

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "ZUM RITTERSUMPFGRABEN"

GEMEINDE BERLINGERODE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" der Gemeinde Berlingerode beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld am 03.09.2021 erfolgt.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2021 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" unberücksichtigt bleiben können, am 03.09.2021 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2021 bis zum 30.10.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2022 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" unberücksichtigt bleiben können, am 08.04.2022 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2022 bis zum 11.05.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2023 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" unberücksichtigt bleiben können, am 13.10.2023 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2023 bis zum 17.11.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2024 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" unberücksichtigt bleiben können, am 13.04.2024 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2024 bis zum 22.05.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" unberücksichtigt bleiben können, am im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" der Gemeinde Berlingerode gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" der Gemeinde Berlingerode, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" der Gemeinde Berlingerode erfolgte durch Abdruck am im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld. Der Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" der Gemeinde Berlingerode ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Beseitigung des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Bestand vom übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den - Siegel - Referatsbereichsleiter

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Nicht zulässig sind:
 - Anlagen für Verwaltung,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit dem Wert von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 50% ist zulässig. Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,0 m über OK Gelände festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird auf 12,0 m über OK Gelände festgesetzt. Als Bezug für die max. Trauf- und Firsthöhe wird das Mittel des gewachsenen, vorhandenen Geländes, gemessen an allen Gebäudeecken, festgesetzt.
- Bauweise, Baugrenzen**
 - In dem allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. In den Baufeldern sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Einzelhäuser zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §88 ThürBO)

- Dächer**
 - Zulässig als Dachformen für die Hauptnutzung sind: Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Satteldach (SD), versetztes Pultdach (vPD)
 - Fischdächer (FD) und Pultdächer (PD) sind nur für Nebenanlagen zulässig.
- Stellplätze**
Pro Einzelhaus sind je 2 PKW-Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen.

III Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 18, 20 und 25 BauGB)

- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Allgemeine Regelungen:**
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen, Ver- und Versorgungsleitungen (ober- und unterirdisch) sind bei Gehölzpflanzungen zu beachten. Gehölze dürfen gem. § 39 Abs. 5 BImSchG nicht beseitigt werden in der Zeit vom 01.02. bis zum 30.09. In den privaten Grünflächen darf der Nadelholanteil nicht mehr als 50% betragen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- sowie Schottergärten / -aufschüttungen sind auf max. 10% der Baugrundstücksfläche zulässig.
 - Allgemeine Regelungen für alle Kompensationsflächen:**
Bäume und Strauchpflanzungen, sind bei deren Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ergänzen, wenn Lücken von mehr als 10% der Pflanzfläche oder mehr als 25 m² entstanden sind. Unterhaltungspflege der Gehölzpflanzungen: 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungsphase; Entfernung des Mahdgutes, Unterhaltungspflege Strauchpflanzungen: Strauchpflanzungen sind alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Unterhaltungspflege Streubest. Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnitts, alle 5 Jahre ist ein fachgerechter Erziehungsschnitt an den Obstbäumen durchzuführen, Pflegeziel ist eine extensive düngungsfreie Grünlandnutzung im Unterwuchs. Alle Bäume sind stabil mit einem Pfahlriedeckel zu verankern. Bäume sind mit Wickelmanschette gegen Wildverbiss zu schützen. Zu erhaltende Bestandsbäume sind während der Bauarbeiten zu schützen. Lockerung des anstehenden Bodens in den Pflanzflächen bis zu einer Tiefe von 40 cm.
Es sind 60% der Flächen unversiegelt zu belassen.
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.
- Kompensationsmaßnahme A1 (Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten):**
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A 1 sind auf 239m² Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A1 entspricht dem Maßnahmenblatt A1. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Pflanzliste 1:
Bäume II, Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm
Schwarz-Erle *Aulus glutinosus*
Bruch-Weide *Salix fragilis*
Zitterpappel *Populus tremula*
Vogelbeere *Sorbus aucuparia*
Streicher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60 cm Höhe
Purpur-Weide *Salix purpurea*
Gewöhnliche Schneebühl *Viburnum opulus*
Kiech-Weide *Salix repens*
Schlehe *Prunus spinosa*
Kornelkirsche *Cornus mas*

- Kompensationsmaßnahme A2 (Streubestands auf Grünland):**
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A2 ist auf 1,024m² eine Streubestweiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A2 entspricht dem Maßnahmenblatt A2. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

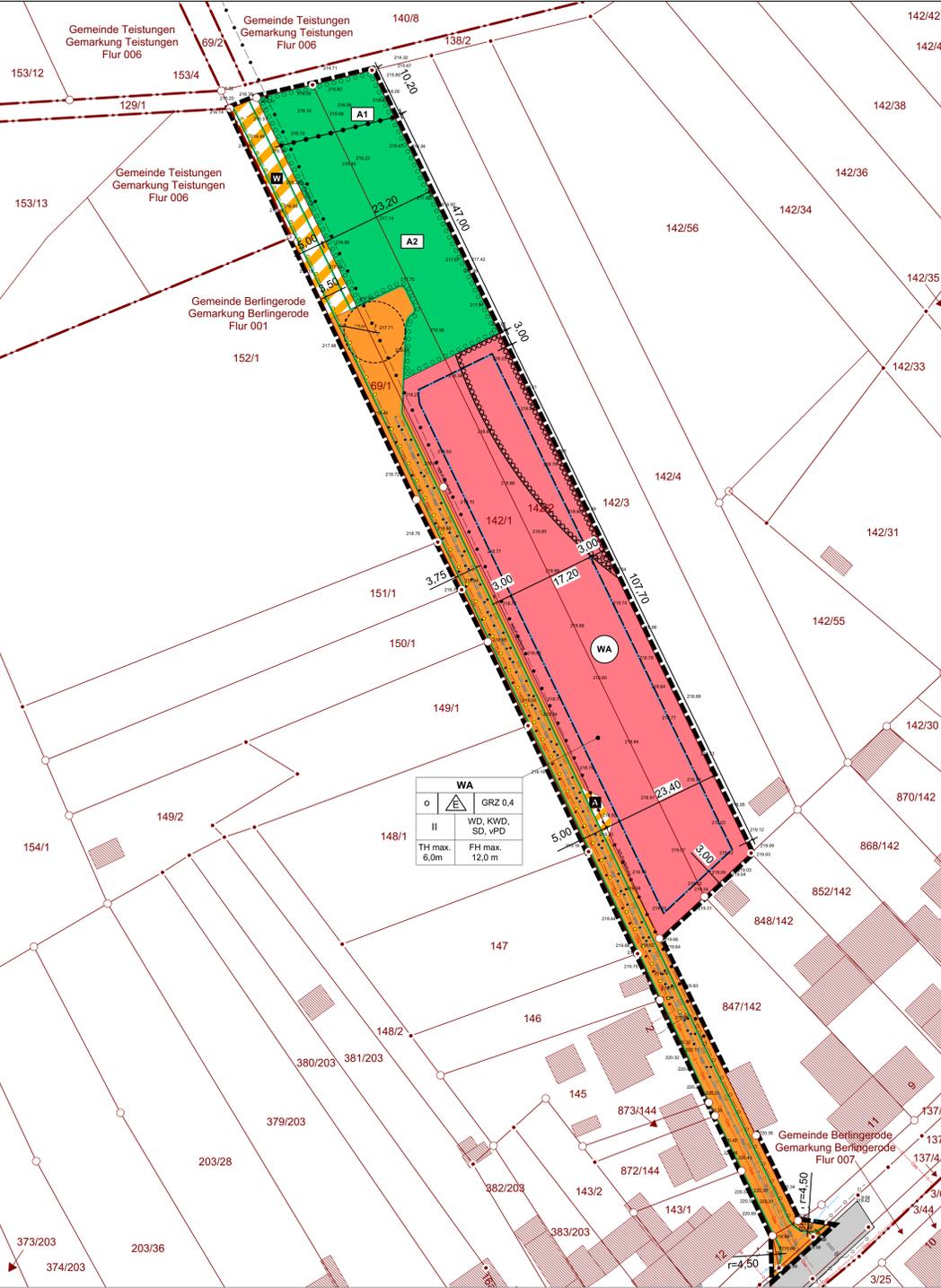
Pflanzliste 2:
Apfel *Malus domestica*
Birne *Pyrus communis*
Kirsche *Prunus avium*
Pflaume *Prunus domestica*
Weinuss *Juglans regia*

- Kompensationsmaßnahme A3 (Anpflanzung von Laubgehölzen):**
Innerhalb des Geltungsbereichs ist pro angefangenen 60m² versiegelter Fläche ein standortgerechter Laubbaum auf der Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A3 entspricht dem Maßnahmenblatt A3. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Pflanzliste 3:
Bäume II, Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm
Feldahorn *Acer campestre*
Hainbuche *Carpinus betulus*
Schwedische Mehlbeere *Sorbus intermedia*
Eisbeere *Sorbus torminalis*
Obstgehölze, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm
Apfel *Malus domestica*
Birne *Pyrus communis*
Kirsche *Prunus avium*
Pflaume *Prunus domestica*

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB - Schallschutz**
Zum Schutz vor Schallmissionen ausgehend vom benachbarten Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz" sind innerhalb der in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.11 der Planzeichenverordnung (PlanZV) die Fenster der schutzwürdigen Räume auf der straßenzugewandten Seite (Richtung Westen) anzuerden.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



HINWEISE

- Brand- und Katastrophenschutz**
In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Geodätische Festpunkte**
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Abstände Kabeltrassen und Leitungen**
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Abstände Kabeltrassen und Leitungen**
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Baumaum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.
- Gehölzbeseitigungen**
Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 29.02. durchzuführen. Zum Abschluss von Verbotbeständen nach § 44 BImSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.
- Bodenschutz**
Sämtlich auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Gemeinde Berlingerode hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetzes unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzumelden. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
- Ver- und Entsorgung**
Verkehrstechnisch wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwassertechnische Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwassertechnische Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgenannte Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbaus erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung erfolgt aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbaus soll diese Freileitung unterirdig und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verfall wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.
- Bodenordnung**
Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB durchgeführt.

- Brand- und Katastrophenschutz**
In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Geodätische Festpunkte**
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Abstände Kabeltrassen und Leitungen**
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Baumaum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.
- Gehölzbeseitigungen**
Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 29.02. durchzuführen. Zum Abschluss von Verbotbeständen nach § 44 BImSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.
- Bodenschutz**
Sämtlich auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Gemeinde Berlingerode hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetzes unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzumelden. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
- Ver- und Entsorgung**
Verkehrstechnisch wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwassertechnische Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwassertechnische Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgenannte Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbaus erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung erfolgt aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbaus soll diese Freileitung unterirdig und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verfall wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.
- Bodenordnung**
Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB durchgeführt.

- Brand- und Katastrophenschutz**
In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Geodätische Festpunkte**
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Abstände Kabeltrassen und Leitungen**
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Baumaum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.
- Gehölzbeseitigungen**
Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 29.02. durchzuführen. Zum Abschluss von Verbotbeständen nach § 44 BImSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.
- Bodenschutz**
Sämtlich auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Gemeinde Berlingerode hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetzes unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzumelden. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
- Ver- und Entsorgung**
Verkehrstechnisch wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwassertechnische Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwassertechnische Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgenannte Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbaus erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung erfolgt aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbaus soll diese Freileitung unterirdig und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verfall wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.
- Bodenordnung**
Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB durchgeführt.

- Brand- und Katastrophenschutz**
In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Geodätische Festpunkte**
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Abstände Kabeltrassen und Leitungen**
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Baumaum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.
- Gehölzbeseitigungen**
Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 29.02. durchzuführen. Zum Abschluss von Verbotbeständen nach § 44 BImSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.
- Bodenschutz**
Sämtlich auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Gemeinde Berlingerode hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetzes unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzumelden. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
- Ver- und Entsorgung**
Verkehrstechnisch wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwassertechnische Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwassertechnische Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgenannte Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbaus erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung erfolgt aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbaus soll diese Freileitung unterirdig und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verfall wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.
- Bodenordnung**
Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB durchgeführt.

- Brand- und Katastrophenschutz**
In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Geodätische Festpunkte**
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten

Aufgestellt durch:
Claus- Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heiligenstadt

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfgraben"
Gemeinde Berlingerode

Stand 28.08.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
2. Planungsgrundlagen	4
3. Räumlicher Geltungsbereich	13
4. Bestandssituation	14
5. Wohnflächenbedarfsanalyse	17
6. Standortwahl / Alternativstandorte	17
7. Planungsziele	18
8. Textliche Festsetzungen	19
9. Immissionsschutz	23
10. Hinweise	27
11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	31
12. Anlagen	I

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Übersichtsplan mit Geltungsbereich.....	3
Abbildung 2	Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o. M.	7
Abbildung 3	Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	11
Abbildung 4	Bereich der Berichtigung des FNP im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 8.....	12
Abbildung 5	Geltungsbereich (unmaßstäblich)	13
Abbildung 6	unbefestigter "Feldweg", Blickrichtung Norden.....	14
Abbildung 7	angrenzende Gärten, Blickrichtung Westen	14
Abbildung 8	unbefestigter "Feldweg" und Bebauung	15
Abbildung 9	angrenzende Bebauung an der Hauptstraße	15
Abbildung 10	Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden	15
Abbildung 11	Weideland im Geltungsbereich, B Blickrichtung Norden	15
Abbildung 12	Darstellung Bezüge vorhandene Wohnbauflächen im Luftbild	16
Abbildung 24	Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 9 "Rittersumpfgraben"	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Auflistung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Gemeindegebiet	10
-----------	---	----

1. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauflächen für das allgemeine Wohngebiet. Die Gemeinde Berlingerode plant zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger, Jens Winkel, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben". Die so neu geschaffenen Bauplätze möchte der ortsansässige Vorhabenträger für seine Familienangehörigen und den Firmensitz eines Handwerksbetriebs (ohne die Etablierung von Lagerflächen oder Fahrzeugunterständen o.ä.) nutzen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" soll die städtebauliche Ordnung für einen weiter zu entwickelnden Siedlungsbereich geschaffen werden.

Da die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich nicht den Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan entspricht, ist der Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird deshalb in einem Parallelverfahren geändert (3. Änderung des Flächennutzungsplans).

Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" der Gemeinde Berlingerode befindet sich am östlichen Ortsausgang in Richtung Teistungen und umfasst eine Fläche von ca. 5.410,76 m².



Abbildung 1 Übersichtplan mit Geltungsbereich

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" der Gemeinde Berlingerode erfolgt gemäß dem Baugesetzbuch, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, der Thüringer Bauordnung, dem Raumordnungsgesetz, dem Bundes-Naturschutzgesetz, dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, dem Bundes-Bodenschutzgesetz, der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung, dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, der Thüringer Kommunalordnung, dem Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft, dem Thüringer Wassergesetz, dem Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale und dem Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" in der Gemeinde Berlingerode erfolgt gemäß

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- **Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)**

Als Kartengrundlage wurde das Automatische Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, Katasteramt Leinefelde-Worbis und Luftbildausschnitte verwendet. Weiterhin wurden Kartenausschnitte der TLUG Jena sowie Datensätze aus dem Geoportal Thüringen verwendet.

