weisen keine relevanten Höhlen auf, im Sommer bestehen allgemeine Quartierpotenziale in Spalten und hinter abstehender Rinde, Tagesquartiere einzelner Tiere sind somit nicht völlig auszuschließen. Wochenstuben sind jedoch nicht zu erwarten.

12.2.4.5 Auswirkungen des Vorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Arten

Vögel – Nahrungsgäste

Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Da sämtliche genannte Arten als Nahrungsgäste im Plangebiet auftreten und die Vogelarten so mobil sind, dass sie bei Baumaßnahmen ausweichen können, ist kein erhöhtes Tötungsrisiko im Zuge der Bauarbeiten und dem Betrieb des Vorhabens festzustellen. Der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG tritt demnach für Nahrungsgäste nicht ein.

Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Das Planvorhaben liegt am unmittelbaren Ortsrand. Entsprechend sind Vorkommen empfindlicher Arten nicht gegeben. Beeinträchtigungen, die geeignet sind, den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten im Umfeld zu verschlechtern, treten im Bereich der kleinräumigen vorbelasteten Bauflächen (an Bahnhofstraße, gegenüber der Tankstelle) nicht ein. Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt demnach nicht ein.

Schädigungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Da durch die Planung im Geltungsbereich des B-Planes bei Nahrungsgästen keine Brutplätze betroffen sind, entsteht im Zuge der Bauarbeiten und dem Betrieb des Vorhabens auch kein Verlust entsprechender Lebensstätten. Die als Nahrungsfläche fungierenden Brachflächen gehen anteilig jedoch verloren. Im östlichen Teil des Plangebietes soll, vorrangig für die Zauneidechse, die vorhandene Struktur jedoch erhalten und durch weitere Elemente aufgewertet werden. Diese Maßnahme kommt auch den o.g. Vogelarten als Nahrungshabitat zu Gute.

Gleiches gilt bezüglich genannter Vogelarten auch für weitere im Plangebiet vorgesehene Grünstrukturen, insbesondere Gehölzpflanzungen sowie der Anlage artenreicher extensiver Rasenflächen. In der Gesamtschau ist der Nahrungsflächenverlust im Vergleich zu den verbleibenden sowie neu geplanten Grünflächenstrukturen (incl. umgebende Halboffenland- und Waldflächen) somit nicht erheblich, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Der Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt demnach nicht ein.

Vögel – Gehölzbrütende Arten

Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Da für einzelne Gehölze im Plangebiet ein Vorkommen gehölzbrütender Arten nicht dauerhaft ausgeschlossen werden kann, ist bei Baumaßnahmen potenziell eine Betroffenheit einzelner Individuen in ihren Nestern möglich. Generell bleiben die meisten Gehölze im Bestand erhalten (Gehölze auf Böschung zur Bahnhofstraße, neue Baumreihe am Radweg, die meisten Einzelbäume im Plangebiet), es müssen jedoch 2 Bäume gefällt werden. Da auch an diesen beiden wenigen Bäumen ein erhöhtes Tötungsrisiko im Zuge deren Fällung besteht, ist eine Verletzung des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht auszuschließen. Um dies generell zu vermeiden, ist eine Beseitigung von Gehölzen innerhalb von baulich überprägten Bereichen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Eine Fällung bzw. ein erheblicher Rückschnitt vorhandener Gehölze zwischen 1. März und 30. September ist damit unzulässig. Der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG tritt unter Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahme dann nicht ein. Die Einhaltung der Maßnahme ist im Zuge einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Im Zuge der Bauarbeiten und im Zuge des Betriebs des Wohnmobilstellplatzes sind keine Auswirkungen zu erwarten, die eine erhebliche Störung im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auslösen. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die Baustelle befindet sich am vorbelasteten Ortsrand (ehemaliges Bahnhofsgelände, nahe Bahnhofstraße und Tankstelle, Radweg), ein Vorkommen besonders empfindlicher Arten in den Gehölzen im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Für häufige und unempfindliche Arten des Siedlungsbereiches ist generell keine Störung anzunehmen, da diese an das anthropogene Umfeld angepasst und damit störungsunempfindlich sind. Empfindliche Arten kommen wenn dann in größerer Entfernung zum Ortsrand vor und meiden von Natur aus die vorbelasteten Flächen am Bahnhof. Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt demnach nicht ein.

Schädigungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch das Vorhaben werden einzelne Gehölze beseitigt, die potenziell auch Brutplatz planungsrelevanter Vogelarten sein können. Somit gehen potenziell Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten verloren. Der Verbotstatbestand der Schädigung im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt jedoch dann nicht ein, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Durch im Plangebiet überwiegend zu erhaltenden Gehölze sowie die im Umfeld vorhandenen und im Zuge des B-Planes neu geplanten Gehölzstrukturen (Obstbäume) sind zukünftig ausreichend Gehölzstrukturen vorhanden, die dauerhaft als potenzielles Bruthabitat gehölzbrütender Vogelarten fungieren können. Der Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit für die potenziell im Plangebiet vorkommenden gehölzbrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden.

Reptilien (Zauneidechse)

Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Plangebiet bestehen potenzielle Zauneidechsenlebensräume. Im Zuge der Baufeldberäumung wird direkt in potenzielle Habitatflächen der Zauneidechse eingegriffen. Einzelne Individuen können somit getötet werden.

Das erhöhte Tötungsrisiko im Zuge der Bauarbeiten verursacht den entsprechenden Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Um dies generell zu vermeiden, sind umfangreiche Vorarbeiten vor Baubeginn erforderlich.

Im Zuge der Vermeidungsmaßnahme V2 sind dabei vor Baubeginn durch die ökologische Baubegleitung incl. fachgutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Flächenkontrolle, ggf. Umsiedlungsmaßnahmen) auf den Bauflächen zu treffen, um die vorkommenden Individuen in einem fachlich anerkannten Rahmen vor deren Tötung zu bewahren.

Die direkt im Zuge der erforderlichen Maßnahmen ggf. dennoch entstehenden einzelnen Individuenverluste sind gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dabei nicht für das Tötungsverbot einschlägig, wenn diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Im Zusammenhang mit der geplanten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF1 und der Flächenkontrolle vor Baubeginn kann das Tötungsrisiko aus der Baumaßnahme insgesamt signifikant reduziert werden. Voraussetzung ist eine fachlich korrekte Umsetzung der Maßnahme und deren Überwachung im Zuge der ökologischen Baubegleitung.

Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Eine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die lokale Population lässt sich für die Zauneidechse vor Ort aufgrund fehlender Bestandserfassungen nur grob abgrenzen. Wenn die Art vorkommt, sind sämtliche Brachflächen mit nicht zu dichtem Vegetationsbestand und entsprechenden Versteckmöglichkeiten besiedelt.

Im Gegensatz zu sehr mobilen Arten weisen Zauneidechsen nur einen begrenzten Aktionsradius auf. Eine Vernetzung zu anderen Populationen im Umfeld besteht durch die Bahnanlagen westlich und die ehemalige Bahnstrecke (heute Radweg) nördlich und östlich des Vorhabengebietes.

Durch den Wohnmobilstellplatz wird das Störungspotenzial auf den verbleibenden, umliegenden Habitatflächen im Vergleich zur Vorbelastung nicht signifikant zunehmen.

Die Habitatflächen außerhalb des Geltungsbereiches bleiben unverändert, im Plangebiet selbst bleiben ebenso Habitatflächen im Zuge der Maßnahme CEF1 erhalten bzw. werden aufgewertet. Auch in den zukünftigen unversiegelten Freiflächen des Wohnmobilstellplatzes können sich neue Habitatflächen entwickeln. Eine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG mit Auswirkungen auf die lokale Population ist insgesamt daher auszuschließen, der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Schädigungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Im Zuge der Überbauung von Habitatflächen der Zauneidechse gehen diese dauerhaft verloren. Der Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wäre einschlägig, tritt jedoch dann nicht ein, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu gewährleisten, werden im östlichen Teil des Geltungsbereiches die geplanten Freiflächen des Wohnmobilstellplatzes als Zauneidechsenhabitat erhalten und durch gezielte Habitatverbesserungen in deren Randbereichen aufgewertet. Durch diese Ausgleichsmaßnahme CEF1, die als vorgezogene Maßnahme vor Baubeginn der Erschließung des Wohnmobilstellplatzes umgesetzt werden muss, kann eine dauerhafte Sicherung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erzielt werden. Der Verbotstatbestand der Schädigung im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt dann nicht mehr ein. Voraussetzung ist eine fachlich korrekte Umsetzung der Maßnahme und deren Überwachung im Zuge der ökologischen Baubegleitung.