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) stellt das Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung des Freistaates Thüringen und seiner Teilräume dar. Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes im Jahr 2004 haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Freistaates verändert. Insbesondere der demographische Wandel, die Energiewende sowie drastische Einschränkungen für die öffentlichen Haushalte stellen den Freistaat vor große Herausforderungen. Mit dem LEP 2025 wird eine neue raumstrukturelle Gliederung des Landes eingeführt, die sich an den

tatsächlichen Entwicklungs- und Handlungserfordernissen sowie der kulturlandschaftlichen Vielfalt orientiert. Das LEP 2025 ist ein Entwicklungsprogramm für alle Landesteile, es werden keine Regionen abgekoppelt, sondern die regionalen Potenziale gezielt entwickelt. Zusätzlich werden auch Leitvorstellungen und Vorgaben für die Regionalplanung formuliert.

Am 04.07.2014 trat das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 in Kraft.

Konkrete Aussagen werden für die Gemeinde Berlingerode nicht getroffen, da sich das LEP 2025 auf der Ebene des Freistaates Thüringen und seiner Landkreise bewegt. Allerdings können übergeordnete Ziele und Grundsätze für die Gemeinde entnommen werden.

- Berlingerode befindet sich im Raum nördliches Thüringen mit günstiger Entwicklungsvoraussetzung. In diesen Räumen sollen die Standortvoraussetzungen der Wirtschaft gegenüber anderen Raumfunktionen besonderes Gewicht beigemessen werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang gesichert werden. Der Raum „nördliches Thüringen“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden, so dass Ausstrahlungseffekte für angrenzende Räume erzielt werden können. (1.1.2 G)
- Berlingerode befindet sich im Einzugsbereich der Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis und des Grundzentrums Teistungen. Mittelzentren sollen in ihrer Funktionalität erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. (G 2.2.10) Grundzentren sollen ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten die Daseinsvorsorge sichern und ggf. ausbauen. (2.2.12 G)
- Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" orientieren. (2.4.1 G) Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme" folgen. (2.4.2 G)
- Den Gemeinden soll der Erhalt und die Eigenentwicklung gewachsener Strukturen ermöglicht werden. Dabei soll der Siedlungsentwicklung im Bestand der Vorzug vor einer Siedlungserweiterung im Freiraum gegeben werden.
- In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. (2.5.1 G)
- Das Prinzip der integrierten ländlichen Entwicklung soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in ländlich geprägten Landesteilen berücksichtigt werden. (3.1.2 G) Ländlich geprägte Räume sind wichtige Lebens-, Wirtschaft-, Natur- und Kulturräume und leisten einen hohen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und Attraktivität des Freistaates. Das Prinzip der Integrierten ländlichen Entwicklung mit seinen Instrumenten Flurneuordnung, ländliche Infrastruktur, Dorferneuerung und Dorfentwicklung fördert flexible, zukunftsfähige Strategien, die

dem ländlichen Raum die Chance einer eigenständigen Entwicklung geben und die Kommunen und Privatpersonen in die regionale Entwicklung mit einbeziehen. (Begründung zu 3.1.2 G)

- In den Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Freiverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll die Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.1.1 G)
- Für raumbedeutsame naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie forstrechtlicher Ausgleichsaufforstung sollen bevorzugt Flächen aus den landesweiten Flächenpools aus bauleitplanerischen Ökokonten sowie Maßnahmen aus den Plänen § 82 WHG genutzt werden. Rückbau von Versiegelung und Renaturierung von Brachflächen sowie eine Lenkung zur Verbesserung der Vernetzung in Wald- und Auenfreisystemen soll der Neuausweisung von Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Vorzug gegeben werden. (6.1.2 G) Großräumig angelegte Kompensationsmaßnahmen bieten eine höhere ökologische Wirksamkeit und sind wirtschaftlicher umzusetzen. Für diese Kompensationsmaßnahmen sind die im LEP 2025 vorgesehenen Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme aufgrund ihrer übergreifenden und vernetzenden Funktion besonders geeignet. (Begründung zu 6.1.2 G) Jedoch sollte für kleinteiligere naturschutzfachliche Maßnahmen nicht auf den Flächenpool zurückgegriffen werden, um einen räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu ermöglichen. (Begründung zu 6.1.2 G)
- Berlingerode liegt im überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum. Für die Landwirtschaft geeignete Böden sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden soll erhalten werden. (6.2.1 G) Eine Steigerung des Viehbestandes soll regional ausgewogen angestrebt werden. (6.2.3 G) In den Freiraumbereichen Landwirtschaft soll die landwirtschaftliche Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.2.2 G)
- In den Regionalplänen sind innerhalb der Freiraumbereiche Landwirtschaft Vorrang- und Vorbehaltsgebiete "landwirtschaftliche Bodennutzung" auszuweisen.
- Laut Grundsatz 4.4.1 des LEP ist das Eichsfeld als Schwerpunktraum Tourismus ausgewiesen. In diesen Schwerpunkträumen soll der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden. Weiterhin wird in der Begründung zum Grundsatz 4.4.1 betont, dass die Entwicklung der Tourismusschwerpunkträume nicht durch Lärmbelästigungen,

Wasserverschmutzungen, Luftverunreinigungen oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes behindert werden darf. Aus diesem Grund soll der Erhalt der natürlichen und landschaftlichen Voraussetzungen für Tourismus und Erholung in den entsprechend genutzten Räumen in besonderem Maße bedacht werden.

Konkretere Raumordnungsziele sind im Regionalplan Nordthüringen definiert.

Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), welcher mit Bescheid vom 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr genehmigt worden ist, stellt die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP NT) dar. Er ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen erarbeitet (PV-Beschluss Nr. 29/05/2012 vom 27.06.2012). Die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte am 29.10.2012 im Thüringer Staatsanzeiger (ThürStAnz. Nr. 44/2012).

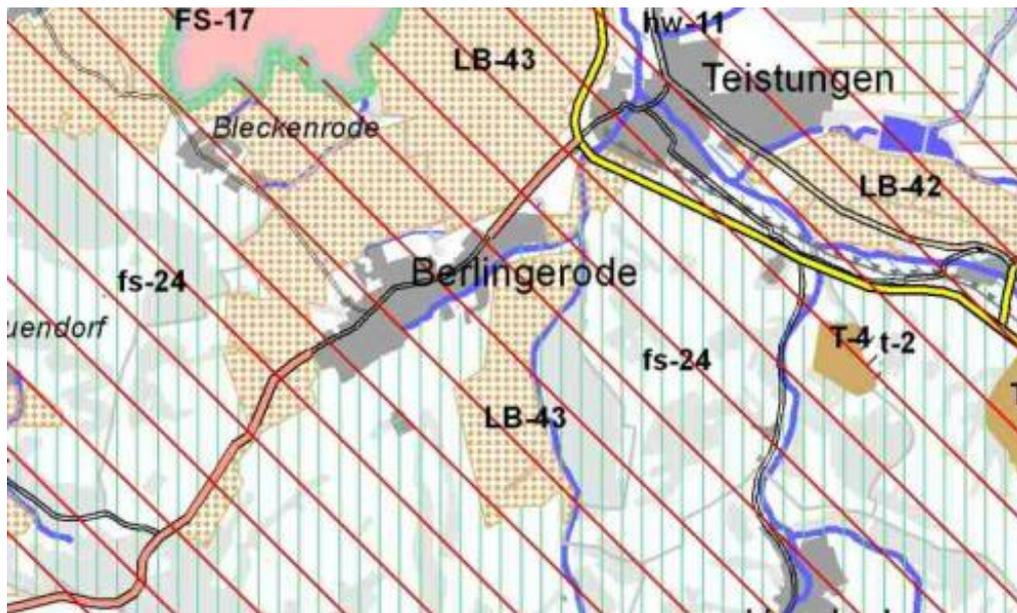
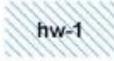


Abbildung 2 Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o. M.

	Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet
Freiraumsicherung	 FS-1	 fs-1
Hochwasserschutz	 HW-1	 hw-1
Landwirtschaftliche Bodennutzung	 LB-1	 lb-1
Waldmehrung		 wm-1
Rohstoffe	 KIS-1	 kis-1
Rohstoffe (< 5 ha)		
Tourismus und Erholung		

Raumstruktur

Die Gemeinde Berlingerode wird derzeit dem ländlichen Raum mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft zugeordnet. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist unverzichtbar zum Erhalt der Kulturlandschaft, der regionalen naturräumlichen Besonderheiten und zur Nahrungs- und Rohstoffproduktion. (G 1-3)

Berlingerode gehört zum Grundversorgungsbereich Teistungen (Grundzentrum).

Grundversorgungsbereiche sollen die Versorgung des Grundbedarfes sicherstellen. (G 1-8) Dabei sollen die Grundversorgungsbereiche nicht nur über Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung verfügen, auch die Erreichbarkeit mit einem zumutbaren Zeitaufwand soll gewährleistet werden. Der Landesentwicklungsplan gibt einen Orientierungswert von 30 min mit ÖPNV an.

Siedlungsstruktur

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihalten von Retentionsflächen soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden (G2-1).

Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind der Erhalt und die den künftigen Bedürfnissen angepasste Siedlungsstruktur unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten. In den dünner besiedelten ländlichen Räumen sollen frühzeitig ortsspezifische Anpassungsstrategien an den Rückgang von Einwohnerzahlen zur Erreichung einer notwendigen Auslastung von Einrichtungen erfolgen.

Für die Siedlungsflächenneuausweisung in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollten 0,05 ha pro 1.000 Einwohner und Jahr möglichst nicht überschritten werden.

Siedlungserneuerungen sollen dabei Siedlungserweiterungen vorgezogen werden.

(Begründung G2-1) Siedlungen mit regionaltypischem Erscheinungsbild, wie z.B. fachwerkgeprägte Siedlungen sollen als Teil der gewachsenen Kulturlandschaft in ihrer Substanz erhalten und in ihrer baulichen Struktur erhalten werden. (G 2-3)

Infrastruktur

Die L 1009 wird als regional bedeutsame Straßenverbindung Heilbad Heiligenstadt – Teistungen eingestuft und verläuft durch die Ortslage Berlingerode. Die regional bedeutsamen Straßenverbindungen sollen den Austausch von Grund- und Mittelzentren gewährleisten. (Z 3-3)

Im Südwesten von Berlingerode befindet sich das Segelfluggelände Günterode. Für das Gelände besteht bereits jetzt eine große Nachfrage an Luftverkehrsleistungen, unter anderem aus dem Raum Südniedersachsen, die eine Aufwertung des Standortes zum Sonderlandeplatz rechtfertigt, wenn die luftfahrtrechtlichen Voraussetzungen hergestellt werden. (Z 3-5)

Aussagen zu Straßenplanungen, Trassenfreihaltungen für Umgehungsstraßen oder Anbindungen an bedeutsame Straßenverbindungen trifft der RP NT für das Gemarkungsgebiet Berlingerode nicht.

Freiraumstruktur (Kap. 4 RP NT):

Die fachlichen Ziele des Regionalplanes werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen (i.S.d. § 8 Abs. 7 ROG) konkretisiert. In Vorranggebieten (VR) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten (VB) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden, ebenfalls raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen besonders zu gewichten. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die sich in der Gemarkung Berlingerode befinden, sind in Tabelle 2 aufgeführt.

Die **Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind. Hierzu zählen v.a. die Flächen nordwestlich der Ortslage.

Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sollen einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen beigemessen werden.

Das **Vorbehaltsgebiet zur Freiraumsicherung** soll dem Erhalt der Schutzgüter Boden, Wasser, Wald, Klima, Flora und Fauna sowie dem Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Als Ganzes stellen die Vorbehaltsgebiete wichtige Pufferzonen und Verbindungsbereiche der bereits vorhandenen oder der neu zu schaffenden regionalen und überregionalen ökologischen Verbundsysteme dar. Sie dienen der langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft. Dies betrifft vor allem den westlichen, östlichen und südlichen Bereich des Gemarkungsgebietes Berlingerode.

Mit dem **Vorbehaltsgebiet Waldmehrung**, soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Zudem dient sie zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Stabilisierung der naturnahen Bodennutzung.

Die **Vorranggebiete Windenergie**, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windkraftanlagen nicht zulässig.

Im Regionalplan Nordthüringen wurde der gesamte Landkreis Eichsfeld als **Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung** ausgewiesen. Hier ist eine Entwicklung von Tourismus und Erholung im ländlichen Raum mit entsprechenden Infrastrukturangeboten vorgesehen. Eine natur- und landschaftsgebundene Erholung sowie eine infrastrukturell geprägte Freizeitgestaltung stehen dabei im Vordergrund.

Typ	Nr. im RP NT	Bezeichnung	Lage
landwirtschaftliche Bodennutzung			
VR	LB-43	um Böseckendorf bis Teistungen	nordwestlich und östlich der Ortslage
Freiraumsicherung			
VB	fs-24	Untereichsfeld	westlich, östlich und südlich der Ortslage
Tourismus und Erholung			
VB	G 4-19	Eichsfeld	

Bestehender Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Berlingerode verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Genehmigung vom 22.03.1999) sowie über eine rechtskräftige 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Genehmigung vom 09.08.2005) zur Erweiterung des Gewerbestandortes "Alte Gärtnerei".

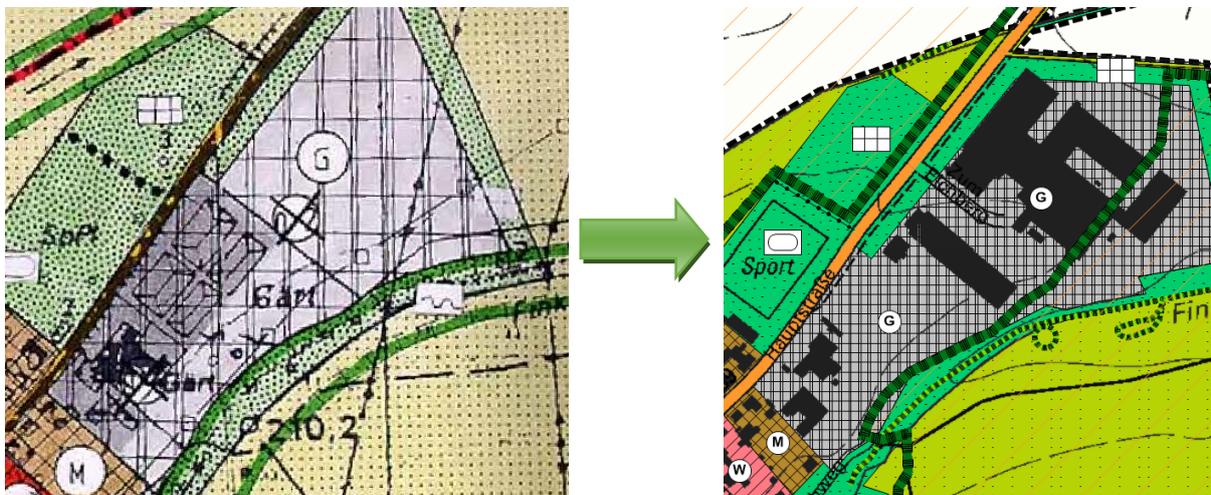


Abbildung 3 Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Des Weiteren wurde der Flächennutzungsplan mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 8 "Bleckenröder Berg" am 11.06.2021 berichtigt.

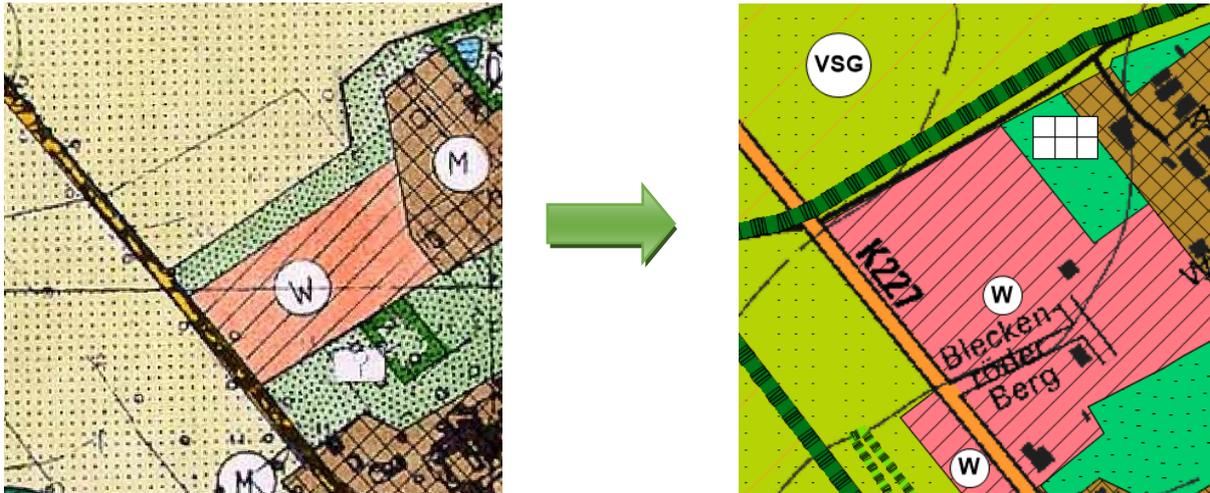


Abbildung 4 Bereich der Berichtigung des FNP im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 8

Des Weiteren wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Berlingerode im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Sportplatz" geändert (2. Änderung).

Die vorliegende 3. Änderung des FNP soll die Gesamtentwicklung der Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen für die Ortslage Berlingerode betrachten und umfasst auch die in dieser Bebauungsplanänderung vorgesehenen Erweiterungsflächen.

4. BESTANDSSITUATION

Die Gemeinde Berlingerode, in welcher sich der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befindet, ist vorrangig von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Über die L1009 ist in knapp 2,5 km Entfernung der Ort Teistungen, welcher als Grundversorgungszentrum dient, zu erreichen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Heilbad Heiligenstadt (rund 15 km), Leinefelde-Worbis (rund 17km) und Duderstadt (rund 8 km).

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Berlingerode. Erschlossen wird der Bereich durch einen unbefestigten Weg, welcher im südlichen Bereich bereits ausgebaut (Asphalt) wurde und auf die Hauptstraße (Landesstraße L 1009) führt. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Süden von mehreren Einfamilienhäusern mit weiträumigen privaten Gärten. Im Osten und Norden des Geltungsbereiches grenzen landwirtschaftliche Flächen mit mehreren Baumbeständen an. Westlich des Plangebietes grenzt eine Nutzungsmischung aus landwirtschaftlichen Flächen, Gartenland, einer Streuobstwiese und einer Einfamilienhausbebauung an. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich außerdem ein großflächiges Feuchtbiotop am Rittersumpfgraben.



Abbildung 6 unbefestigter "Feldweg", Blickrichtung Norden



Abbildung 7 angrenzende Gärten, Blickrichtung Westen



Abbildung 8 unbefestigter "Feldweg" und Bebauung an der Hauptstraße, Blickrichtung Norden



Abbildung 9 angrenzende Bebauung an der Hauptstraße

Die Fläche des Geltungsbereiches selbst besteht aus einer großen extensiv genutzten Grünlandfläche, die aktuell mit Pferden beweidet wird. Der Planbereich liegt in keinem internationalen, nationalen oder landeseigenen Schutzgebiet. Im Norden grenzt jedoch ein Vogelschutzgebiet an den Geltungsbereich.



Abbildung 10 Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden



Abbildung 11 Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden

In alleiniger Betrachtung des Änderungsbereiches erscheint die Ausweisung der Flächen städtebaulich als nicht sinnvoll. Bei Betrachtung der ganzen Ortslage wird ersichtlich, dass sich die Ortslage bereits erheblich in nördliche Richtung weiter entwickelt hat. Der Bereich zwischen den Straßen "Am See" und "Friedhofstraße" erstreckt sich sogar noch weiter in die Landschaft als der betreffende Änderungsbereich. Es ist zu vermuten, dass sich im Laufe der Jahrzehnte die Ortslage an den ehemals außen liegenden Friedhof heranentwickelt hat. Die städtebauliche Struktur der Friedhofstraße erstreckt sich mit einer Stichstraße langgezogen von der Ortslage weg. Eine ähnliche Struktur, mit einseitiger Bebauung – nur

nicht in gleicher Ausdehnung – wird auch die Bebauung des B-Plans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgraben" aufweisen.



Abbildung 12 Darstellung Bezüge vorhandene Wohnbauflächen im Luftbild

5. WOHNFLÄCHENBEDARFSANALYSE

Im Rahmen der parallelen Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode wurde bereits die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre bzw. Jahrzehnte betrachtet und die vorhandenen Bevölkerungsvorausberechnungen analysiert – mit dem Schluss, dass in der Gemeinde Berlingerode mit keinem Bevölkerungszuwachs zu rechnen ist.

Aufgrund der sich stetig weiterentwickelnden Bedürfnisse an den Wohnraum und den steigenden Druck auf den Wohnungsmarkt durch den demografischen Wandel (altersgerechtes Wohnen, Barrierefreiheit) und die Zuwanderungsbewegungen, werden jedoch trotzdem neue, den Bedürfnissen angepasste Wohneinheiten benötigt.

Für die Gemeinde Berlingerode wurde ein Bedarf von maximal 20 Wohneinheiten für ein Zeitfenster von 10-15 Jahren (entsprechend 1,3 Wohneinheiten pro Jahr) ermittelt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan können maximal 3 Baugrundstücke entstehen. Der Vorhabenträger plant auch die Ansiedlung des Firmensitzes eines Handwerksbetriebs (externe Lagerräume und –gebäude für Baumaterialien, Maschinen und Fahrzeuge).

6. STANDORTWAHL / ALTERNATIVSTANDORTE

Als Alternativstandorte für die geplante Entwicklung des B-Plans Nr. 9 kommen theoretisch die in der 3. Änderung des FNP benannten Potentialflächen in Betracht. Um diese Flächen entwickeln zu können ist jedoch zu allererst die Verkaufs- oder Planungsbereitschaft der Eigentümer erforderlich. Die Gemeinde, welche die Planungshoheit inne hat, könnte diese Flächen durch Ausweisung eines Bebauungsplans zwar zu Wohnbauflächen umwandeln, diese dann aber (vorerst) nicht nutzen, wenn keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bestünde. Dann scheitert die Entwicklung dieser Flächen spätestens bei der erforderlichen Erschließung.

Im Kapitel 6.3 werden ebenfalls die vorhandenen Baulücken aufgezeigt, welche als (vereinzelte) Alternativstandorte in Betracht kommen könnten. Wie aufgeführt besteht aber auch hier keine Verkaufsbereitschaft.

Die Flächen, welche im Rahmen des B-Plans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" ausgewiesen werden sollen, bieten den Vorteil, dass eine einfache Erschließung durch den Ausbau des bereits vorhandenen Wirtschaftswegs möglich ist. Durch die Flächengröße können die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff umgesetzt und auch als Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild genutzt werden. Den überwiegenden Vorteil stellt jedoch die Flächenverfügbarkeit dar: der Vorhabenträger ist bereits im Besitz der Flurstücke und mit der

8. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
zulässig

Begründung:

Das allgemeine Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereiches soll in der Hauptnutzung und –prägung dem Wohnen vorbehalten sein. Aus diesem Grund sind alle Nutzungen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder erhöhte Immissionen (Geräusche und Geruch) erzeugen, nicht zulässig. Der Vorhabenträger plant neben der Errichtung von Wohngebäuden auch die Etablierung eines Sitzes eines Handwerksbetriebs. Die Ansiedlung von Lagerflächen oder anderweitigen Nutzungen, die direkt dem Handwerksbetrieb dienen, sind nicht geplant.

Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit dem Wert von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 50% ist zulässig.

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird auf II festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird auf 6,0 m über OK Gelände festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe wird auf 12,0 m über OK Gelände festgesetzt.

Als Bezug für die max. Trauf- und Firsthöhe wird das Mittel des gewachsenen, vorhandenen Geländes, gemessen an allen Gebäudeecken, festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der umgebenden Bestandsbebauung, um das ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten und um zu gewährleisten, dass sich die künftigen Baukörper in die Bestandssituation einfügen.

Bauweise, Baugrenzen

In dem allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. In den Baufeldern sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Einzelhäuser zulässig.

Begründung:

Da sich der Geltungsbereich am Ortsrand befindet, wird in den Baufeldern eine offene Bauweise bevorzugt - die Grenzabstände sind hier einzuhalten. Aufgrund der städtebaulichen Prägung des Ortes wird eine Einzelhausbebauung vorgesehen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §88 ThürBO)

Dächer

Zulässig als Dachformen für die Hauptnutzung sind: Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Satteldach (SD), versetztes Pultdach (vPD)

Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD) sind nur für Nebenanlagen zulässig.

Begründung:

Die zulässigen Dachformen sollen sich in die Gebäudegestaltung der Umgebungsbebauung einfügen.

Stellplätze

Pro Einzelhaus sind je 2 PKW-Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen.

Begründung:

Die Durchfahrtsbreite im Feldweg beträgt nur 3,75m. Aus diesem Grund und um Behinderungen bei der Entsorgung oder Rettung zu verhindern, soll das Parken im Straßenraum vermieden werden.

III Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 18, 20 und 25 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

Allgemeine Regelungen:

Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen, Ver- und Entsorgungsleitungen (ober- und unterirdisch) sind bei Gehölzpflanzungen zu beachten. Gehölze dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht beseitigt werden in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. In den privaten Grünflächen darf der Nadelholzanteil nicht mehr als 50% betragen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- sowie Schottergärten / -aufschüttungen sind auf max. 10% der Baugrundstücksfläche zulässig.

Allgemeine Regelungen für alle Kompensationsflächen:

Bäume und Strauchbepflanzungen, sind bei deren Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ergänzen, wenn Lücken von mehr als 10% der Pflanzfläche oder mehr als 25 m² entstanden sind. Unterhaltungspflege der Gehölzpflanzungen: 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege; zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr innerhalb der Pflanzung während der Entwicklungsphase; Entfernung des Mahdgutes. Unterhaltungspflege Strauchpflanzungen: Strauchpflanzungen sind alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Unterhaltungspflege Streuobst: Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnitts, alle 5 Jahre ist ein fachgerechter Erziehungschnitt an den Obstbäumen durchzuführen, Pflegeziel ist eine extensive düngungsfreie Grünlandnutzung im Unterwuchs. Alle Bäume sind stabil mit einem Pfahldreibock zu verankern. Bäume sind mit Wickelmanschette gegen Wildverbiss zu schützen. Zu erhaltende Bestandsbäume sind während der Bauarbeiten zu schützen. Lockerung des anstehenden Bodens in den Pflanzflächen bis zu einer Tiefe von 40 cm.

Es sind 60% der Flächen unversiegelt zu belassen.

Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.

Kompensationsmaßnahme A1 (Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten):

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A 1 sind auf 239m² Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A1 entspricht dem Maßnahmenblatt A1. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Pflanzliste 1:

Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Bruch-Weide	Salix fragilis
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60 cm Höhe

Purpur-Weide	Salix purpurea
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Kriech-Weide	Salix repens
Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas

Kompensationsmaßnahme A2 (Streuobstbestand auf Grünland):

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A2 ist auf 1.024m² eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A2 entspricht dem Maßnahmenblatt A2. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Pflanzliste 2:

Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Kirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica
Walnuss	Juglans regia

Kompensationsmaßnahme A3 (Anpflanzung von Laubgehölzen):

Innerhalb des Geltungsbereichs ist pro angefangenen 100m² versiegelter Fläche ein standortgerechter Laubbaum auf der Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A3 entspricht dem Maßnahmenblatt A3. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Pflanzliste 3:

Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

Schwedische Mehlsbeere	Sorbus intermedia
Elsbeere	Sorbus torminalis

Obstgehölze, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm

Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Kirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica

IV Festsetzungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB - Schallschutz

Zum Schutz vor Schallimmissionen ausgehend vom benachbarten Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz" sind innerhalb der in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.11 der Planzeichenverordnung (PlanZV) die Fenster der schutzwürdigen Räume auf der straßenzugewandten Seite (Richtung Westen) anzuordnen.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55dB(A) und nachts 45 dB(A) sind an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109) sicherzustellen.

Nordöstlich des Bebauungsplangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz" mit der Ausweisung von Gewerbeflächen und Sport- und Freizeitanlagen. In diesem Zusammenhang ist eine Betroffenheit des vorliegenden Bebauungsplanes zu prüfen. Im Rahmen des B-Plans Nr. 7 wurde die Schallimmissionsprognose LG 77/2020 vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR (Stand 27.09.2020) erarbeitet. Die vorliegende Planung war zwar nicht Teil dieser schalltechnischen Betrachtung, kann jedoch zur Beurteilung der Betroffenheit herangezogen werden.