Fledermäuse

Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Da durch die Planung im Geltungsbereich des B-Planes einzelne Bäume gefällt werden, die ggf. im Sommer potenzial für Fledermausquartiere (Tagesverstecke, keine Wochenstuben) aufweisen. Daher ist bei Baumaßnahmen potenziell eine Betroffenheit einzelner Individuen in ihren Sommerquartieren möglich.

Generell bleiben die meisten Gehölze im Bestand erhalten (Gehölze auf Böschung zur Bahnhofstraße, neue Baumreihe am Radweg, die meisten Einzelbäume im Plangebiet), es müssen jedoch 2 Bäume gefällt werden. Da auch an diesen beiden wenigen Bäumen ein erhöhtes Tötungsrisiko im Zuge deren Fällung besteht, ist eine Verletzung des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG derzeit nicht auszuschließen. Um dies generell zu vermeiden, ist eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchzuführen. Eine Fällung bzw. ein erheblicher Rückschnitt vorhandener Gehölze zwischen 1. März und 30. September ist damit unzulässig. Der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG tritt unter Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahme dann nicht ein. Die Einhaltung der Maßnahme ist im Zuge einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Winterquartiere, Gebäudequartiere oder größere Baumhöhlen mit besonderen Funktionen als Fledermausquartier sind ohnehin nicht betroffen.

Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Das Planvorhaben liegt am Ortsrand im Bereich einer ehemaligen Bahnbrache. Die im Bereich der Brachfläche und randlichen Gehölzen (Einzelbäume, Heckenstrukturen) potenziell jagenden Fledermausarten sind die Nähe zur Siedlung und den Menschen gewohnt. Die Bauarbeiten und der zukünftige Wohnmobilstellplatz haben somit keine Auswirkungen zur Folge, die geeignet sind, den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der genannten Fledermäuse zu verschlechtern, zumal im Plangebiet durch grünordnerische Festsetzung auch zukünftig zahlreiche Lebensräume (Hecken, Gärten, Ruderalfluren) als Jagdhabitat zur Verfügung stehen werden. Die bedeutenden Fledermausleitstrukturen (Gehölze an Böschung zur Bahnhofstraße) bleiben erhalten.

Die Art und Weise der nächtlichen Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes ist jedoch in Bezug auf die Fledermausleitlinien relevant. Invasive Beleuchtung großer Flächen kann den Wert eines Jagdhabitates mindern, die Beleuchtung im Plangebiet ist somit funktional auf das notwendige Maß zu begrenzen, sodass sich die verbleibenden Grünflächen und die zu erhaltenden Gehölze dauerhaft als Fledermaus-Jagdhabitat etablieren. Im Zuge der allgemein vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme V3 (Insektenfreundliche Beleuchtung) ist dies mit abgedeckt. Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt unter Beachtung der vorgegebenen Maßnahme nicht ein.

Schädigungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Da durch die Planung im Geltungsbereich des B-Planes überwiegend keine Fledermausquartiere betroffen sind, entsteht im Zuge der Bauarbeiten und dem Betrieb des Vorhabens auch kein Verlust entsprechender Lebensstätten. Durch die Fällung von zwei Bäumen sind zudem keine besonderen Quartierstrukturen betroffen. Verloren geht jedoch anteilig potenzielles Jagdhabitat im Zuge der Überplanung mit der Wohnmobilstellplatz. Im Plangebiet werden jedoch durch grünordnerische Festsetzung auch zukünftig zahlreiche Lebensräume (Neuanlage und Erhalt von unbefestigten Grünflächen. Insbesondere Erhalt von Gehölzen) als Jagdhabitat zur Verfügung stehen. Der Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt demnach nicht ein.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Aussagen zu Standortalternativen entfallen, da konkret die Nachnutzung des vorliegenden Brachflächenstandortes vorangetrieben werden soll. Die Planung entspricht damit auch dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB.

Bezüglich der Alternativen am konkreten Standort ist zu bemerken, dass bereits durch die Festsetzung einer konkreten Grundfläche sowie durch die Erhaltung bestehender Gehölze die Eingriffe in den Naturhaushalt minimiert werden. Alte, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen werden zurückgebaut und die neuen geplanten befestigten Flächen werden überwiegend in teildurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrasen) ausgeführt. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt im Bereich geringwertigerer Flächen (Brache ehemaliger Güterbahnhof) die durch die bisherige Nutzung schon stark vorbelastet sind. Eine Verschiebung von Baufenstern etc. hätte keine Verbesserung der Situation zu Folge. Somit ist bereits die maximale Eingriffsminimierung bedacht worden.

12.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf den absolut notwendigen Umfang
- Erhalt bestehender Gehölze (Laubgehölze)
- Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen (Vermeidungsmaßnahme V1 - Artenschutz)
- Neupflanzung von Gehölzen im Zuge der Maßnahme A1 bzw. Ergänzungspflanzungen im Zuge der Maßnahme S1
- Begrünung von Lärmschutzwall und private Grünfläche (Rasen mit Kräuteranteil) (Gestaltungsmaßnahmen G1, G2)
- Habitataufwertung für die Zauneidechse und Wildbienen (Vorgezogene Maßnahme CEF1)
- Bauvorbereitende Maßnahmen für die Zauneidechse (Vermeidungsmaßnahme V2)
- Insektenfreundliche Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme V3)
- Ökologische Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V4)

FLÄCHE

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf den absolut notwendigen Umfang

BODEN

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf den absolut notwendigen Umfang
- Festsetzung teildurchlässiger Bodenbefestigungen bzw. von Schotterrasenflächen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bzw. Stellflächen/ Wohnmobilstellplätzen
- Entsiegelung des alten Güterbahnhofs generell und Neuordnung der Flächen als Grünfläche bzw.- Wohnmobilstellplatz mit überwiegend teildurchlässigen Belägen.

WASSER

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf den absolut notwendigen Umfang
- Erhalt vorhandener Gehölzflächen
- Festsetzung teildurchlässiger Bodenbefestigungen bzw. von Schotterrasenflächen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bzw. Stellflächen/ Wohnmobilstellplätzen
- Entsiegelung des alten Güterbahnhofs generell und Neuordnung der Flächen als Grünfläche bzw.- Wohnmobilstellplatz mit überwiegend teildurchlässigen Belägen.

KLIMA/ LUFT

- Erhalt vorhandener Gehölze
- Neupflanzung von Gehölzen im Zuge der Maßnahme A1 bzw. Ergänzungspflanzungen im Zuge der Maßnahme S1
- Begrünung von Lärmschutzwall und private Grünfläche (Rasen mit Kräuteranteil) (Gestaltungsmaßnahmen G1, G2)

LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf den absolut notwendigen Umfang
- Erhalt vorhandener Gehölze
- Neupflanzung von Gehölzen im Zuge der Maßnahme A1 bzw. Ergänzungspflanzungen im Zuge der Maßnahme S1
- Begrünung von Lärmschutzwall und private Grünfläche (Rasen mit Kräuteranteil) (Gestaltungsmaßnahmen G1, G2)

NATURA 2000- GEBIETE

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 (1) Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen, Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

MENSCH, MENSCHLICHE GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind sowohl die während der Baumaßnahmen als auch bei der künftigen Nutzung auftretenden Emissionen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Aus Lärmschutzgründen wird in Ergebnis des vorliegenden Emissionsgutachtens ein Lärmschutzwall zur Bahnhofstraße hin angelegt (oberhalb der Böschung mit Gehölzen). Andere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.

12.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring gem. § 4c BauGB)

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Friedrichroda. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“.

Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Gemeinde besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen des Monitorings gem. § 4c BauGB sind folgende Maßnahmen bzw. Leistungen erforderlich:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes

Die Stadt Friedrichroda überwacht die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4c BauGB.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen hinsichtlich Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen werden bereits innerhalb der Festsetzungen/Hinweise bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Insofern ist deren Durchführung bzw. Umsetzung an den B-Plan gebunden.

Für das gesamte Plangebiet ist eine Langzeitkontrolle der Maßnahmen zu ermöglichen.

Die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Ausgleichsmaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze und Grünflächen sind dauerhaft extensiv zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Tabelle 5: Geplante Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen:	Zeitpunkt:
Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen	während / nach der Herstellung der Kompensationsmaßnahmen
Einhaltung artenschutzrechtlicher Maßnahmen	Ökologische Baubegleitung
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen	während der Baumaßnahmen im Nahbereich von zu erhaltenden Gehölzen
Überwachung der Bauarbeiten hinsichtlich möglicher archäologischer Funde im Boden → ggf. erforderliche Maßnahmen → Informationspflicht	während der Baumaßnahmen

12.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ in Friedrichroda stellt im Sinne des § 14 BNatSchG einen nach § 17 BNatSchG genehmigungspflichtigen Eingriff dar. Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, werden innerhalb der für dieses Vorhaben eingriffsrelevanten Schutzgüter umfassend dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt und beschrieben.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Im Rahmen des Umweltberichtes werden dazu Maßnahmen vorgeschlagen, die im Grünordnungsplan detailliert dargestellt werden.