Für das allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO gelten folgenden Immissionsrichtwerte gem. der TA Lärm:

Tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)	55 dB(A)
Nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)	40 dB(A)

In der 18. BImSchV werden die Orientierungswerte weiter differenziert und Ruhezeiten berücksichtigt:

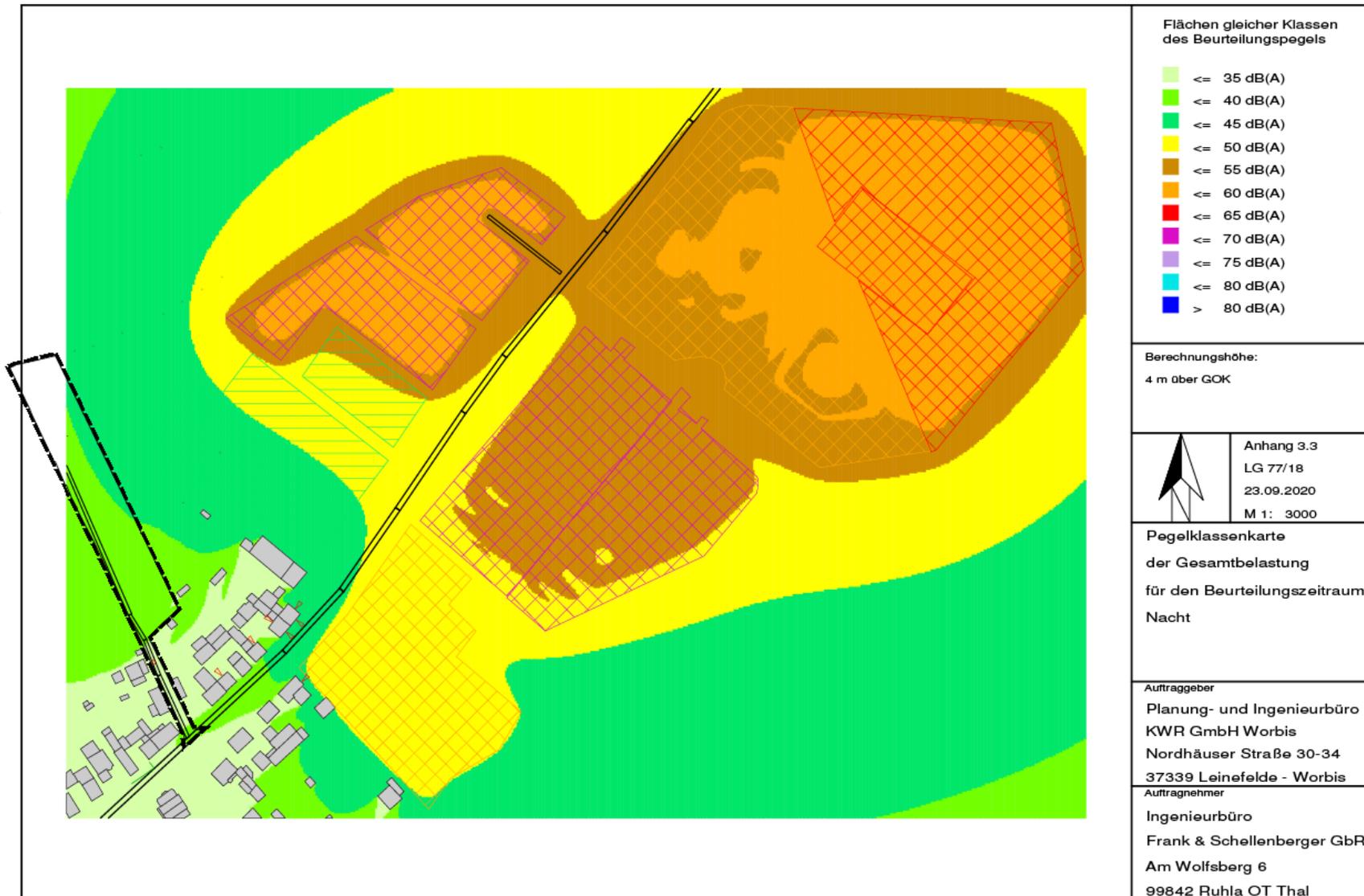
Werktags:	tags (06:00 Uhr - 08:00 Uhr)	50 dB(A)
	tags (08:00 Uhr - 20:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (20:00 Uhr - 22:00 Uhr)	50 dB(A)
	nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)	40 dB(A)
Sonn- und Feiertags:	tags (07:00 Uhr - 09:00 Uhr)	50 dB(A)
	tags (09:00 Uhr - 13:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (13:00 Uhr - 15:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (15:00 Uhr - 20:00 Uhr)	55dB(A)
	tags (20:00 Uhr - 22:00 Uhr)	50 dB(A)
	nachts (22:00 Uhr - 07:00 Uhr)	40 dB(A)

In den folgenden Abbildungen wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in den Isophonenkarten zur Schallimmissionsprognose des B-Plans Nr. 7 "Am Sportplatz" verortet, um die Beurteilungspegel bestimmen zu können.

Demnach wird tagsüber ein Beurteilungspegel der Gesamtbelastung von 55 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel zwischen 40 dB(A) und in Teilbereichen von 45 dB(A) erreicht. Die Orientierungswerte tags in Höhe von 55 dB(A) können entsprechend im gesamten Geltungsbereich eingehalten werden.

Die Orientierungswerte von 40 dB(A) nachts können in einem Großteil des Geltungsbereichs eingehalten werden. In einem kleineren Bereich des WA werden die Orientierungswerte um 5 dB(A) überschritten, hier werden entsprechende textliche Festsetzungen für den Schallschutz getroffen.





10. HINWEISE

(1) Brand- und Katastrophenschutz

In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungswege von Aufenthaltsräumen dienen, einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder sind fachgerecht anzubringen und zu warten.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³ h⁻¹ nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über das zu erweiternde Trinkwassernetz. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (seperater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern. Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Nicht standardgerechte Löschwasserstellen werden nicht herangezogen. Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden. Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16t, Breite \geq 3m, Höhe d. Durchfahrt \geq 3,50m, Kurvenradien \geq 10,50m, Bewegungsfläche 7x12m, Neigung der Zufahrt \leq 10%). Sie müssen nach DIN 4066-D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße 210x594mm) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

(2) Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

(3) Behandlung des Niederschlagwassers

Die Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagwassers in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ist zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

(4) Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen, unter Beachtung § 7 Abs. 4 ThürDSchG.

(5) Altlasten und Bodenfunde

Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen. Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtigen Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen.

(6) Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung zu realisieren. Bei Maßnahmen, die auf Baugrundstücke anrechenbar sind, soll die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen spätestens eine Pflanzperiode nach Bezug erfolgen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Wohngebietes auszuführen.

(7) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Anwendung von Bioziden, Düngern und Tausalzen ist auf sämtlichen Freiflächen unzulässig, gleiches gilt für die Ablagerung von Müll und Gartenabfällen.

(8) Geodätische Festpunkte

Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt.

Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.

(9) Abstände Kabeltrassen und Leitungen

Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Bauraum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.

(10) Gehölzbeseitigungen

Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 29.02. durchzuführen. Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

(11) Bodenschutz

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Gemeinde Berlingerode hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das

Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

(12) Ver- und Entsorgung

Verkehrstechnisch wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwassertechnische Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwassertechnische Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgenannte Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbaus erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung reicht aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbaus soll diese Freileitung erdverlegt und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verlauf wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.

(13) Bodenordnung

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB durchgeführt.

11. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" hat der Vorhabenträger gem. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für die Beurteilung der Eingriffsschwere wurde "Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell", TMLNU, 2005 verwendet.

Im Geltungsbereich befindet sich eine große Dauergrünlandfläche welche durch Pferdebeweidung genutzt wird. Da das Weideland artenarm und intensiv genutzt ist hat der Biotoptyp 20 Werteinheiten. Bei dem geplanten Vorhaben sollen 3 Baugrundstücke auf dieser Fläche entstehen. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der Rittersumpfgaben mit den umgebenden Uferandbereichen, welche als eutrophes Feucht- und Nassgrünland bewertet werden. Erschlossen wird der Geltungsbereich über einen unversiegelten Schotterweg, welcher südlich auf die L1009 führt.

Die Kartierung des Plangebietes wurde nach der "Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen" 2001, angefertigt. Dabei wurden folgende Biotoptypen vorgefunden:

Biotop		Bestandsbeschreibung	
Biotoptyp	Code	Beschreibung	Bedeutung
Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt)	9214	unbefestigte Straße	10
stark verändertes Weideland	4260	Grünland welches durch Pferde beweidet wird	20
Feucht-/Naßgrünland, eutroph	4230	nördlich des Geltungsbereiches, Übergang zum Rittersumpfgaben	40

Eine Übersicht über die bewerteten Eingriffs- und Ausgleichsflächen bieten die folgenden Tabellen sowie die Bestandsbiotopkartierung in der Anlage.

Eingriffsbewertung

Es werden in der Bilanzierung nur Flächen berücksichtigt, die vom geplanten Vorhaben tatsächlich betroffen sind bzw. Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen stattfinden.

Bestand				Planung			
Eingriffs-fläche (A)	Flächen-größe(B) in m ²	Biotoptyp (C)	Bed.-stufe (D)	Biotoptyp (E)	Bed.-stufe (F)	Eingriffs-schwere (G=F-D)	Wertverlust (H=BxG)
Verkehrsflächen							-11.324,00
E 1.1	157,70	stark verändertes Weideland (4260)	20	sonstige Straßenverkehrsfläche (Anliegerstraße) (9219)	0	-20	-3.154,00
E 1.2	817,00	Wirtschaftswege unversiegelt (9214)	10	sonstige Straßenverkehrsfläche (Anliegerstraße) (9219)	0	-10	-8.170,00
E 1.3	222,00	Wirtschaftswege unversiegelt (9214)	10	Wirtschaftswege unversiegelt (9214)	10	0	0,00
Wohnbaufläche							-21.498,40
E2	2.687,30	stark verändertes Weideland (4260)	20	Wohnbaufläche (9111) bebaubar (x 0,4 GRZ) 1.074,92m ²	0	-20	-21.498,40
				Wohnbaufläche (9111) nicht bebaubar (60%) 1.612,38m ²	20	0	0,00
Summe Eingriffsbilanz:							-32.822,40

Die Eingriffsbewertung endet mit einem ermittelten **Defizit von -32.822,40** Wertpunkten.

Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der folgenden Tabelle sind Maßnahmen aufgeführt, die das zuvor ermittelte Kompensationsdefizit verringern und welche sinnvoll innerhalb des Geltungsbereiches erscheinen. Die folgende Tabelle verdeutlicht die Wertsteigerung, die durch die Ausgleichsmaßnahmen erreicht wird. Die Wertstufen der geplanten Biotope begründen sich wie folgt:

Alle im Geltungsbereich geplanten Feldgehölze auf Feucht-/ Nassstandorten erhalten einen Grundwert von 40 Wertpunkten.

Die geplante Streuobstwiese liegt unterhalb der Feldgehölze und wird aufgrund einer extensiven, düngungsfreien Grünlandnutzung im Unterwuchs mit 40 Wertpunkten bilanziert.

Bestand				Planung			
Ausgleichsfläche (A)	Flächengröße (B) in m ²	Biototyp (C)	Bedeutungsstufe (D)	Biototyp (E)	Bedeutungsstufe (F)	Eingriffsschwere (G=F-D)	Wertgewinn (H=BxG)
Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung Feldhecke							
A 1.1	22,00	Feucht- / Nassgrünland, eutroph (4230)	40	Feldgehölz auf Feucht- / Nassstandort (6211)	40	0	0,00
A 1.2	217,00	stark verändertes Weideland (4260)	20	Feldgehölz auf Feucht- / Nassstandort (6211)	40	+20	+4.340,00
Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung Streuobstwiese							
A2	1.024,00	stark verändertes Weideland (4260)	20	Streuobstbestand auf Grünland	40	+20	+20.480,00

				(6510)			
Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung von Laubbäumen							
A3	275,00	1 Laubbaum/angefangene 100m² Versiegelung (11 Stk.)	0	Einzelbaum (6400)	30	+30	+8.250,00
Summe Ausgleichsmaßnahmen:							<u>+33.070,00</u>

Die Bilanz endet mit einem **Überschuss von +247,60 Wertpunkten**. Alle Eingriffe in den Naturhaushalt konnten somit ausgeglichen werden.

Aufgestellt durch:

Claus- Christoph Ziegler
 Freier Landschaftsarchitekt
 Knickhagen 16 a
 37308 Heilbad Heiligenstadt

.....
 Heilbad Heiligenstadt, 28.08.2024

12. ANLAGEN

Anlage 1 - Maßnahmenblätter

Anlage 2 - Bestandsbiotopkartierung mit Eingriffsflächen

Anlage 3 - Trichterplanung

Anlage 1

Maßnahmenblätter

Bezeichnung des Projektes B-PLAN NR. 9 "ZUM RITTERSUMPFGRABEN"	Maßnahmenblatt A1	Maßnahmennummer Kompensationsfläche A 1
Lage der Maßnahme: Gemarkung Berlingerode, Flur 1, Flurstücke anteilig 142/2, 142/1		
Konflikt:		
<u>Bestandsbeschreibung:</u> Feucht-/ Nassgrünland, eutroph (4230); stark verändertes Weideland (4260) <u>Eingriffsumfang:</u> 239 m ²		
Maßnahme / Zielbiotop: Feldgehölz auf Feucht-/Nassstandort (6211)		
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u> Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A1 sind auf 239m ² Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten bzw. auf Weideland zu entwickeln. Die Kompensationsmaßnahme entspricht dem Maßnahmenblatt A1. <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Schaffung neuer Lebensräume und Nahrungshabitate für Vögel und Kleinsäuger, Verbesserung des Biotopverbundes - Ziel ist eine mehrschichtige, uneinheitliche Zusammensetzung einheimischer Laubgehölze - Lockerung des anstehenden Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 40cm - fachgerechte Pflanzung von Laubbäumen im Abstand von 10m - fachgerechte Pflanzung von Sträuchern im Pflanzraster von 1m x 1,5m Die Gehölze haben gemäß "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" (FLL) folgende Qualitäten aufzuweisen: <u>Pflanzliste:</u> <u>Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm:</u> Alnus glutinosa Schwarz-Erle Salix fragilis Bruch-Weide Populus tremula Zitterpappel Sorbus aucuparia Vogelbeere <u>Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60 cm Höhe:</u> Salix purpurea Purpur-Weide Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball Salix repens Kriech-Weide Prunus spinosa Schlehe Cornus mas Kornelkirsche <u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> - 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege - Wässerung der Neupflanzungen in extrem trockenen Sommern, Entwicklungsziel für Gehölzpflanzungen sind nach 10 Jahren erreicht		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Pflanzung außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis März), außerhalb von Frostperioden <u>Herstellungszeitraum:</u> spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten, nach Abschluss der Straßen- und Tiefbauarbeiten im direkten Umfeld		

Bezeichnung des Projektes B - PLAN NR. 9 " ZUM RITTERSUMPFGRABEN "	Maßnahmenblatt A2	Maßnahmennummer Kompensationsfläche A 2										
Lage der Maßnahme: Gemarkung Berlingerode, Flur 1, Flurstücke anteilig 142/2, 142/1												
Konflikt:												
<u>Bestandsbeschreibung:</u> stark verändertes Weideland (4260) <u>Eingriffsumfang:</u> 1.024 m ²												
Maßnahme / Zielbiotop: Streuobstbestand auf Grünland (6510)												
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u> Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A2 ist auf 1.024m ² eine Streuobstwiese anzulegen. Die Kompensationsmaßnahme A2 entspricht dem Maßnahmenblatt A2. <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Obstbäumen in heimischen Sorten innerhalb von Grünland - Pflanzqualitäten: Obstbäume als Hochstamm mind. 12/14 cm Stammumfang mit Verankerung - Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80-150 m² bzw. Pflanzabstand 7 – 8 m - Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Weide- und Wildverbiss - Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10% - Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre - Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes <u>Pflanzliste:</u> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Malus domestica</td> <td>Apfel in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Pyrus communis</td> <td>Birne in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium</td> <td>Kirsche in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Prunus domestica</td> <td>Pflaume in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Juglans regia</td> <td>Walnuss</td> </tr> </table> <u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> <ul style="list-style-type: none"> - jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes oder ein Beweidungsgang - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken 			Malus domestica	Apfel in heimischen Sorten	Pyrus communis	Birne in heimischen Sorten	Prunus avium	Kirsche in heimischen Sorten	Prunus domestica	Pflaume in heimischen Sorten	Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Apfel in heimischen Sorten											
Pyrus communis	Birne in heimischen Sorten											
Prunus avium	Kirsche in heimischen Sorten											
Prunus domestica	Pflaume in heimischen Sorten											
Juglans regia	Walnuss											
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Pflanzung außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis März), außerhalb von Frostperioden <u>Herstellungszeitraum:</u> spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten, nach Abschluss der Straßen- und Tiefbauarbeiten im direkten Umfeld												