Durch die Planung wird das gesamte Grundstück von der derzeitigen Brachfläche nachgenutzt und einer touristischen Entwicklung im Stadtgebiet zugeführt. Die vorhandenen Ruderalfluren und baulichen Reste des ehemaligen Güterbahnhofes werden vollständig überplant.

Bedeutende Gehölzstrukturen können überwiegend erhalten bleiben (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b). Es werden neue Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, Grünflächen und Stellplatzanlagen sowie Baufelder für Funktionsgebäude und "Radlernester" ausgewiesen.

Insgesamt ist das 12.961 m² große Plangebiet aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung und Überformung des Bodens (frühere Nutzung als Güterbahnhof), als stark vorbelastet einzustufen. Insgesamt entsteht unter Berücksichtigung einer Grundfläche von 3.300 m² und der geplanten Versorgungs- (232 m²) und Verkehrsflächen (2.320 m²) eine Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen werden überwiegend teilversiegelte Bereiche (Schotterrasen, wassergebundene Decke, gesamt 5.256 m²) als Flächenbefestigung vorgeschrieben, nur die Versorgungsflächen, Baufeld 1 (Funktionsgebäude) und der im Osten vorhandene Betonweg/ Wirtschaftsweg-zufahrt zur Bahnhofstraße (gesamt 596 m²) sind als verbleibende Vollversiegelung zu bewerten.

Die übrige Fläche des Plangebietes wird als Grünfläche ausgewiesen, anteilig davon rund 830 m² Lärmschutzwahl, 3.053 m² zu erhaltende/erweiternde Gehölzfläche sowie 2.396 m² sonstiger Grünfläche incl. Einzelbäume.

Durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen zur Entsiegelung, Rekultivierung und Begrünung bzw. Gehölzpflanzung werden die Eingriffe in die Umwelt vor Ort ausgeglichen. Die in der Ausgleichsfläche (A1) festgesetzten sowie die gemäß der Schutzmaßnahmen S1 und S2 zu erhaltenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind für die Planfläche ebenso festzustellen. Um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG teilweise ausschließen zu können, sind folgende besondere artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- Ausgleichsmaßnahme CEF1: Habitataufwertung für die Zauneidechse
- Ausgleichsmaßnahme A2: Schaffung weiterer Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse
- Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen (Vermeidungsmaßnahme V1)
- Bauvorbereitende Maßnahmen für die Zauneidechse (Vermeidungsmaßnahme V2)
- Insektenfreundliche Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme V3)
- Ökologische Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V4)

Im Zuge der Umsetzung der genannten Maßnahmen kann das Eintreten sämtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 BNatSchG ist somit im weiteren Verfahren nicht erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Die durch den Bebauungsplan zu erwartende Eingriffe im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG können im Plangebiet kompensiert werden.

13. GRÜNORDNUNGSPLAN

13.1 Einleitung

Die Eingriffsregelung schreibt eine Planungsabfolge vor. Demnach ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vermieden oder vermindert werden kann. Je nach Art und Umfang des Eingriffes erfolgen die Prüfung der Ausgleich- oder Ersetzbarkeit sowie die Entwicklung bzw. Festsetzungen von Maßnahmen zur Kompensation. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) integriert.

Die Ermittlung der Beeinträchtigungen und damit des Eingriffs erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen (Grundlage ist das Bilanzierungsmodell für die Eingriffsregelung in Thüringen in Verbindung mit der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens). Eine verbale Beschreibung des Bestandes und des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

13.2 Flächenbilanz

Bruttobauland

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 12.961 m² und stellt zugleich den Umfang des Bruttobaulandes dar.

Innerhalb des Brutto-Baulandes bestehen folgende Teilflächen:

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, wassergebundene Decke (2.320 m²)
- Stellplätze/Wohnmobilstellflächen Schotterrasen (2.610 m²)
- Baufelder 1,2,3 (wassergebundene Decke, 690 m²)
- Grünflächen Lärmschutzwall (830 m²)
- Sonstige Grünfläche (6.279 m²)
- Versorgungsflächen (232 m²)

Ein Teil der Grünflächen wird als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzt. Diese Flächen enthalten überwiegend die im Plangebiet befindlichen Gehölze, die zu erhalten sind. Außerhalb davon sind 5 weitere Bäume als zu erhaltender Gehölzbestand ausgewiesen.

Nettobauland, überbaubare Grundstücksfläche

Das Nettobauland umfasst die als Baufeld ausgewiesenen Teilbereiche sowie die Stellplätze. Die zulässige Grundfläche wird mit 3.300 m² festgesetzt. Die überbaubare Fläche für die Baufelde 1 bis 3 wurde mit einer Baugrenze abgegrenzt, sie beträgt 690 m².

In der restlichen Grundfläche von 2.610 m² sind die Wohnmobilstellplätze, Stellplätze und Versorgungsflächen zulässig.

13.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die nachfolgenden Ausführungen dienen zur detaillierten Abarbeitung der nach §15 BNatSchG erforderlichen Inhalte zur Eingriffsregelung.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges erfolgt über die Auflistung und Bewertung des Bestandes im Vergleich zur Planung im Bebauungsplan.

Dabei wird ermittelt, ob und in welchem Umfang eine Kompensation erforderlich wird. Diese wird dann den bereits durchgeführten proaktiven Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Die Bilanzierung (Methodik, Wertstufen) wurde nach dem derzeit gültigen Bilanzierungsmodell („Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, TMLNU 2005) auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (1999) erarbeitet.

Tabelle 6: Bestand, Ermittlung des Bestandwertes überplanter Teilflächen (Stand 2022)

Kürzel	Eingriffsfläche/ beanspruchte Biotop	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wert- stufe	Wert- einhei- ten
6410	Laubbaum	(14 Laubbäume zu je 20 m ²)	280	35	9.800
6420	Nadelbaum	(3 Lärchen zu je ca. 50 m ² , eine Kiefer zu ca. 10 m ²)	160	25	4.000
6430	Obstbaum	(ein Birnbaum, ca. 10 m ²)	10	35	350
5510	Trockenmauer	Stützmauer an östlicher Zu- fahrt	21	40	840
9214	Wirtschaftsweg, unversiegelt	Wilde Wirtschaftswege im Plangebiet (aus Vermessung)	1.262	10	12.620
9216	Wirtschaftsweg, versiegelt	Wirtschaftsweg im Nordosten (alte Beton-Zufahrt zum Gü- terbahnhof) und Straßenein- mündungen zur Bahnhof- straße	320	0	0
9229	Sonstige Bahnflächen	Ehemalige Reste des Güter- bahnhofs, überwiegend be- reits abgebrochen)	1.851	0	0
9280/6310	Verkehrsbegleitgrün entlang von Bahnstrecken, Baum- gruppe	Böschung mit Ruderalfluren und mit Großbaumbestand (Baumgruppen aus Laubge- hölzen)	2.543	35	89.005
9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen	Bahnbrache, sonstige unbe- festigte Flächen des ehemali- gen Güterbahnhofes	6.514	20	130.280
Summen			12.961		246.895

Die vorstehende Ermittlung des Bestandwertes nach der o.g. Methodik hat ein Flächenäquivalent von **246.895** Werteinheiten ergeben.

Tabelle 7: Planung, Ermittlung des Planungswertes

Kürzel	Planung Biotop	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wert- stufe	Wert- ein- heiten
-> Verkehrsfläche					
9216	<i>Wirtschaftsweg, versiegelt</i>	Erhalt Wirtschaftsweg im Nordosten (alte Beton-Zu- fahrt zum Güterbahnhof)	288	0	0
9214	<i>Wirtschaftsweg, unversie- gelt</i>	Neue Verkehrsflächen be- sonderer Zweckbestimmung, Bauweise „wassergebun- dene Decke“	2.032	10	20.320
-> Versorgungsfläche					
8300	<i>Flächen der Entsorgungs- wirtschaft</i>	<i>Mülltonnenstandplätze</i>	36	0	0
8300	<i>Flächen der Entsorgungs- wirtschaft (sonstige Ver- /Entsorgungsanlage)</i>	Ver- und Entsorgung (Ab- wasser/Wasser)	196	0	0
-> Grünflächen privat					
9318	Scherrasen	begrünter Lärmschutzwall	830	20	16.600

Kürzel	Planung Biotop	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wertstufe	Wert-einheiten
9280/6310	Verkehrsbegleitgrün entlang von Bahnstrecken, mit Großbaumbestand	Erhalt und Erweiterung (Ergänzungspflanzung) der Böschung mit Ruderaffluen und mit Großbaumbestand (Baumgruppen aus Laubgehölzen)	2.717	35	95.095
9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen	Bahnbrache, ZE Habitat, Maßnahme CEF1	315	35	11.025
5510	Trockenmauer	Erhalt der Trockenmauer (Teil von Maßnahme S1)	21	40	840
9229	Sonstige Bahnflächen (versiegelt)	Erhalt eines Betonbauwerkes an der Böschung zur Bahnhofstraße aufgrund Belangen zur Böschungssicherung	51	0	0
6430	Obstbaum	15 anzupflanzende Bäume, je ca. 10 m ²)	150	35	5.250
9318	Scherrasen	Private Grünfläche	3.025	20	60.500
-> Netto-Bauland Wohnmobilstellplatz					
-> Überbaubare Grundfläche 3.300 m²					
9159	Fläche besonderer baulicher Prägung	Funktionsgebäude, Baufeld 1, überbaubar	76	0	0
9159	Fläche besonderer baulicher Prägung	Fahrradnester, Baufelder 2-3, überbaubar	614	10	6.140
9215	Parkplatz	Stellflächen/ Wohnmobilstellplätze	2.610	15	39.150
Summen			12.961		254.920

Die vorstehende Ermittlung des Planungswertes, nach der o.g. Methodik hat ein Flächenäquivalent von **254.920** Werteeinheiten ergeben.

Aus der Gegenüberstellung des Planungswertes mit dem Bestandwert ergibt sich ein Bilanzwert von **+8.025** Werteeinheiten (Flächenäquivalent), es entsteht somit eine positive Bilanz.

Zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

13.4 Baumbestand

Sämtliche im Plangebiet befindliche Bäume sind nachfolgend aufgeführt. Bäume, die zu erhalten sind, werden entsprechend gekennzeichnet. Dazu werden entweder einzelne Bäume als zu erhalten ausgewiesen oder flächige Bestände im Zuge der Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) dargestellt.

Tabelle 8: Baumtabelle gemäß Ortsbegehung 2022

Baum-Nr.	Stammdurchmesser	Baumart	Erhalt/Fällung
1	0,3 m	Birne (<i>Pyrus communis</i>)	zu fällen
2	0,5 m	Lärche (<i>Larix decidua</i>)	kann erhalten werden
3	1,2 m	Lärche (<i>Larix decidua</i>)	zu fällen
4	1,2 m	Lärche (<i>Larix decidua</i>)	zu fällen

Baum-Nr.	Stammdurchmesser	Baumart	Erhalt/Fällung
5	0,2 m	Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	kann erhalten werden
6	0,15 m	Birke (<i>Betula pendula</i>)	Als zu erhalten ausgewiesen
7	0,1 m	Eiche (<i>Quercus robur</i>)	Als zu erhalten ausgewiesen
8	5x 0,2 m	Bergahorn, 5-stämmig (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Als zu erhalten ausgewiesen
9	0,2 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Als zu erhalten ausgewiesen
10	0,2 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Innerhalb der „Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern“
11	0,2 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	
12	0,2 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	
13	0,2 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	
14	0,2 m	Steinweichsel (<i>Prunus mahaleb</i>)	
15	0,2 m	Steinweichsel (<i>Prunus mahaleb</i>)	
16	0,2 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	
17	0,2 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	
18	0,1 m	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	
19	0,1 m	Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	
20	Baumgruppe (Baumbestand bisher nicht einzeln aufgemessen)	Birke (<i>Betula pendula</i>), Kirsche (<i>Prunus avium</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanooides</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	
21	Baumgruppe (Baumbestand bisher nicht einzeln aufgemessen)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	
22	Baumgruppe (Baumbestand bisher nicht einzeln aufgemessen)	Birke (<i>Betula pendula</i>), Salweide (<i>Salix caprea</i>), Weide (<i>Salix spec.</i>), Kirsche (<i>Prunus avium</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanooides</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Pflaume (<i>Prunus domestica</i>), Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	

13.5 Grünordnerische Festsetzungen

13.5.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme CEF1: Habitataufwertung für die Zauneidechse

Die Maßnahmenfläche ist als Zauneidechsenhabitat zu optimieren. Innerhalb der Fläche ist eine dauerhaft offene Fläche mit Gras-/Staudenfluren zu erhalten. Auf der Fläche sind als Habitatelement 2 Bruchsteinhaufen gemischter Körnung und 2 Holzhaufen anzulegen. Die Mindestgrundfläche pro Haufen beträgt 8 m², die Höhe mindestens 1 m.

Ausgleichsmaßnahme A3: Schaffung weiterer Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse

Innerhalb der privaten Grünflächen nord-westlich der Hauptzufahrt sind vier Gabionen als Habitatalement herzustellen. Die Gabionen in den Maßangaben H/L/T 1,5 m x 2,0 m x 1,0 m sind mit Steinmaterial und Holzmaterial zu füllen. Die Gabionen sind dabei mindestens 0,8m tief in den Boden einzubauen (zzgl. Sand-Kiesschicht/Drainageschicht). Es ist Steinmaterial aus der Region in einer Korngröße der Steine von 20 bis 40 cm zu verwenden (Sandsteine, Kalksteine, Porphyr). Direkt anschließend an die Gabionen sind jeweils auf etwa 5 m² Fläche leicht grabbare Offenbodenbereiche durch Hinterfüllung der Gabionen anzulegen. Auf der Nordseite der Gabionen sind zudem drei gebietsheimische Sträucher aus der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch“, Höhe 60-100 cm, jeweils im Abstand von 1-2m zu pflanzen.

13.5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1: Anpflanzung von Obstbäumen (15 Stück)

Im Bereich der privaten Grünflächen nord-westlich der Hauptzufahrt sind mindestens 15 Obstbäume mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzte) anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen soll mindestens 10m betragen. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Bei der Realisierung der Maßnahme sind Arten der beigefügten Pflanzliste 2 zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme A2: Entsiegelung Betonbauwerk (54 m²)

Östlich des alten Bahnhofsgebäudes sind die dort vorhandenen Reste des ehemaligen Güterbahnhofes abzurechen. Das Abbruchmaterial ist fachgerecht zu entsorgen, die Fläche ist anschließend zu rekultivieren. Es hat eine Begrünung im Zuge der Maßnahme G1 zu erfolgen.

Wohnmobilstellplätze/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Wohnmobilstellplätze sind als Schotterrasenflächen zu realisieren.

Die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung "Hauptzufahrt" zu den Wohnmobilstellplätzen und Fuß-/Radweg im westlichen Plangebiet (Bereich Radlernester) sind in wassergebundener Decke auszubilden.

Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der privaten Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind, sofern sie nicht durch Vorhaben gem. Pkt. 5 der Festsetzung belegt sind, als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Gestaltungsmaßnahme G2: Begrünung des Lärmschutzwalls

Der am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall ist mit einer geeigneten Bepflanzung zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

13.5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Schutzmaßnahme S1: Erhalt und Pflege Gehölzbestand und Trockenmauer auf Böschung zur Bahnhofstraße

Die auf den Böschungen zur Bahnhofstraße vorhandenen Baumbestände, Trockenmauern und sonstigen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Bereich von Lücken sind im gesamten Maßnahmenbereich außerhalb der Trockenmauerflächen Ergänzungspflanzungen von mindestens 20 gebietsheimischen Laubbäumen der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität Heister, Höhe 100-125cm vorzunehmen. Abgängige Bäume sind generell durch Neupflanzungen entsprechend der aktuell gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Friedrichroda zu ersetzen. Aus Standsicherheitsgründen ist der Erhalt eines vorhandenen Betonbauwerks auf 51 m² innerhalb der Böschungsfäche zulässig. Eine Erweiterung des Bauwerks ist unzulässig.

13.6 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen zur dauerhaften Sicherung von Grünstrukturen im Plangebiet, zu Gliederung der Grünflächen, zur Aufwertung des Ortsbildes und nicht zuletzt zur Kompensation von Eingriffen in den Grünflächenbestand.

13.7 Weitere grünordnerische Maßnahmen, Hinweise

Schutzmaßnahme S2: Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung dargestellten Bestandsgehölze sind zu erhalten und dauerhaft während der Bauarbeiten gemäß den einschlägigen Richtlinien vor einem Eingriff zu schützen.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Anzupflanzende gebietsheimische Gehölze

Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen der aus dem Vorkommensgebiet 2 oder 3 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, Südostdeutsches Hügel- und Bergland)

Bäume: leichte Heister, Höhe 100 - 125 cm

Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100 cm

Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Hundsrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzliste 2: geeignete Obstbäume für Baumpflanzungen auf den Grünflächen

Obstbäume (vorrangig regionale Sorten): Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm

z.B. Kulturapfel (*Malus domestica*), Kulturbirne (*Pyrus communis*), Kulturpflaume/ Zwetschge/ Mirabelle etc. (*Prunus domestica*), Sauerkirsche (*Prunus cerasus*), Süßkirsche (*Prunus avium*), Walnuß (*Juglans regia*), Eßkastanie (*Castanea sativa*).