Bezeichnung des Projektes B-PLAN NR. 9 "ZUM RITTERSUMPFGRABEN"	Maßnahmenblatt A3	Maßnahmennummer Kompensations- maßnahme A 3
Lage der Maßnahme: Gemarkung Berlingerode, Flur 1, Flurstücke anteilig 142/2, 142/1		
Konflikt:		
<u>Bestandsbeschreibung:</u> stark verändertes Weideland (4260)		
<u>Eingriffsumfang:</u> 275 m ²		
Maßnahme / Zielbiotop:		Einzelbäume (6400)
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u> Innerhalb des Geltungsbereichs ist pro angefangenen 100m ² versiegelter Fläche ein standortgerechter Laubbaum auf der Grundstücksfläche zu pflanzen.		
<ul style="list-style-type: none"> - Lockerung des anstehenden Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 40 cm - fachgerechte Pflanzung der Laubbäume - Die Gehölze haben gemäß "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" (FLL) folgende Qualitäten aufzuweisen: 		
<u>Pflanzliste:</u>		
<u>Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm:</u>		
Feldahorn	Acer campestre	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	
Elsbeere	Sorbus tominalis	
<u>Obstgehölze, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm</u>		
Apfel	Malus domestica	
Birne	Pyrus communis	
Kirsche	Prunus avium	
Pflaume	Prunus domestica	
<u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege - Wässerung der Neupflanzungen in extrem trockenen Sommern, Entwicklungsziel für Gehölzpflanzungen sind nach 10 Jahren erreicht 		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Pflanzung außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis März), außerhalb von Frostperioden		
<u>Herstellungszeitraum:</u> spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten, nach Abschluss der Straßen- und Tiefbauarbeiten im direkten Umfeld		

Bezeichnung des Projektes B - PLAN NR. 9 " ZUM RITTERSUMPFGRABEN "	Maßnahmenblatt A4	Maßnahmennummer Bodenschutz- maßnahmen
Lage der Maßnahme: Gesamter Geltungsbereich		
Konflikt:		
<u>Beschreibung:</u> Schaffung von Bauland		
Maßnahme:		
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u>		
Gemäß §2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG sind zur Wahrung der Bodenfunktion während und nach der Bauphase folgende Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen zu ergreifen:		
<ul style="list-style-type: none"> - Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern sowie standort- und fachgerecht wieder einzubauen, gewachsene Bodenhorizonte sind zu erhalten - baubedingte Schadstoffeinträge von Maschinen und Baustofflagern sind zu vermeiden - Baumaterialien sind zum Schutz vor Ausschwemmung in Boden sowie Grundwasser vor Niederschlag abzudecken - Baumaßnahmen sind möglichst außerhalb der Vegetations-, Gast- sowie Brutvogelperiode durchzuführen (Möglichkeiten einer Bauzeitregelung) - der Neuaufbau des Bodens ist fachgerecht mit dem aktuellen Stand der Technik durchzuführen und nach Abbau der Baustelleneinrichtung sind die Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag von Oberboden zu beseitigen - möglichst kein Einbau von Fremdsubstraten, in Ausnahmefällen sind unbelastete, standortgerechte Substrate zu verwenden - fachgerechter Umgang mit Bodenmaterialien bei Umlagerungen (DIN 19731 und UM, 1991) - Verwendung von Baggermatten - besonders empfindliche Böden sind durch Bauzäune vor Befahrung schützen, dies betrifft die Bereiche der durchnässten Bodenareale im Plangebiet - Anlage von Baupisten - Beachtung der Witterung - Anlage von Regenrückhaltebecken, Versickerungsmulden - kein Einbau kulturfähiger Erde in die untere Bodenschicht von technischen Bauwerken - Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung 		
<u>Kompensationsmaßnahmen:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - Tiefenlockerung der Baustelleneinrichtungsbereiche sowie der Baupisten nach Beendigung der Baumaßnahmen - Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens durch Anpflanzung von Feldhecken, Bäumen und Obstgehölzen (entsprechend der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen) 		
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> während der gesamten Bauphase 		

Anlage 2

Bestandsbiotopkartierung mit Eingriffsflächen

Anlage 3

Trichterplanung

Aufgestellt durch:
Claus- Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heiligenstadt

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfgraben"
Gemeinde Berlingerode

Stand 28.08.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	4
2	METHODIK.....	7
3	BETRACHTUNG DER SCHUTZGÜTER.....	8
3.1	Fauna, Flora.....	9
3.2	Biologische Vielfalt.....	11
3.3	Boden.....	11
3.4	Wasser.....	22
3.5	Luft und Klima.....	23
3.6	Landschaft – Landschaftsbild.....	24
3.7	Mensch, menschliche Gesundheit.....	29
3.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	36
3.9	Fläche.....	37
3.10	Gesamteinschätzung und Wechselwirkungen.....	37
4	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (STATUS-QUO).....	39
5	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	39
6	VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMABNAHMEN.....	39
7	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING).....	41
8	ZUSAMMENFASSUNG.....	42

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Übersichtsplan der Gemeinde Berlingerode.....	4
Abbildung 2	unbefestigter "Feldweg", Blickrichtung Norden.....	5
Abbildung 3	angrenzende Gärten, Blickrichtung Westen	5
Abbildung 4	unbefestigter "Feldweg" und Bebauung an der Hauptstraße, Blickrichtung Norden	5
Abbildung 5	angrenzende Bebauung an der Hauptstraße	5
Abbildung 6	Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden.....	6
Abbildung 7	Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden.....	6
Abbildung 8	Geltungsbereich, ohne Maßstab	6
Abbildung 9	Schutzgebiete im Untersuchungsraum, Geoportal Thüringen	9
Abbildung 10	Bodengeologische Konzeptkarte (BGKK 100)	12
Abbildung 11	Bodenschätzungsdaten	12
Abbildung 12	Kartenauszug der bodenfunktionalen Gesamtbewertung.....	17
Abbildung 13	extensives Grünland	25
Abbildung 14	Streuobstwiese westlich des Geltungsbereiches.....	25
Abbildung 15	Geltungsbereich mit Blick nach.....	25
Abbildung 16	Rittersumpffgraben im Norden	25
Abbildung 17	unbefestigte Wegeführung	25
Abbildung 18	unbefestigte Wegeführung vor	25
Abbildung 19	Bildaufnahme des Landschaftsbildes mit den eingetragenen Planungen	27
Abbildung 20	Darstellung des Landschaftsbildes mit Bebauung und Gehölzkulissen	28
Abbildung 22	Isophonenkarte tags, Schallimmissionsprognose LG 77/2020	33
Abbildung 23	Isophonenkarte nachts, Schallimmissionsprognose LG 77/2020	35

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Darstellung Bodenschutzmaßnahmen	21
Tabelle 2	Tabellarische Schutzgutdarstellung und -bewertung	42

1 EINLEITUNG

Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Berlingerode, in welcher sich der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet, ist vorrangig von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Über die L1009 ist in knapp 2,5 km Entfernung der Ort Teistungen, welcher als Grundversorgungszentrum dient, zu erreichen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Heilbad Heiligenstadt (rd. 15 km), Leinefelde-Worbis (rd. 17km) und Duderstadt (rd. 8km).

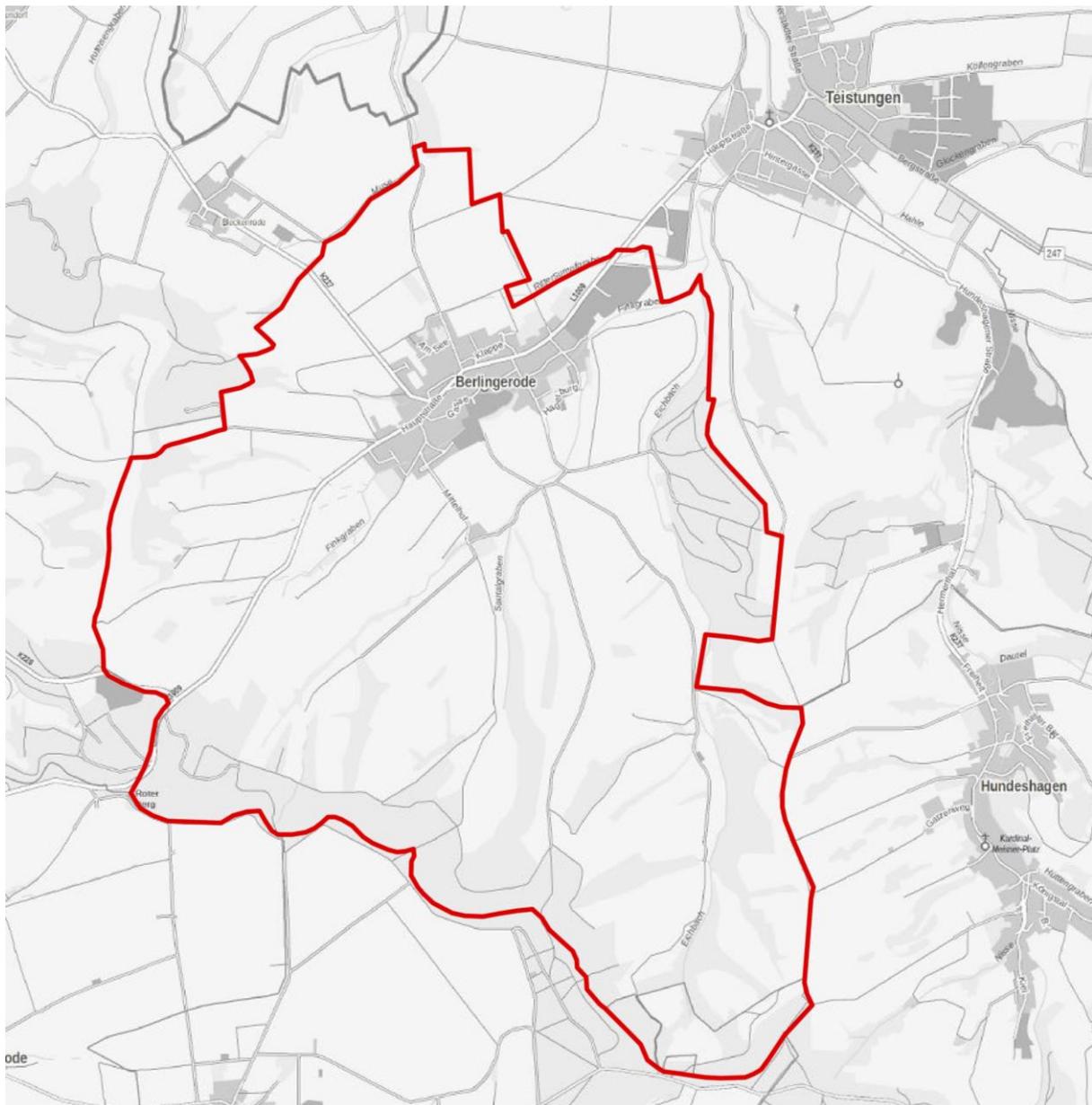


Abbildung 1 Übersichtsplan der Gemeinde Berlingerode

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Berlingerode. Erschlossen wird der Bereich durch einen unbefestigten Weg, welcher im südlichen Bereich bereits ausgebaut (Asphalt) wurde und auf die Hauptstraße L 1009 der Gemeinde führt. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Süden von mehreren Einfamilienhäusern mit weiträumigen privaten Gärten. Im Osten und Norden des Geltungsbereiches grenzen landwirtschaftliche Flächen mit mehreren Baumbeständen an. Westlich des Plangebietes grenzt eine Nutzungsmischung aus landwirtschaftlichen Flächen, Gartenland, einer Streuobstwiese und einer Einfamilienhausbebauung an. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich außerdem ein großflächiges Feuchtbiotop am Rittersumpffgraben.

Die Fläche des Geltungsbereiches selbst besteht aus einer großen extensiv genutzten Grünlandfläche, die aktuell mit Pferden beweidet wird. Der Planbereich liegt in keinem internationalen, nationalen oder landeseigenen Schutzgebiet. Im Norden grenzt jedoch ein Vogelschutzgebiet an den Geltungsbereich.



Abbildung 2 unbefestigter "Feldweg", Blickrichtung Norden



Abbildung 3 angrenzende Gärten, Blickrichtung Westen



Abbildung 4 unbefestigter "Feldweg" und Bebauung an der Hauptstraße, Blickrichtung Norden



Abbildung 5 angrenzende Bebauung an der Hauptstraße



Abbildung 6 Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden



Abbildung 7 Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden



Abbildung 8 Geltungsbereich, ohne Maßstab

2 METHODIK

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Zugleich wurde für jedes einzelne Schutzgut eine Empfindlichkeitsstufe, unabhängig von dessen Schutzwürdigkeit, definiert. Die Skalierung der Stufen ist in nachfolgender Darstellung abgebildet.¹ Umweltauswirkungen können von ihrer Erheblichkeit abgeschwächt werden, wenn Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung die Erheblichkeit deutlich reduzieren.

Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Fauna, Flora, Biologische Vielfalt, Boden und Wasser, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

keine Erheblichkeit	sehr geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittelschwere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	sehr hohe Erheblichkeit
Stufe 0	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5

Relevante Schwierigkeiten bei der Datenerhebung zu den Schutzgütern bestanden nicht. Als Datenquellen dienten der Landschaftsplan der VG "Lindenberg / Eichsfeld" (Stand 2000) sowie Angaben der Fachbehörden. Die Beschreibung der Bodeneigenschaften orientierte sich an den natürlich anstehenden Böden sowie den in Punkt 1.2 dargestellten Datengrundlagen.

¹ In Anlehnung an: OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN [Hrsg.]: Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2007, S. 47.

3 BETRACHTUNG DER SCHUTZGÜTER

Für die einzelnen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter erfolgt jeweils eine Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation. Anschließend werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens dargestellt.

Folgende Auswirkungen von Baugebieten können grundsätzlich angenommen werden:

- Baubedingte Auswirkungen z.B. durch Baubetrieb, (Zwischen-) Lagerung von Baumaterial und Erdmassen, Flächenbeanspruchung für Maschinen, Versorgungseinrichtungen etc., Bauverkehr auf Zubringerwegen, Lärm-Emission, Licht-Emission, Erschütterungen, Abwasseranfall, Grundwasserabsenkungen, Bodenverdichtungen, Baufeldfreimachung (Gehölz-/Vegetationsbeseitigung), Tötung, Verletzung oder Störung von Tieren etc.
- Anlagebedingte Auswirkungen z.B. Biotopverlust oder -beeinträchtigung durch Überbauung/ Flächenentzug, Bodenversiegelung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Grundwasserabsenkung etc.
- Betriebsbedingte Auswirkungen z.B. Emissionen (Gas/Aerosole, Feststoffe, Lärm, Licht), Veränderung des Bestandsklimas, Abwasseranfall, Modifikation des typischen Standortmilieus, etc.

3.1 Fauna, Flora

Beschreibung

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation werden die Pflanzengesellschaften verstanden, die sich unter den heutigen Klima- und Bodenbedingungen einstellen, wenn der Mensch nicht mehr in Natur und Landschaft eingreifen würde. Im Hinblick auf die natürliche oder naturnahe Vegetationseinheit ist die Bestimmung der potentiellen natürlichen Vegetation bei der Erarbeitung von Entwicklungskonzepten maßgebend.