Pflanzliste 3: Ansaaten Rasen

Ansaaten private Grünfläche: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil, z.B. gebietsheimisches Saatgut für Siedlungsbereich (Kräuterrasen) oder andere geeignete Mischungen (z.B. RSM Regio).

Schnellbegrünende Ansaaten als Erosionsschutz: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil, z.B. gebietsheimisches Saatgut für Böschungen/ Straßenbegleitgrün oder als Gehölzunter Saat, mit schnellbegrünenden Anteilen von z.B. Leindotter, Buchweizen, Gartenkresse und Roggen-trespe.

Hinweise zum Artenschutz

Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen (Vermeidungsmaßnahme V1)

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) und Fledermäusen wird festgelegt, dass die Beseitigung von Gehölzen im B-Plangebiet im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres unzulässig ist.

Bauvorbereitende Maßnahmen für die Zauneidechse (Vermeidungsmaßnahme V2)

Vor Baubeginn ist die Baufläche durch eine fachlich qualifizierte Person (Reptiliengutachter) auf ein Vorkommen der Zauneidechse zu überprüfen. Sofern Individuen der Zauneidechse festgestellt werden, sind diese in Abstimmung zwischen Gutachter und Unterer Naturschutzbehörde auf die Ersatzfläche CEF1 zu verbringen, die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Der Baubeginn im Bau-feld hat erst nach entsprechend gutachterlich fachlicher Freigabe in Abstimmung mit der Naturschutz-behörde zu erfolgen.

Insektenfreundliche Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme V3)

Im Zuge der Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes sind insektenfreundlichen Lichtquellen zu installieren. Dabei sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) und LED-Lampen mit warmweißem Licht). Die Beleuchtung ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen.

Ökologische Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V4)

Im Zuge einer ökologischen Baubegleitung ist vor und während der Baumaßnahmen im Plangebiet sicher zu stellen, dass sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sowie artenschutzrechtsrelevanten Verbotstatbeständen eingehalten werden. Die jeweils Maßnahmenspezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligten abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten.

13.8 Maßnahmenblätter

Für folgende Maßnahmen wird ein Maßnahmenblatt angelegt:

Ausgleichsmaßnahme CEF1: Habitataufwertung für die Zauneidechse

Ausgleichsmaßnahme A1: Anpflanzung von Obstbäumen (15 Stück)

Ausgleichsmaßnahme A2: Entsiegelung Betonbauwerk (54 m²)

Ausgleichsmaßnahme A3: Schaffung weiterer Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse

Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der privaten Grünfläche

Gestaltungsmaßnahme G2: Begrünung des Lärmschutzwalls

Schutzmaßnahme S1: Erhalt und Pflege Gehölzbestand und Trockenmauer auf Böschung zur Bahnhofstraße

Schutzmaßnahme S2: Erhalt von Bäumen

Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen

Vermeidungsmaßnahme V2: Bauvorbereitende Maßnahmen für die Zauneidechse

Vermeidungsmaßnahme V3: Insektenfreundliche Beleuchtung

Vermeidungsmaßnahme V4: Ökologische Baubegleitung

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME CEF 1 Habitataufwertung für die Zauneidechse
---	-----------------------	--

LAGE DER MAßNAHME:

Maßnahmenflächen CEF1 im Osten des B-Plangebietes



Abbildung 16. Maßnahmenfläche Zauneidechse. Foto: A. Hölzer 2022

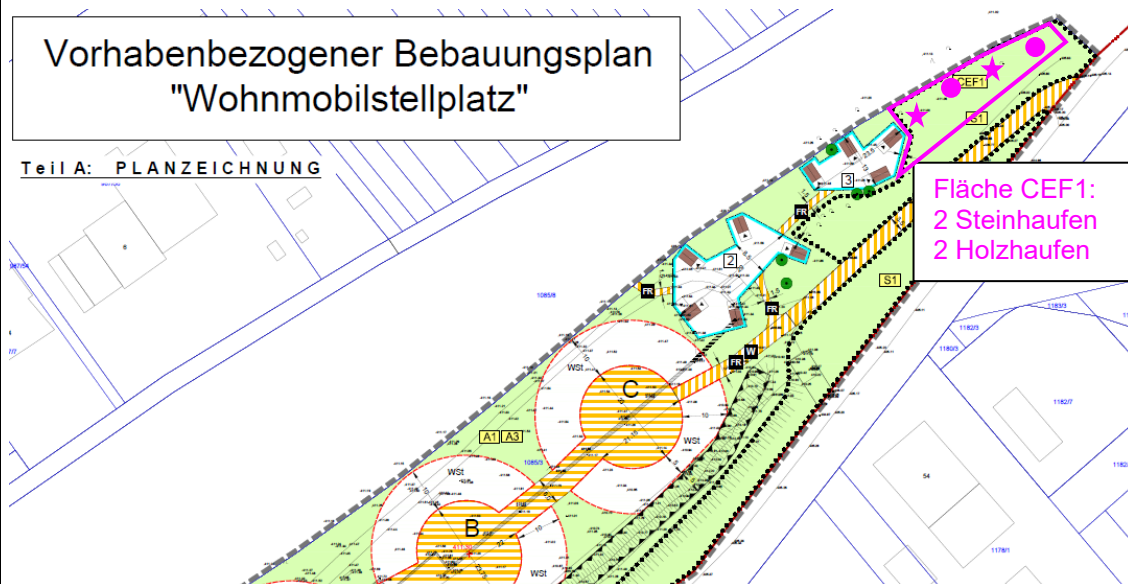


Abbildung 17: Lage der Maßnahmenfläche CEF1. Auszug: vBP 2023.

KONFLIKT:

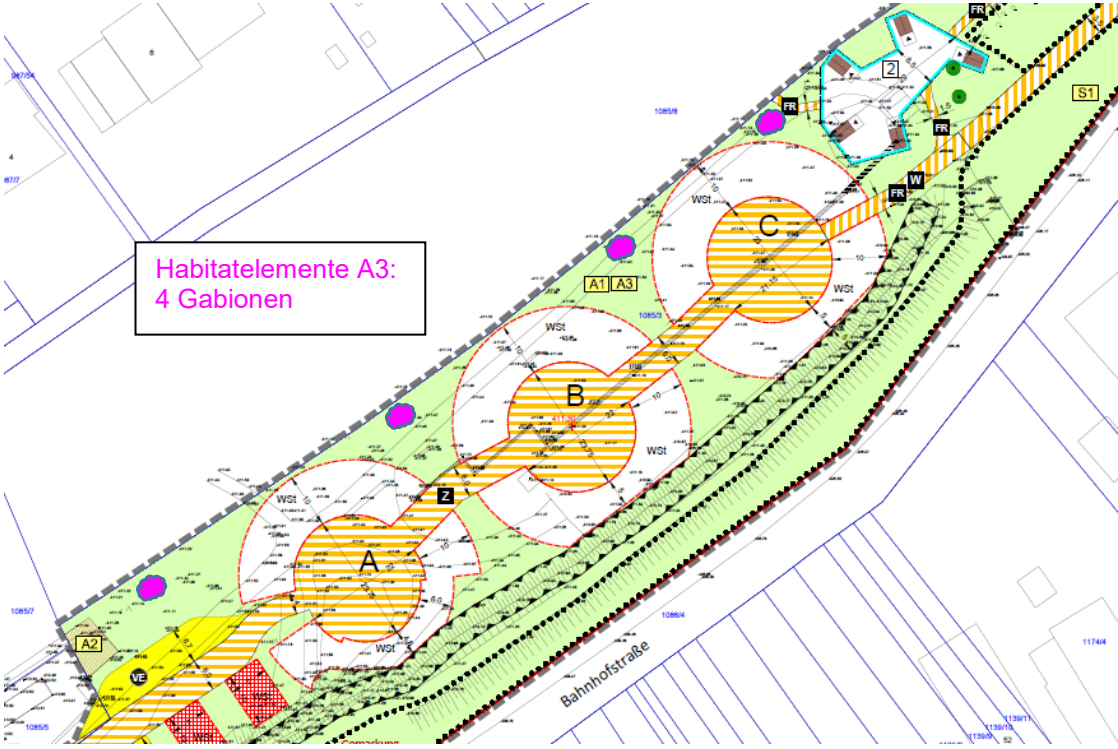
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION


- Baubedingte Beeinträchtigung der Zauneidechse
- Verlust von Habitatflächen der Zauneidechse