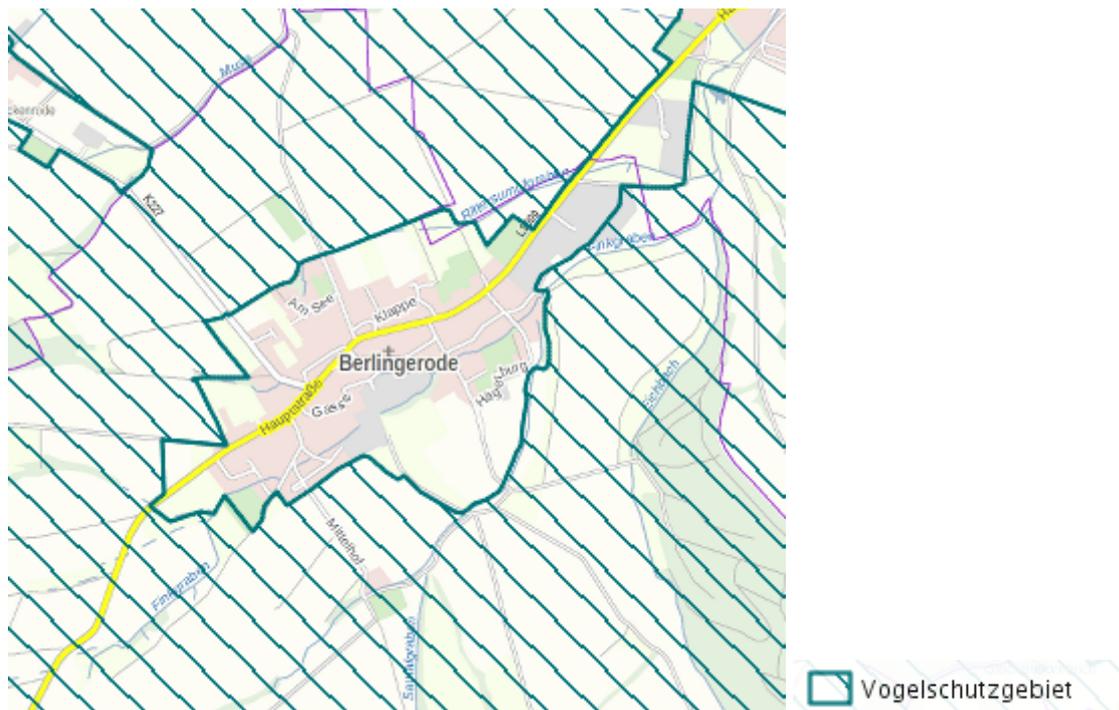


Abbildung 9 Schutzgebiete im Untersuchungsraum, Geoportal Thüringen

Um das gesamte Gemeindegebiet erstreckt sich das Vogelschutzgebiet "Untereichsfeld – Ohmgebirge", welches die Ortschaft Berlingerode, einschließlich dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ausspart. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Gemeindegebiet.

Der Untersuchungsraum befindet sich im Nordosten von Berlingerode. Das zu beplanende Gelände besteht derzeit aus einem extensiven Grün- bzw. Weideland, welches durch Pferde beweidet wird.

Folgende Biotoptypen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 vorhanden:

- Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt) (9214)
- stark verändertes Weideland (4260)
- Feucht-/Nassgrünland, eutroph (4230)

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen Habitate für wenig störungsanfällige baum- und gebüschbrütende Vogelarten dar.

Bei den anzunehmenden potentiell vorkommenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass es sich um Vogelarten mit einer großen Toleranzbreite gegenüber den Habitatansprüchen handelt. Aufgrund der Nähe zum meist anthropogen beeinflussten Siedlungsbereich, sind diese meist relativ störunanfällig. Neben den vorkommenden Vogelarten, gehört zur typischen Artenausstattung auch Insekten, Käfer, Spinnen, Würmer, Schnecken und Kleinsäuger. Die höherwertigen Biotoptypen angrenzend zum Rittersumpffgraben werden durch den B-Plan nicht überplant, stattdessen ist hier eine Ergänzung des Biotopverbundes geplant.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen, z.B. durch Baulärm sind temporär und durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu verringern. Weiterhin besteht die Gefahr der Tötung von Individuen oder Zerstörung von Gelegen während der Gehölzbeseitigung. Die anlagebedingten Auswirkungen sind dauerhaft und unveränderlich und werden durch den Baukörper an sich und die Bauausführungen hervorgerufen. Durch Flächeninanspruchnahme von geringwertigen bis mittelwertigen Biotopen kommt es zum Verlust von Lebensraum. Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich in unerheblichem Maß durch optische und akustische Störungen von Tieren durch Anliegerverkehr und Störung wie Lichtemission (Straßenbeleuchtung).

Da im Geltungsbereich keine Schutzgebiete vorliegen, wird der Wirkraum als nicht hoch erachtet. Dennoch sollte eine Bauzeitenregelung erfolgen. Gehölzbeseitigungen sollten außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Vögeln stattfinden. Vor der Beseitigung der Gehölze sollten diese auf Lebensstätten besonders geschützter Arten untersucht werden. So sollen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Nutzungsänderung zum Dorfgebiet führt zu einer zusätzlichen Versiegelung der Flächen und damit zum Verlust des Lebensraumes und der Biotopfunktion der vorhandenen Biotope. Hiervon ist bei der Realisierung des Vorhabens insbesondere das stark veränderte Weideland betroffen.

Insgesamt ist mit Auswirkungen von einer **mittelschweren Erheblichkeit** zu rechnen, da es sich im Geltungsbereich um nur gering bis mittelwertige Biotope handelt. Zudem wird ein besonderer Lebensraum als Ausgleich im Geltungsbereich geschaffen, welche aus Feldgehölzen auf Feucht- und Nassstandorten und einer Streuobstwiese auf Grünland besteht.

3.2 Biologische Vielfalt

Beschreibung

Die biologische Vielfalt, oder auch die Biodiversität, bezeichnet die Vielfalt der Organismen und der Ökosysteme zu denen sie gehören. Ein Verlust der Biodiversität kann unter anderem durch eine Veränderung in der Flächennutzung (Landwirtschaft und Rodung), Klimaveränderungen, Stoffeinträge in Boden, Gewässer und Luft sowie der Einführung von Neophyten einhergehen.

Das Auftreten verschiedener Arten von Flora und Fauna innerhalb eines Lebensraumes ist ein Maß zur Darstellung der biologischen Vielfalt. Ein weiteres Kriterium ist sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen.

Im Untersuchungsraum sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt) (9214)
- stark verändertes Weideland (4260)
- Feucht-/Nassgrünland, eutroph (4230)
- Vorkommende Arten (Vögel, Insekten, Schnecken, Käfer, Spinnen, Würmer und Kleinsäuger)

Auswirkungen

Naturnahe Strukturen mit einer artenreichen Flora und Fauna sind durch die angrenzenden vorhandenen Siedlungsräume als gering einzuschätzen, somit ist mit einer **geringen Beeinträchtigung** der biologischen Vielfalt zu rechnen, zumal die vorhandene Biotopstruktur durch die Ausgleichsmaßnahmen des vorliegenden B-Plans ergänzt und erweitert wird.

3.3 Boden

Beschreibung

Der Boden erfüllt gem. Bundes-Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen, Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen. Zu den natürlichen Funktionen gehören die Lebensgrundlage als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, die Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Wasser- und Nährstoffkreisläufe) und die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Die Nutzungsfunktionen des Bodens sind die Funktion als Rohstofflagerstätte, als Fläche für

Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr und die Ver- und Entsorgung.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind folgende Bodentypen vorhanden:



Abbildung 10 Bodengeologische Konzeptkarte (BGKK 100)

-  s1 - sandiger Lehm (vorw. Sedimente des Unteren Buntsandsteins)
-  loe6 - Löss, sandig - Braunerde/ Parabraunerde
-  h3l - Lehm - Vega (Nebentäler)

Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches befinden sich Lehmböden und im südlichen Bereich Lössböden. Die Böden im Geltungsbereich werden aktuell als Weideflächen genutzt.



Abbildung 11 Bodenschätzungsdaten

Die allgemeinen Beschreibungen zum Schutzgut wurden bereits im Kapitel zum Änderungsbereich A erläutert. Die Böden im Änderungsbereich C werden aktuell als kleinräumige Wiesen- und Weideflächen genutzt.

Die Bodenschätzungsdaten im nördlichen Bereich des Änderungsbereichs lauten L5L8V 56/52 und im südlichen Bereich L4L8V 66/62. Die Kulturart der Flächen wird als Acker deklariert. Die Klassenzeichen der Bodenschätzung geben Auskunft über die Bodenart, die Zustandsstufe, die Entstehung, die Bodenzahl und die Ackerzahl.

Bodenart L: Die Bodenart im Änderungsbereich wird als Lehm deklariert. Unterschieden werden die vier Hauptbodenarten Sandboden, Schluffboden, Tonboden und Lehmboden. Die weisen folgende Eigenschaften auf:

Eigenschaft	Sandboden	Schluffboden	Tonboden	Lehmboden
Bearbeitung	++	±	--	+
Nährstoffspeicherung	--	-	++	+
Nährstofflieferung	-	+	+	++
Wasserspeicherung	--	+	++	++
Wassertransport	-	++	-	+
Entwässerung	++	--	-	±
Erodierbarkeit	±	+	--	-

sehr gut/hoch	gut/hoch	mittel	schlecht/wenig	sehr schlecht/wenig
++	+	±	-	--

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird verfügen Lehmböden über eine sehr gute Nährstofflieferung und Wasserspeicherung, über eine gute Bearbeitbarkeit, Nährstoffspeicherung und Wassertransportfähigkeit. Die Entwässerung des Lehmbodens ist als mittel eingestuft und die Erodierbarkeit, d.h. die Widerstandsfähigkeit von Rohböden gegenüber Abtrag durch Wind und Wasser, ist als schlecht eingestuft.

Zustandsstufe 4 (südlich): Der Boden verfügt mit der Zustandstufe 4 über eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Er ist gekennzeichnet durch eine nur 10cm bis max. 30cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der wenig durchwurzelungsfähig ist.

Zustandsstufe 5 (nördlich): Der Boden verfügt mit der Zustandstufe 5 über eine geringe Ertragsfähigkeit. Er ist gekennzeichnet durch eine 10cm bis 20cm mächtige Krume, die sich deutlich von einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt.

Geologische Entstehung LÖV: Für die Entstehung des Bodens werden in der Bodenschätzung die Kürzel Lö und V angegeben. Lö bedeutet, dass es sich um Lößböden

handelt, die in den Zwischeneiszeiten durch Windanwehungen entstanden sind. Das Kürzel V steht für Verwitterungsböden, welche durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind.

Wertzahlen 66/62 (südlich): Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden aufgrund der vorherigen Werte nach den Schätzungsrahmen bestimmt. Der Boden mit der höchsten Ertragsfähigkeit in Deutschland hat eine Wertzahl von 100. Die Wertzahlen geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an. Beim Acker werden diese Wertzahlen "Bodenzahl" und beim Grünland "Grünlandgrundzahl" genannt (erste Ziffer). Durch Ab- oder Zuschläge im Zusammenhang mit ertragsmindernden oder ertragssteigernden Standortfaktoren werden diese Boden- oder Grünlandgrundzahlen korrigiert und ergeben die "Ackerzahl" bzw. die "Grünlandzahl" (zweite Ziffer). Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine Bodenzahl von 66 und eine Ackerzahl von 62, d.h. die Ertragsfähigkeit beträgt 62% des besten Bodens in Deutschland.

Wertzahlen 56/52 (nördlich): Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden aufgrund der vorherigen Werte nach den Schätzungsrahmen bestimmt. Der Boden mit der höchsten Ertragsfähigkeit in Deutschland hat eine Wertzahl von 100. Die Wertzahlen geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an. Beim Acker werden diese Wertzahlen "Bodenzahl" und beim Grünland "Grünlandgrundzahl" genannt (erste Ziffer). Durch Ab- oder Zuschläge im Zusammenhang mit ertragsmindernden oder ertragssteigernden Standortfaktoren werden diese Boden- oder Grünlandgrundzahlen korrigiert und ergeben die "Ackerzahl" bzw. die "Grünlandzahl" (zweite Ziffer). Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine Bodenzahl von 56 und eine Ackerzahl von 52, d.h. die Ertragsfähigkeit beträgt 52% des besten Bodens in Deutschland.

Durch die Daten der Bodenschätzung lässt sich für den Änderungsbereich eine Bewertung der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, im Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium vornehmen.

Hierbei werden für die verschiedenen Bodenfunktionen Bewertungskriterien festgelegt und der Funktionserfüllungsgrad auf einer Skala von (1) = sehr gering bis (5) sehr hoch bewertet. Folgende Kriterien werden hierfür betrachtet:

Bodenteil-funktion	Lebensraum für Pflanzen		Wasserhaushalt	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
Kriterium	Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen

Die Bodenfunktionale Gesamtbewertung ergibt sich wie folgt:

≥ 2 Kriterien mit Bewertung ≥ 4	Gesamtbewertung Klasse 5 (sehr hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 5	Gesamtbewertung Klasse 4 (hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 4	Gesamtbewertung Klasse 3 (mittel)
Mittelwert der Kriterien ≥ 2,5	Gesamtbewertung Klasse 2 (gering)
Mittelwert der Kriterien < 2,5	Gesamtbewertung Klasse 1 (sehr gering)

Für die Bodenfunktionen im Änderungsbereich ergeben sich folgende Bewertungen der Bodenteilfunktionen und Kriterien:

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung 3:

Das Biotopentwicklungspotential wird bestimmt durch den Bodenwasser- und Lufthaushalt sowie durch die Durchwurzelbarkeit des Bodens. Einen weiteren Faktor stellt die Hangneigung des Bodens dar. Wie aus den vorherigen Erläuterungen zu entnehmen ist verfügt der Boden im Änderungsbereich nur über eine wenig mächtige Krume mit schwach rohem Untergrund. Lehm Böden weisen ein hohes Wasserspeichervermögen, aber schlechte Entwässerungseigenschaften auf. Die Bodenteilfunktion wird daher als mittel (3) bewertet.

Ertragspotential 4:

Lehm Böden verfügen über eine gute Bearbeitbarkeit und einer guten Nährstoffspeicherung sowie über ein sehr gutes Nährstofflieferungspotential. Die Ertragsfähigkeit wird gem. Bodenschätzung im Änderungsbereich mit 52-62% angegeben. Das Ertragspotential kann damit als hoch (4) eingestuft werden.

Feldkapazität 3:

Unter der Feldkapazität wird die Wassermenge verstanden, die ein wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann. Neben der Feldkapazität spielt auch die Wasserleitfähigkeit eine entscheidende Rolle der Funktionserfüllung des Bodens für den Wasserhaushalt. Sandige Böden verfügen nur über eine geringe Feldkapazität, Ton hingegen über eine hohe Kapazität. Die Lehm Böden im Änderungsbereich liegen bezüglich der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) bewertet.

Nitratrückhaltevermögen 3:

Boden mit einer hohen Feldkapazität weisen durch die längere Wasserspeicherung ein höheres Nitratrückhaltevermögen auf, welches dadurch länger für die Pflanzen zur Aufnahme zur Verfügung steht. Da die Lehmböden im Änderungsbereich eine mittlere Feldkapazität aufweisen, haben sie auch ein mittleres Nitratrückhaltevermögen. Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) eingestuft.

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird der Klasse 3 (mittel) zuordnet, da nur eines der Kriterien eine Bewertung von 4 (hoch) hat.

Besonders schützenswerte Böden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Nachfolgend wird das Kompensationserfordernis für das Schutzgut Boden gem. der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz ermittelt.

Die Berechnung erfolgt gem. folgender Formel:

$$KB = \text{Fläche [ha]} \times (WvE - WnE)$$

KB = Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten (BWE)

WvE = Wertstufe des Bodens vor dem Eingriff

WnE = Wertstufe des Bodens nach dem Eingriff

Wertstufe vor dem Eingriff

Die Wertstufe des Bodens vor dem Eingriff wird mittels der Bodenfunktionsbewertung ermittelt. Betrachtet werden hierbei die folgenden Bodenfunktionen:

1. Bodenfunktion "Lebensraum für Pflanzen", Kriterium "Standorttypisierung für die **Biotopentwicklung**" (Berücksichtigung nur bei Wertstufen 4 & 5)
2. Bodenfunktion "Lebensraum für Pflanzen", Kriterium "**Ertragspotential**"
3. Bodenfunktion "Funktion des Bodens im Wasserhaushalt", Kriterium "**Wasserspeicherfähigkeit/Feldkapazität**"
4. Bodenfunktion "Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium", Kriterium "**Nitratrückhaltevermögen**"

Die Wertstufen der einzelnen Bodenfunktionen sind dem folgenden Kartenausschnitt des TLUNB zu entnehmen.

Demnach verfügen die Böden im Plangebiet einen mittleren (3) Erfüllungsgrad für die Bodenfunktion "Biotopentwicklung", einen mittleren Erfüllungsgrad für die Bodenfunktion

"Ertragspotential", einen mittleren Erfüllungsgrad für die Bodenfunktion "Wasserspeicherfähigkeit" sowie einen mittleren Erfüllungsgrad für die Bodenfunktion "Nitratrückhaltevermögen".

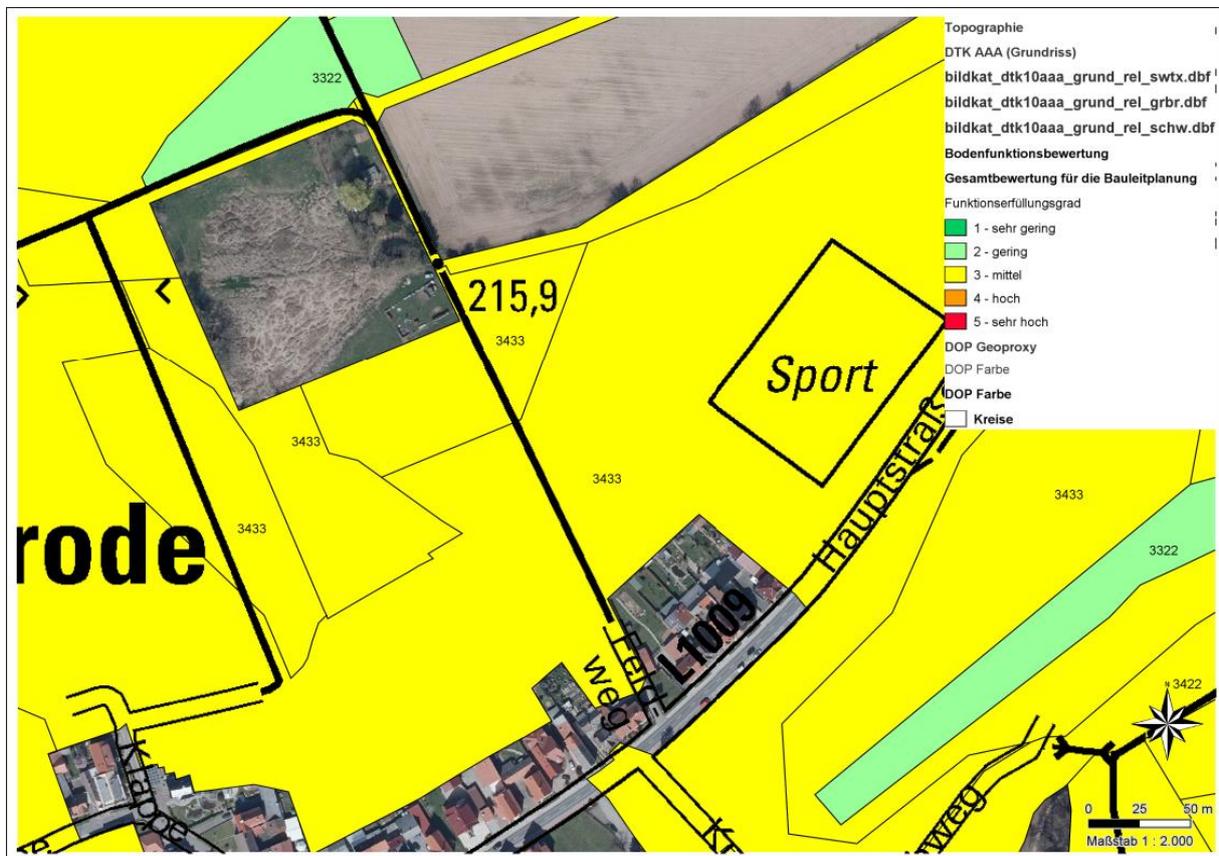


Abbildung 12 Kartenauszug der bodenfunktionalen Gesamtbewertung

Wertstufe nach dem Eingriff

Zur Ermittlung der Wertstufe der Bodenfunktionen nach dem Eingriff werden die verschiedenen Eingriffe mit ihren Wirkfaktoren bewertet. Bereits versiegelte Verkehrsflächen und genehmigte Bebauungen werden in der Berechnung nicht berücksichtigt. Es werden lediglich die Flächen bilanziert, die zukünftig zusätzlich vollversiegelt (bebaut) werden.

Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche in ha	Wertstufen vor dem Eingriff			Wertstufen nach dem Eingriff			Wertstufendifferenz des Eingriffs		
		Ertragspotential	Wasser Speicherfähigkeit	Nitrat rückhaltevermögen	Ertragspotential	Wasser Speicherfähigkeit	Nitrat Rückhaltevermögen	Ertragspotential	Wasser-Speicherfähigkeit	Nitrat-Rückhaltevermögen
Verkehrsflächen ^{2 3}	0,11	3,5	2,5	2,5	0	0	0	3,5	2,5	2,5
Bauflächen (GRZ 0,6) ⁴	0,16	4	3	3	0	0	0	4	3	3
Freiflächen (GRZ 0,4) ⁵	0,10	4	3	3	3	2,25	2,25	1	0,75	0,75

² Wirkfaktor Versiegelung führt zu vollständigem Verlust der Wertstufe

³ Vorbelastung durch starke Verdichtung durch regelmäßige Befahrung und Schotterung

⁴ Wirkfaktor Versiegelung führt zu vollständigem Verlust der Wertstufe

⁵ Wirkfaktoren Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeintrag führen zu 25% Bodenfunktionsverlust

Nachfolgend werden die Minderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs einbezogen:

Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche in ha	Minderungsmaßnahmen (MM)	Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der MM			Kompensationsbedarf		
			Ertrags potential	Wasser Speicher fähigkeit	Nitrat Rückhalte vermögen	Ertrags potential	Wasser speicher fähigkeit	Nitrat rückhalte vermögen
Verkehrsflächen	0,11	Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort (-15%)	2,98	2,13	2,13	0,3278	0,2343	0,2343
Bauflächen (GRZ 0,6)	0,16	Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort (-15%)	3,4	2,55	2,55	0,544	0,408	0,408
Freiflächen (GRZ 0,4)	0,10	Bodenkundliche Baubegleitung (bauzeitliche Beeinträchtigung = 10%) Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser (-0,25 WS)	0,4	0,05	0,3	0,04	0,005	0,03
Summe						2,2314		

Nachfolgend werden die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Bodenfunktionen bewertet:

Ausgleichsmaßnahmen (AM)	Fläche in ha	Wertstufendifferenz der Ausgleichsmaßnahmen			Kompensations- wirkung (BWE)
		Ertragspotential	Wasserspeicher- fähigkeit	Nitratrückhalte- vermögen	
Erosionsschutz durch Feldgehölze und Obstgehölze (Maßnahme A1 & A2)	0,126	1	1	1	0,378
Summe Ausgleich nach Bodenfunktionen (BWE)					0,378
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)					-2,2314
Verbleibende Beeinträchtigungen					-1,8534

Durch die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht ausgeglichen werden.

Auswirkungen

Da es sich um Böden mit einem mittleren Funktionserfüllungsgrad handelt und mit einer mittleren zusätzlichen Versiegelung durch die Bebauung sowie die Erschließungsflächen zu rechnen ist, sind für das Schutzgut Boden Umweltauswirkungen von einer **mittelschweren Erheblichkeit** zu erwarten.

Im Bereich der Versiegelung und Überbauung ist mit einem **totalen Verlust aller Bodenfunktionen** zu rechnen.

Alternativenprüfung

Maßgebliches Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung, insbesondere beim Schutzgut Boden, ist die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme sowie der Schutz von Sonderstandorten bzw. von Böden mit besonders hohem Erfüllungsgrad. In der Plandarstellung wurden im Sinne des Boden- und Naturschutzes Flächenfestsetzungen getroffen (Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Aus denen im Punkt "Alternative Planungsmöglichkeiten" genannten Argumenten ist die Umsetzung der Planung nur im untersuchten Bereich möglich. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren bzw. eine Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen zu erzielen, werden in der folgenden Tabelle Bodenschutzmaßnahmen aufgeführt. Ziel aller Bodenschutzmaßnahmen ist eine funktionsbezogene Kompensation.

Bodenschutzmaßnahmen

Die Kommune hat durch regelmäßige Kontrolle dafür Sorge zu tragen, dass die in der folgenden Tabelle aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Erschließungs- und Bauphase vom Bauherrn umgesetzt werden.

Tabelle 1 Darstellung Bodenschutzmaßnahmen

Maßnahme	Umsetzung durch ...	Verbesserung von ...
Nutzungsexent-sivierung	stark verändertes Weideland wird zu Bauflächen	Schutz des Bodens da sparsamer Umgang, Nachnutzung
naturverträgliches Wassermanage-ment	versickerungsfähige Bodenbeläge	Verbesserung aller Bodenfunktionen außer Archivfunktion Verbesserung Wasseraufnahmevermögen
fachgerechtes Bodenmanage-ment	Erfolgt während der Bauzeit in Leistungsphase 4 durch den Bauherrn	Sicherstellung der ordnungsgemäßen Verwertung großer Mengen anfallenden bzw. umzulagernden Bodenmaterials Minderung bodenspezifischer Beeinträchtigungen

Seltene und schutzwürdige Bodentypen treten im Untersuchungsraum nicht auf. Auch Bodenfunde oder Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Altlastenverdächtige Flächen sind nicht vorhanden. Sollten sich im Rahmen der Bauphase im Planungsgebiet Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, sind diese unverzüglich im Rahmen der Mitwirkungspflicht nach § 2 Abs. 1 ThürBodSchG der zuständigen Bodenschutzbehörde LK EIC mitzuteilen.

Zusammenfassend ist von einer hohen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind umfassende Maßnahmen zum Schutz des Bodens festgesetzt.

3.4 Wasser

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserangebot sind die Vegetation und auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima vom lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Beim Schutzgut Wasser ist daher zwischen dem Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Beschreibung Grundwasser

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Die Böden des Geltungsbereiches sind für die Grundwasserneubildung von untergeordneter Bedeutung. Maßgebend sind hier die vorhandenen Bodenstrukturen und die bereits bestehenden Versiegelungen und Teilversiegelungen, die zu einer Verminderung der Grundwasseranreicherung führen. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 150 und 175 mm/a.

Im langjährigen Mittel liegt der Gebietsniederschlag im gesamten Planungsraum zwischen 750 bis unter 800 mm pro Jahr. Das anfallende Niederschlagswasser im Untersuchungsraum versickert.

Beschreibung Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich selbst befinden sich weder Stand- noch Fließgewässer. Angrenzend an den Geltungsbereich, befindet sich nördlich der Auebereich des Rittersumpffgrabens. Bei dem Rittersumpffgraben handelt es sich um einen mäßig naturnahen ca. 2 m breiten offenen Bauchlauf, der nach 1,7 km in den Eichbach mündet und weiter in die Hahle fließt.

Überschwemmungsgebiete existieren im Untersuchungsraum nicht.

Auswirkungen

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut resultieren aus der flächigen Versiegelung und stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Durch die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet, kann es zu einer Reduzierung des versickernden Regenwassers kommen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Der Oberflächenabfluss wird vermehrt und das Rückhaltevolumen des Bodens gemindert.

Wassergefährdende Stoffe fallen nicht an. Bei Einhaltung entsprechender Richtlinien und Verordnungen ist innerhalb des Untersuchungsraumes nicht mit flächenhaften Schadstoffeinträgen in das Grundwasser und Oberflächenwasser zu rechnen.

Um die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf den betroffenen Flächen zu unterstützen, sollten die Oberflächen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduziert bzw. vollständig vermieden werden und sind bei Einhaltung der gültigen Richtlinien insgesamt von **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut.

3.5 Luft und Klima

Beschreibung

Regionalklimatisch gehört der Planungsraum zum Klimabereich der "Zentralen Mittelgebirge und Harz" und zu dessen Untereinheit "Mitteldeutsches Berg- und Hügelklima der Nordwestthüringer Höhen".

Das Klima dieser Region wird durch die umliegenden Mittelgebirge des Göttinger Waldes im Westen, des Harzes im Norden und des Thüringer Waldes im Süden günstig beeinflusst. Die Temperaturen sind im Jahresverlauf relativ ausgeglichen, da der Sommer häufig regenreich und der Winter relativ mild und besonders niederschlagsreich ist. Die mittlere Höchsttemperatur liegt im Sommer bei 21,6°C und im Winter bei knapp über 0°C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei 685 mm pro Jahr.

Grundsätzlich handelt es sich bei dem Geltungsbereich um unbebaute Böden und Grünflächen, welche als Kaltluftproduktionsstandorte gelten. Kaltluft verhält sich ähnlich wie Wasser und braucht Gefälle, um abfließen zu können. Aufgrund der kaum geneigten Fläche sowie der nahen Lage zu bebauten Bereichen, kann jedoch von einer sehr geringen Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet ausgegangen werden.

Für den Untersuchungsraum liegen keine Angaben zur Lufthygiene vor.

Verkehrsbedingte Immissionen bestehen durch das geringe Verkehrsaufkommen sowie die Bestandsnutzung kaum.

Auswirkungen

Da Ackerflächen und Grünland als Kaltluftentstehungsgebiete gelten, könnte durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 die Entstehung von Kaltluft nördlich des Planungsgebietes teilweise unterbunden werden. Auf die bioklimatischen Verhältnisse in der Umgebung des Bebauungsplanes hat die Planaufstellung aufgrund der geringen Ausdehnung allerdings nur einen geringen Einfluss. Zudem ist das Planungsgebiet von mehreren Ackerflächen im Umland umgeben, sodass die Kaltluftentstehung und die damit verbundene Klimatisierung der Ortslage weiterhin gegeben ist.