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHMAßNAHME CEF 1 Habitataufwertung für die Zauneidechse
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A2		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die Maßnahmenfläche ist als Zauneidechsenhabitat zu optimieren. Innerhalb der Fläche ist eine dauerhaft offene Fläche mit Gras-/Staudenfluren zu erhalten. Auf der Fläche sind als Habitatalement 2 Bruchsteinhaufen gemischter Körnung und 2 Holzhaufen anzulegen. Die Mindestgrundfläche pro Haufen beträgt 8 m ² , die Höhe mindestens 1 m.		
DURCHFÜHRUNG: Gras/Staudenflur (gesamte Fläche) - Erhalt der derzeitigen kräuterreichen Vegetation - Keine Neuansaat erforderlich		
DURCHFÜHRUNG: Steinhaufen und Holzhaufen (je 2 Stück) - grobästiger Totholzhaufen (ca. 5 m ² , Aufschichten von Stämmen, Ästen oder Baumstubben) - Steinhaufen (H/L/T ca. 1,6 m x 2,0 m x 1,0 m), Korngröße der Steine sollte hauptsächlich 20 bis 40 cm aufweisen (z.B. 70/300er), Steinmaterial möglichst von Standorten aus der Region (Sandstein, Kalkstein, Porphy, alter Gleisschotter) - Ausführung im Detail vor Ort mit Fachexperten festlegen		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>2 Jahre Fertigstellungspflege</u> - Einmalige Mahd der Ruderalflur, abwechselnd tierschonend (also mit Balkenmäher oder Motorsense), abschnittsweise im Juli - jährlich sind alternierend ca. 50 % der Fläche zu mähen - Schnittgut- und Steinhaufen sind von aufkommendem Bewuchs zu befreien - Mähgut wird auf der Fläche zu Haufen im Gebiet aufgeschichtet (ergänzende Habitatstruktur zu den Holzhaufen).		
<u>Unterhaltungspflege:</u> - kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln - Mahd alle zwei Jahre tierschonend (also mit Balkenmäher oder Motorsense), abschnittsweise im Juli - jährlich sind alternierend ca. 50 % der Fläche zu mähen - Schnittgut- und Steinhaufen sind von aufkommendem Bewuchs zu befreien - Mähgut wird auf der Fläche zu Haufen im Gebiet aufgeschichtet (ergänzende Habitatstruktur zu den Holzhaufen).		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG UND DINGLICHE SICHERUNG DER MAßNAHME:		
- Vorgezogene Maßnahme zum Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse - Umsetzung vor Ausführung der Maßnahme V2		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: 315 m ² , 2 Bruchsteinhaufen, 2 Holzhaufen Eigentümer: Vorhabenträger Herstellung: Vorhabenträger Unterhaltung: Vorhabenträger		

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A 1 Anpflanzung von Obstbäumen
LAGE DER MAßNAHME: Innerhalb der privaten Grünflächen		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Verlust von Gehölzen - Überformung des derzeitigen Ortsrandes durch neue Baukörper und Verkehrsflächen		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A3		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Im Bereich der privaten Grünflächen nord-westlich der Hauptzufahrt sind mindestens 15 Obstbäume mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt) anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei auf-einander folgenden Bäumen soll mindestens 10m betragen. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Bei der Realisierung der Maßnahme sind Arten der beigefügten Pflanzliste 2 zu verwenden.		
DURCHFÜHRUNG: Baumpflanzung Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12cm, Pflanzabstand je mindestens 10m, Verankerung mit Dreibock - Verdunstungsschutz (Rindenmulch + Stammschutzfarbe für Hochstämme) - Berücksichtigung des Thüringer Nachbarrechtes (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen - Im Nahbereich zu Leitungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsträger sind ggf. Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Mit den jeweiligen Leitungsträgern sind ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen abzustimmen.		
PFLANZLISTE: - Pflanzliste 2: geeignete Obstbäume für Baumpflanzungen auf den Grünflächen ➤ Obstbäume (vorrangig regionale Sorten): Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm ➤ z.B. Kulturapfel (<i>Malus domestica</i>), Kulturbirne (<i>Pyrus communis</i>), Kulturpflaume/ Zwetschge/ Mirabelle etc. (<i>Prunus domestica</i>), Sauerkirsche (<i>Prunus cerasus</i>), Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>), Walnuß (<i>Juglans regia</i>), Eßkastanie (<i>Castanea sativa</i>)		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</u> - Anwuchs- und Fertigstellungspflege gem. DIN 18916, anschließend Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 2 Pflegedurchgängen im Jahr, Wässerung nach Witterung, ggf. Nachpflanzungen <u>Unterhaltungspflege:</u> - ggf. Nachpflanzungen abgängiger Gehölze, nach spätestens 5 Jahren Entfernung Dreibock inkl. ordnungsgemäßer Entsorgung. - dauerhafte extensive Pflege der Bäume (kein Formschnitt), keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG UND DINGLICHE SICHERUNG DER MAßNAHME: - spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: 15 Obstbäume Eigentümer: Vorhabenträger Herstellung: Vorhabenträger Unterhaltung: Vorhabenträger		

<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A 2 Entsiegelung Betonbauwerk</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME:</p>		
<p>Teilbereich des ehemaligen Bahnsteiges</p>		
		
<p>Abbildung 18. Teilrückbau alter Bahnsteig. Foto: A. Hölzer 2022</p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</p>		
<p>- Anlagebedingte Versiegelung von Böden durch Verkehrsfläche und Bebauung</p>		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: G1</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</p>		
<p>Östlich des alten Bahnhofsgebäudes sind die dort vorhandenen Reste des ehemaligen Güterbahnho- fes abzubauen. Das Abbruchmaterial ist fachgerecht zu entsorgen, die Fläche ist anschließend zu rekultivieren. Es hat eine Begrünung im Zuge der Maßnahme G1 zu erfolgen.</p>		
<p>DURCHFÜHRUNG: Rückbau/ Entsiegelung</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung befestigter Flächen (Fundamente, Gebäudereste, Betonflächen, etc.) inklusive des befestigten Unterbaus der Flächen (Split, Sand und Schottertragschichten) - Fachgerechte Entsorgung des Abbruchmaterials - Tiefenlockerung des Untergrunds bis zu 50 cm Tiefe ab Abtragstiefe (Rekultivierung von Verdichtungen) im Bereich zukünftiger Vegetationsflächen - Auffüllung zukünftiger Vegetationsflächen mit unbelastetem Oberboden, Stärke ca. 30cm, möglichst Verwendung von regionalem Bodenaushub 		
<p>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</p>		
<p><u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege / Unterhaltungspflege</u></p>		
<p>- Flächen werden in zukünftige Grünflächen integriert -> siehe G1</p>		
<p>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG UND DINGLICHE SICHERUNG DER MAßNAHME:</p>		
<p>- Maßnahme während Erschließungsarbeiten</p>		
<p>VORGEGEHENE REGELUNG:</p>		
<p>Flächengröße:</p>	<p>ca. 54 m²</p>	
<p>Eigentümer:</p>	<p>Vorhabenträger</p>	
<p>Herstellung:</p>	<p>Vorhabenträger</p>	
<p>Unterhaltung:</p>	<p>siehe Maßnahme G1</p>	


<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A3 Schaffung weiterer Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME: Private Grünflächen zwischen den Aufstellbereichen der Wohnmobilstellplätze, nördlich der Hauptzufahrt</p>  <p>Abbildung 19. Anzulegende Gabionen (symbolische Darstellung), Auszug: vBP 2023</p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Verlust von Habitatflächen der Zauneidechse</p>		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: CEF1</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Innerhalb der privaten Grünflächen nord-westlich der Hauptzufahrt sind vier Gabionen als Habitatelement herzustellen. Die Gabionen in den Maßangaben H/L/T 1,5 m x 2,0 m x 1,0 m sind mit Steinmaterial und Holzmaterial zu füllen. Die Gabionen sind dabei mindestens 0,8m tief in den Boden einzubauen (zzgl. Sand-Kiesschicht/Drainageschicht). Es ist Steinmaterial aus der Region in einer Korngröße der Steine von 20 bis 40 cm zu verwenden (Sandsteine, Kalksteine, Porphy). Direkt anschließend an die Gabionen sind jeweils auf etwa 5 m² Fläche leicht grabbare Offenbodenbereiche durch Hinterfüllung der Gabionen anzulegen. Auf der Nordseite der Gabionen sind zudem drei gebietsheimische Sträucher aus der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch“, Höhe 60-100 cm, jeweils im Abstand von 1-2m zu pflanzen.</p> <p>DURCHFÜHRUNG: Gabionen (je 4 Stück) Die Strukturelemente sind in folgender Art und Weise anzulegen: - Gabionen (H/L/T ca. 1,5 m x 2,0 m x 1,0 m), wobei etwa 0,8 m der Gabione unter Geländeoberkante liegen (zzgl. Sand-Kiesschicht/Drainageschicht)</p>		

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMÄßNAHME A3 Schaffung weiterer Versteckmöglich- keiten für die Zauneidechse
<ul style="list-style-type: none"> - Korngröße der Steine zwischen 20 bis 40 cm, Steinmaterial aus der Region verwenden (Sandsteine, Kalksteine, Porphy). - Zwischen Steinmaterial sind Äste und Holzstücke in passenden Größen einzubauen. - angrenzend zu den Gabionen die Herstellung eines leicht grabbaren Offenbodenbereichs (5 m² mit Aushub aus Gabioneneinbau). - Ausführung im Detail vor Ort mit Fachexperten festlegen. 		
<p>DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Sträucher (12 Stück)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm, Pflanzabstand 1 - 2 m, versetzt anordnen - Verdunstungsschutz (Rindenmulch) 		
<p>PFLANZLISTE 1: ANZUPFLANZENDE GEBIETSHEIMISCHE GEHÖLZE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen der aus dem Vorkommensgebiet 2 oder 3 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, Südostdeutsches Hügel- und Bergland) - Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>, <i>C. laevigata</i>), Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>), Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) 		
		
<p>Abbildung 20. Beispiel einer Gabione mit Offenbodenbereichen. Foto: A. Hölzer 2022</p>		
<p>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</p>		
<p><u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (Sträucher)</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Anwuchs- und Fertigstellungspflege gem. DIN 18916, anschließend Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 2 Pflegedurchgängen im Jahr, Wässerung nach Witterung, ggf. Nachpflanzungen 		
<p><u>Unterhaltungspflege:</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Pflege im Zuge der umgebenden Grünflächen - Südseite der Gabionen regelmäßig von aufkommendem Bewuchs befreien - Regelmäßige Erneuerung Offenbodenflächen 		


Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMABNAHME A3 Schaffung weiterer Versteckmöglich- keiten für die Zauneidechse
- ggf. Nachpflanzungen abgängiger Gehölze, nach spätestens 5 Jahren Entfernung Dreibock inkl. ordnungsgemäßer Entsorgung. - dauerhafte extensive Pflege der Sträucher (kein Formschnitt), keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG UND DINGLICHE SICHERUNG DER MAßNAHME:		
- Maßnahme im Zuge bzw. am Ende der Herstellung der Wohnmobilstellplätze		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: 4 Stück Eigentümer: Vorhabenträger Herstellung: Vorhabenträger Unterhaltung: Vorhabenträger		


Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMAßNAHME G 1 Gestaltung der privaten Grünflächen
LAGE DER MAßNAHME: Private Grünflächen		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die privaten Grünflächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, belegt sind, als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.		
DURCHFÜHRUNG: Ansaat (ca. 0,3 ha) - Saatgutmischung für Standorte im öffentlichen/ privaten Grün, anteilig mit 20 % Kräuteranteil (Kräuterterrassen), möglichst Verwendung von gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteleuropäisches Tief- und Hügelland“ - Ansaat der Flächen im März / April oder August / September - Ansaat in vorbereitetes, feinkrümeliges Saatbett obenauf ohne Einarbeitung - Anwalzen der Flächen		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>1 Jahr Fertigstellungspflege</u> - 8-10 Wochen nach Ansaat Schröpfschnitt zur Bekämpfung aufkommender unerwünschter Beikräuter (vor Samenreife der Beikräuter), Abräumen des Mähgutes - bis zu 3 Pflegegänge Jahr (3-malige Mahd der Fläche mit Beräumung des Mähgutes)		
<u>Unterhaltungspflege:</u> - kein Einsatz von Pestiziden oder Pflanzenschutzmitteln - jährlich bis zu 3-malige Mahd der Fläche mit Beräumung des Mähgutes - aufkommende Gehölze müssen entfernt werden		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- nach Fertigstellung der Bau- und Verkehrsflächen		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	ca. 0,3 ha	
Eigentümer:	Vorhabenträger	
Herstellung:	Vorhabenträger	
Unterhaltung:	Vorhabenträger	

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMABNAHME G 2 Begrünung des Lärmschutzwalls
LAGE DER MAßNAHME: Private Grünflächen		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Der am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall ist mit einer geeigneten Bepflanzung zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.		
DURCHFÜHRUNG: Ansaat (ca. 830 m²) <ul style="list-style-type: none"> - Saatgutmischung für Standorte im öffentlichen/ privaten Grün, anteilig mit 20 % Kräuteranteil (Kräuterterrassen), möglichst Verwendung von gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ - Ansaat der Flächen im März / April oder August / September - Ansaat in vorbereitetes, feinkrümeliges Saatbett obenauf ohne Einarbeitung - Anwalzen der Flächen 		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>1 Jahr Fertigstellungspflege</u> <ul style="list-style-type: none"> - 8-10 Wochen nach Ansaat Schröpfschnitt zur Bekämpfung aufkommender unerwünschter Beikräuter (vor Samenreife der Beikräuter), Abräumen des Mähgutes - bis zu 3 Pflegegänge Jahr (3-malige Mahd der Fläche mit Beräumung des Mähgutes) 		
<u>Unterhaltungspflege:</u> <ul style="list-style-type: none"> - kein Einsatz von Pestiziden oder Pflanzenschutzmitteln - jährlich bis zu 3-malige Mahd der Fläche mit Beräumung des Mähgutes - aufkommende Gehölze müssen entfernt werden 		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- nach Fertigstellung der Bau- und Verkehrsflächen		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: ca. 0,08 ha Eigentümer: Vorhabenträger Herstellung: Vorhabenträger Unterhaltung: Vorhabenträger		

<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung SCHUTZMAßNAHME S 1 Erhalt und Pflege Gehölzbestand auf Böschung zur Bahnhofstraße</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME:</p>		
<p>Gehölzbestand an Böschung zur Bahnhofstraße</p>		
		
<p>Abbildung 21: Zu erhaltende Gehölze an der Bahnhofstraße, hier im Bereich der östlichen Zufahrt. Foto A. Hölzer 2022</p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</p>		
<p>- baubedingte Beeinträchtigung von Gehölzen</p>		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</p>		
<p>Die auf den Böschungen zur Bahnhofstraße vorhandenen Baumbestände, Trockenmauern und sonstigen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Bereich von Lücken sind im gesamten Maßnahmenbereich außerhalb der Trockenmauerflächen Ergänzungspflanzungen von mindestens 20 gebietsheimischen Laubbäumen der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität Heister, Höhe 100-125cm vorzunehmen. Abgängige Bäume sind generell durch Neupflanzungen entsprechend der aktuell gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Friedrichroda zu ersetzen. Aufgrund von Standsicherheitsgründen ist der Erhalt eines vorhandenen Betonbauwerks auf 51 m² innerhalb der Böschungsfäche zulässig. Eine Erweiterung des Bauwerks ist unzulässig.</p>		
<p>DURCHFÜHRUNG: Heister-Pflanzung (20 Stück)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Bäume: leichte Heister, Höhe 100-125cm, Pflanzabstand mindestens 5x5 m, Verankerung mit Schrägpfahl - Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Berücksichtigung des Thüringer Nachbarrechtes (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen 		
<p>PFLANZLISTE 1: ANZUPFLANZENDE GEBIETSHEIMISCHE GEHÖLZE:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen der aus dem Vorkommensgebiet 2 oder 3 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, Südostdeutsches Hügel- und Bergland) - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>), Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>), Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>), Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>), Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) 		

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung SCHUTZMAßNAHME S 1 Erhalt und Pflege Gehölzbestand auf Böschung zur Bahnhofstraße
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</u> - Anwuchs- und Fertigstellungspflege gem. DIN 18916, anschließend Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 2 Pflegedurchgängen im Jahr, Wässerung nach Witterung, ggf. Nachpflanzungen <u>Unterhaltungspflege:</u> - ggf. Nachpflanzungen abgängiger Gehölze, nach spätestens 5 Jahren Entfernung Dreibock inkl. ordnungsgemäßer Entsorgung. - dauerhafte extensive Pflege der Bäume (kein Formschnitt), keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- Regelungen sind dauerhaft einzuhalten, spezielle Schutzmaßnahmen sind bei Baustellen im unmittelbaren Umfeld zu erhaltenden Bäume erforderlich.		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: ca. 0,27 ha Eigentümer: Vorhabenträger Beachtung: Vorhabenträger Unterhaltung: Vorhabenträger		

<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung SCHUTZMAßNAHME S 2 Erhalt von Bäumen</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME:</p>		
<p>Zu erhaltende Einzelbäume im Plangebiet</p>		
		
<p>Abbildung 22: Zu erhaltende Bäume im Osten des Plangebietes. Foto: A. Hölzer 2022</p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</p>		
<p>- baubedingte Beeinträchtigung von Einzelbäumen</p>		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</p>		
<p>Die in der Planzeichnung dargestellten Bestandsgehölze sind zu erhalten und dauerhaft während der Bauarbeiten gemäß den einschlägigen Richtlinien vor einem Eingriff zu schützen.</p>		
<p>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</p>		
<p>Unterhaltungspflege:</p>		
<p>- dauerhafte extensive Pflege der Bäume, keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September - bei Abgängigkeit der Bäume sind umfangreiche Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Hermsdorf erforderlich.</p>		
<p>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</p>		
<p>- Regelungen sind dauerhaft einzuhalten, spezielle Schutzmaßnahmen sind bei Baustellen im unmittelbaren Umfeld der zu erhaltenden Bäume erforderlich.</p>		
<p>VORGESEHENE REGELUNG:</p>		
<p>Flächengröße:</p>	<p>pauschal</p>	
<p>Eigentümer:</p>	<p>Vorhabenträger</p>	
<p>Beachtung:</p>	<p>Vorhabenträger</p>	
<p>Unterhaltung:</p>	<p>Vorhabenträger</p>	

<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMABNAHME V 1 Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME: Zu rodende Gehölze im gesamten Plangebiet</p>  <p><i>Abbildung 23: Zu rodende Lärche (Mitte). Foto: A. Hölzer 2022</i></p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - baubedingte Beeinträchtigung gehölzbrütender Vogelarten und im Sommer vorkommender Fledermäuse</p>		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) wird festgelegt, dass die Beseitigung von Gehölzen im B-Plangebiet im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres unzulässig ist. Für den Gehölzschnitt ist im Zuge der Ausführungsplanung zu prüfen, ob dieser gleich als Rohstoff für die in Maßnahme CEF1 und A2 erforderlichen Totholzhaufen bzw. Totholzanteile in den Gabionen genutzt werden kann.</p>		
<p>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT: - Nicht erforderlich</p>		
<p>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME: - während der Baufeldberäumung vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten</p>		
<p>VORGEGEHENE REGELUNG:</p>		
<p>Flächengröße: pauschal Eigentümer: Vorhabenträger Beachtung: Vorhabenträger Unterhaltung: -</p>		

<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 2 Bauvorbereitende Maßnahmen für die Zauneidechse</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME: Sämtliche offene, mit Vegetation bewachsene Brachflächen im Plangebiet, potenziell besiedelte Flächen der Zauneidechse</p>		
		
<p>Abbildung 24: Beispielhafte Brachfläche im mittleren Teil des Plangebietes. Foto: A. Hölzer 2022</p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Beeinträchtigung der Zauneidechse in deren Lebensräumen (Tötung und Störung sowie Schädigung von Individuen im Sinne von § 44 BNatSchG) 		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: CEF1</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Vor Baubeginn ist die Baufläche durch eine fachlich qualifizierte Person (Reptiliengutachter) auf ein Vorkommen der Zauneidechse zu überprüfen. Sofern Individuen der Zauneidechse festgestellt werden, sind diese in Abstimmung zwischen Gutachter und Unterer Naturschutzbehörde auf die Ersatzfläche CEF1 zu verbringen, die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Der Baubeginn im Baufeld hat erst nach entsprechend gutachterlich fachlicher Freigabe in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu erfolgen.</p> <p>DURCHFÜHRUNG: Zauneidechsenmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herrichtung Maßnahme CEF1 - Flächenkontrolle durch fachlich qualifizierte Person (Reptilien-Gutachter), ggf. Umsetzen von Einzeltieren - Freigabe der Baufeldes durch (Reptilien-Gutachter) in Abstimmung mit UNB - Baubeginn möglich. 		
<p>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht erforderlich 		
<p>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor der Baufeldberäumung des Plangebietes durchzuführen/ zu beachten 		

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMABNAHME V 2 Bauvorbereitende Maßnahmen für die Zauneidechse
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	pauschal	
Eigentümer:	Vorhabenträger	
Beachtung:	Vorhabenträger	
Unterhaltung:	-	

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 3 Insektenfreundliche Beleuchtung
LAGE DER MAßNAHME: Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - betriebsbedingte Beeinträchtigung von Fledermäusen in deren Jagdhabitaten am Ortsrand		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Im Zuge der Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes sind insektenfreundlichen Lichtquellen zu installieren. Dabei sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) und LED-Lampen mit warmweißem Licht). Die Beleuchtung ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen. Hinweise für ein insekten- und damit fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept können z.B. dem Fachmaterial „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der SCHWEIZER VOGELSCHUTZWARTE (2012) entnommen werden (S. 52 ff.).		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT: - Bei Wartung und Austausch defekter Beleuchtung sind auch für neue Lampen die o.g. Vorgaben jederzeit einzuhalten		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME: - Während der Betriebszeit dauerhaft einzuhalten		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	pauschal	
Eigentümer:	Vorhabenträger	
Beachtung:	Vorhabenträger	
Unterhaltung:	Vorhabenträger	

Bezeichnung der Baumaßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ Friedrichroda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 4 Ökologische Baubegleitung und Monitoring
LAGE DER MAßNAHME: Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - baubedingte Beeinträchtigung der Zauneidechse in deren Lebensräumen (Tötung und Störung sowie Schädigung von Individuen im Sinne von § 44 BNatSchG) - Baubedingte Beeinträchtigung gehölzbrütender Vogelarten sowie jagender Fledermäuse		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Im Zuge einer ökologischen Baubegleitung ist vor und während der Baumaßnahmen im Plangebiet sicher zu stellen, dass sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sowie artenschutzrechtsrelevanten Verbotstatbeständen eingehalten werden. Die jeweils Maßnahmenspezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligten abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten.		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
- Nicht erforderlich		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- Im Zuge bauvorbereitender Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse) sowie im Zuge der gesamten Bauphase im Plangebiet (insbesondere am Baubeginn/ zur Erschließungsplanung)		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: pauschal Eigentümer: Vorhabenträger Beachtung: Vorhabenträger Unterhaltung: -		

14. QUELLENVERZEICHNIS

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist"

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist"

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 (Vogelschutz-Richtlinie) (ABl. EU L20/7 vom 26.01.2010), zuletzt geändert durch Richtlinie 2019/1010 EU des Rates vom 06.06.2019 (ABl. EU Nr. L 170 vom 25.06.2019, S. 115).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH – Richtlinie) vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.7.92, S. 7-50), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EU Nr. L 158 vom 10.06.2013, S. 193-199).

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-) vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

LEP - Landesentwicklungsplan 2025 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04.07.2014

RP-MT - Regionalplan Mittelthüringen i.d.F. d. Bekanntmachung vom 01.08.2011 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011)

FNP - Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda vom, Stand 1. Änderung des FNP aus dem Jahr 2014

Baumschutzsatzung - Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Friedrichroda vom 01.01.2009

Literatur, Karten, sonstige Daten und Mitteilungen

BUSHART, M. & R. SUCK, unter Mitarbeit von BOHN, U., HOFMANN, G., SCHLÜTER, H., SCHRÖDER, L., TÜRK, W. & W. WESTHUS (2008): Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. - Schriftenr. Thür. Landesanstalt für Umwelt u. Geologie Nr. 78.

HIEKEL, W; FRITZLAR, F.; NÖLLERT, A. & W. WESTHUS (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21. Jena

IFS INGENIEURBÜRO FRANK & SCHELLENBERGER (2022): Schallimmissionsprognose LG 49/2022 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ in der Stadt Friedrichroda. Gutachten im Auftrag der Stadt Friedrichroda.

KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH (2016): Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Friedrichroda

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2023): Landschaftsinformationssystem (LINFOS). LINFOS-Daten vom Plangebiet. Datenabfrage 02/2023 (Email UNB Gotha vom 16.02.2023).

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (TMLNU 1999): Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens.

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell (Bilanzierungsmodell Thüringen).

Internetrecherche

Geodatenserver Thüringen (GDi-TH 2022):
http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start_geoproxy.jsp

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2016): Artenliste 3 – Planungsrelevante Vogelarten von Thüringen. Stand: 2016. <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2022a): Artenliste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). Stand: 28.12.2022. <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2022b): Artenliste 2 – Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). Stand: 28.12.2022. <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (TLUBN 2023a): Umwelt regional. <https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (TLUBN 2023b): Kartendienste des TLUBN. Kartendienste „Naturschutz“ sowie „Geologie und Bodenkunde“ <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst>

15. ANLAGEN

Anlage 1: Übersichtsplan Objektplanung M 1:500 (FUNKE & FUNKE 2022)



Anlage 2: Bestands- und Konfliktplan M 1:500