Mit einer zu erwartenden Versiegelung der Fläche bei Ausweisung der Bauflächen sind die Zunahme der Temperaturen und eine Abnahme der Luftfeuchtigkeit verbunden. Durch die neue Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche jedoch nur sehr geringfügig verringert.

Durch die geplanten neuen Baugrundstücke ist nur in einem geringen Umfang von Schadstoff- und Lärmemissionen (z.B. durch Verkehr) auszugehen.

Insgesamt kann nur von einer **sehr geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut ausgegangen werden.

3.6 Landschaft – Landschaftsbild

Beschreibung

Bei der Beschreibung des Landschaftsbildes wird nicht nur der Untersuchungsraum betrachtet, sondern auch der umgebende Raum. Der Untersuchungsraum befindet sich im Naturraum "Nordthüringer Buntsandsteinland", der durch hügeliges Offenland und unterschiedlich genutzte landwirtschaftliche Flächen geprägt wird.

Das Landschaftsbild im Umfeld von Berlingerode wird vor allem von größeren Ackerflächen bestimmt. Das Ortsbild wird von Wohngebäuden, die Sankt Stephanus Kirche sowie durch die strukturreichen Gärten und Grünländereien im Ortsrandbereich geprägt. Im Westen wird Berlingerode vom Hungerberg (349m), im Südwesten vom Rotenberg (407m), im Süden vom Bodenberg (397m) und im Osten vom Eichberg (316m) begrenzt.

Naturnahe Aspekte werden im Umfeld des Ortes durch den Gehölzbestandenen Verlauf des Rittersumpfgabens sowie durch einzelne Feldgehölze und Hecken in freier Landschaft gebildet.



Abbildung 13 extensives Grünland



Abbildung 14 Streuobstwiese westlich des Geltungsbereiches



Abbildung 15 Geltungsbereich mit Blick nach Westen



Abbildung 16 Rittersumpfgaben im Norden



Abbildung 17 unbefestigte Wegeführung



Abbildung 18 unbefestigte Wegeführung vor dem Rittersumpfgaben

Umgeben ist der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen und hügeligen Offenland. Die Land- und Forstwirtschaft spielt besonders im ländlichen Raum eine besondere Rolle, da diese eine umweltgerechte Bewirtschaftung, Schaffung von Arbeitsplätzen, Erzeugung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen zur Verfügung stellt.

Als landschaftsbildprägendes Element fungiert der angrenzende Rittersumpffgraben mit seiner typischen Gewässerrand-Biotopausstattung. Die Ufervegetation des Rittersumpffgrabens kann jedoch auch nicht als besonders ausgeprägt oder dicht angesehen werden.



Landschaftsbildprägende Elemente in der weiteren Umgebung des Änderungsbereichs sind eine Streuobstwiese im Norden und eine Feldhecke im Nordwesten. Südlich schließt sich die Ortslage an. Bereits negativ beeinflusst ist das Landschaftsbild durch die Anlagen des Gewerbegebiets "Alte Gärtnerei", das bereits vorhandene Hochregallager von McAiraid's hat bereits einen großen Einfluss auf das Landschaftsbild und das aktuell entstehende Hochregallager von Technogel südlich des Sportplatzes wird das Landschaftsbild zusätzlich beeinflussen. Nach Erschließung und Bebauung der Gewerbeflächen "Am Sportplatz" haben auch diese einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Nördlich, direkt an den Geltungsbereich anschließend, befindet sich eine Gartenstruktur, welche das aktuelle Landschaftsbild am Eingriffsort prägt. Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist immer auch davon abhängig von welchen Orten aus der betreffende Ort überhaupt wahrgenommen werden kann. In der Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich vorwiegend Wirtschaftswege in ausgeräumten Ackerlandschaften ohne Wanderwegfunktion.



Abbildung 19 Bildaufnahme des Landschaftsbildes mit den eingetragenen Planungen

Abbildung Nr. 18 zeigt den aktuellen Eindruck des Landschaftsbildes mit den vereinzelt Gehölzen am Rittersumpfgaben.

Für die Gewerbe- und Feuerwehrgebäude sind Firsthöhen bis zu 12m zulässig. Zur Reduzierung der Wirkungen auf das Landschaftsbild wurden im vorliegenden B-Plan Maßnahmen am Rand des Geltungsbereichs begleitend zum Rittersumpfgaben festgesetzt – ebenso wie im benachbarten B-Plan Nr. 7 "Am Sportplatz". Wie aus der obigen Darstellung ersichtlich wird, wäre eine Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans aus der Ferne wahrnehmbar und würde das Landschaftsbild beeinträchtigen. In der folgenden Abbildung wurden die geplanten Bauungen und die aus den Ausgleichsmaßnahmen resultierenden Gehölzkulissen der B-Pläne Nr. 7 und Nr. 9 schematisch in das Bild eingetragen, um die tatsächlichen Auswirkungen zu verdeutlichen:



Abbildung 20 Darstellung des Landschaftsbildes mit Bebauung und Gehölzkulissen

Die Abbildung zeigt, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in der Lage sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abzumildern. Durch die bloße Planung der Bebauung kann demnach von einer **hohen Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch in der Lage diese Auswirkungen zu reduzieren.

3.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Beschreibung

In diesem Kapitel werden die Umweltfaktoren untersucht, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirken können.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Die nächstgelegene Wohnbebauung grenzt direkt an das Plangebiet an. Bei der Straße westlich des Geltungsbereiches handelt es sich um einen unbefestigten Wirtschaftsweg. Da nur wenig neue Bauflächen entstehen, wird sich das Verkehrsaufkommen nicht signifikant erhöhen. Die Straße L1009 entlang der Ortschaft Berlingerode führt weiter zur Gemeinde Teistungen. Weitere Lärmquellen wie Industrie- oder Gewerbebetriebe befinden sich in etwa 125 m Luftlinie zum Bebauungsplangebiet.

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Realisierung des Bebauungsplanes ist nur mit einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

Bodenverunreinigungen:

Im Untersuchungsraum befinden sich keine altlastenverdächtigen Flächen. Verdachtsmomente für Altlasten sind bei Bekanntwerden umgehend dem Landkreis Eichsfeld zu melden.

Klimatische Belastungen:

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Klimabereich "Zentrale Mittelgebirge und Harz". Für das Klima im Geltungsbereich selbst hat die Planung keine Auswirkungen.

Immissionsschutz:

Zu den auf den Menschen einwirkenden Immissionen gehören u.a. Lärm, Geruch und Licht.

Anlagen, die Luftverunreinigungen oder übermäßige Lichtemissionen erzeugen gibt es im Umfeld des Bebauungsplanes nicht. Durch diese Faktoren sind keine Einflüsse auf die Planung zu erwarten.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55dB(A) und nachts 45 dB(A) sind an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109) sicherzustellen.

Nordöstlich des Bebauungsplangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz" mit der Ausweisung von Gewerbeflächen und Sport- und Freizeitanlagen. In diesem Zusammenhang ist eine Betroffenheit des vorliegenden Bebauungsplanes zu prüfen. Im Rahmen des B-Plans Nr. 7 wurde die Schallimmissionsprognose LG 77/2020 vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR (Stand 27.09.2020) erarbeitet. Die vorliegende Planung war zwar nicht Teil dieser schalltechnischen Betrachtung, kann jedoch zur Beurteilung der Betroffenheit herangezogen werden.

Für das allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO gelten folgenden Immissionsrichtwerte gem. der TA Lärm:

Tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr) 55 dB(A)

Nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) 40 dB(A)

In der 18. BImSchV werden die Orientierungswerte weiter differenziert und Ruhezeiten berücksichtigt:

Werktags:	tags (06:00 Uhr - 08:00 Uhr)	50 dB(A)
	tags (08:00 Uhr - 20:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (20:00 Uhr - 22:00 Uhr)	50 dB(A)
	nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)	40 dB(A)
Sonn- und Feiertags:	tags (07:00 Uhr - 09:00 Uhr)	50 dB(A)
	tags (09:00 Uhr - 13:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (13:00 Uhr - 15:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (15:00 Uhr - 20:00 Uhr)	55dB(A)
	tags (20:00 Uhr - 22:00 Uhr)	50 dB(A)
	nachts (22:00 Uhr - 07:00 Uhr)	40 dB(A)

In den folgenden Abbildungen wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in den Isophonenkarten zur Schallimmissionsprognose des B-Plans Nr. 7 "Am Sportplatz" verortet, um die Beurteilungspegel bestimmen zu können.

Demnach wird tagsüber ein Beurteilungspegel der Gesamtbelastung von 55 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel zwischen 40 dB(A) und in Teilbereichen von 45 dB(A) erreicht. Die Orientierungswerte tags in Höhe von 55 dB(A) können entsprechend im gesamten Geltungsbereich eingehalten werden.

Die Orientierungswerte von 40 dB(A) nachts können in einem Großteil des Geltungsbereichs eingehalten werden. In einem kleineren Bereich des WA werden die Orientierungswerte um 5 dB(A) überschritten, hier werden entsprechende textliche Festsetzungen für den Schallschutz getroffen.



Abbildung 21 Isophonenkarte tags, Schallimmissionsprognose LG 77/2020

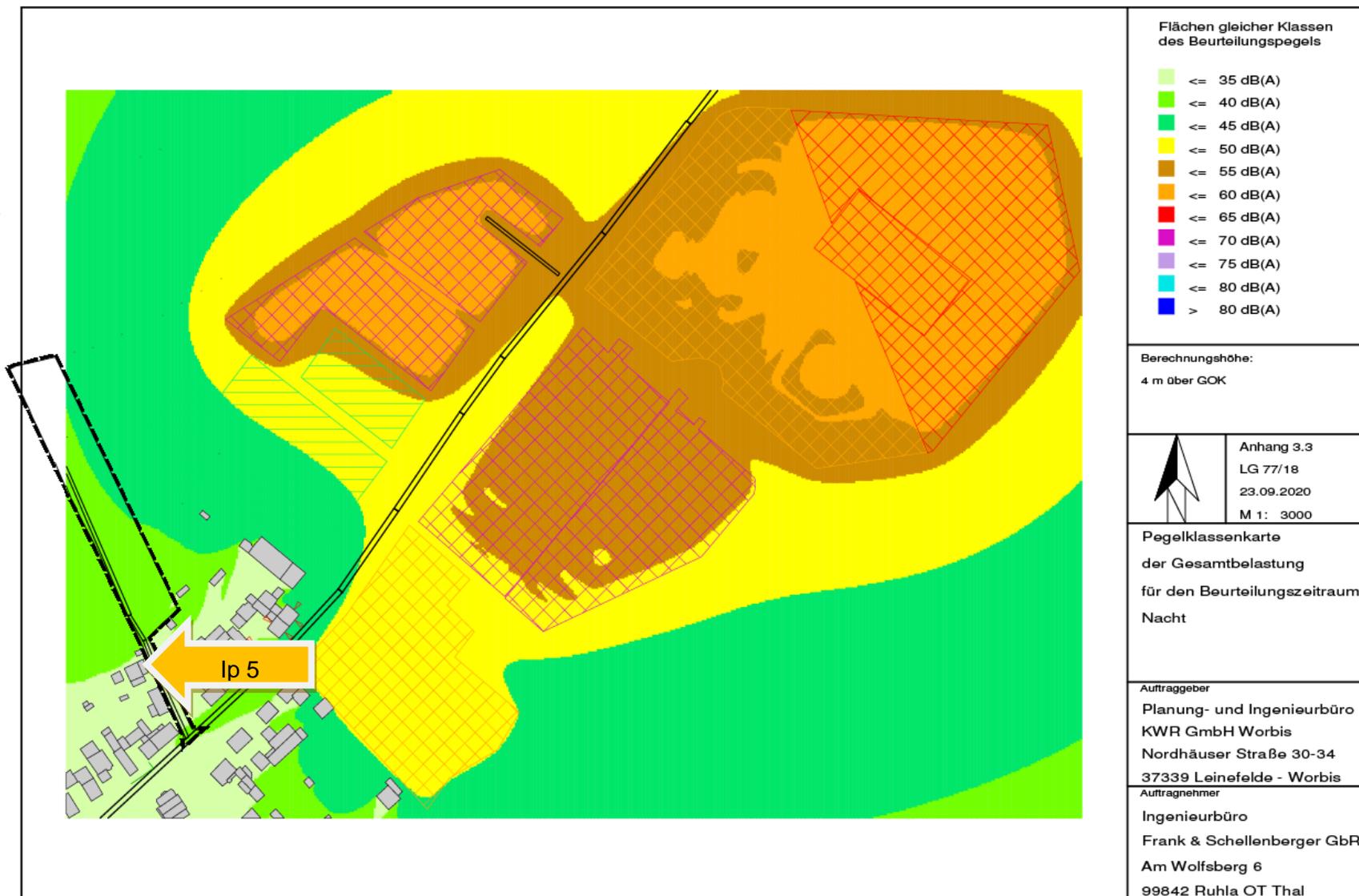


Abbildung 22 Isophonenkarte nachts, Schallimmissionsprognose LG 77/2020

Erholung:

Da es sich bei den Flächen im Geltungsbereich um Privateigentum handelt, kann nicht von einer Erholungseignung durch die Allgemeinheit gesprochen werden. Vielmehr bezieht sich die Erholungseignung auf die Wahrnehmbarkeit der umgebenden Landschaft und den Übergang zwischen Ortslage und offener Landschaft.

Aufgrund der Aufwertung der typischen Grünzonen wird der entstehende Siedlungskörper in das Landschaftsbild eingebunden. Es ist davon auszugehen, dass keine neuen visuellen Störungen durch die Bebauung entstehen werden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Ver- und Entsorgungsleitungen. Das Plangebiet wird durch die Erweiterung sowie den Ausbau des vorhandenen Leitungsnetzes erschlossen.

Zuständig für die Abwasser- und Trinkwasserversorgung ist der Lindenberger Wirtschaftsbetrieb. Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Eichsfeld.

Auswirkungen

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft sind in sehr geringem Maße anlagebedingte Veränderungen des gewohnten Landschaftseindrucks zu erwarten.

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Klima/Luft sind in geringem Maße bau- und betriebsbedingte Emissionen (Schadstoffe, Staub und Lärm) zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind **keine unzumutbaren Belästigungen** zu erwarten, durch die die Gesundheit des Menschen bedroht oder gefährdet werden könnte.

Es ist damit insgesamt von einer **sehr geringen Erheblichkeit** auszugehen.

3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind nicht nur rechtsverbindlich geschützte Objekte zu verstehen, sondern alles, was das Bild einer Kulturlandschaft prägt. Auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und somit noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde sind als geschützte Bodendenkmale zu betrachten. Als sonstige Sachgüter werden Objekte bezeichnet, die „in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region“. Gemeint sind aber außerdem auch wirtschaftliche Werte, die erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Bedeutende Kulturdenkmale werden durch die Planung nicht berührt. Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Bedeutende Sachgüter werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt. Damit ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen.

3.9 Fläche

Beschreibung

Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Das Schutzgut Fläche ist nicht als Teil des Schutzguts Boden, sondern in eigenständiger Weise zu berücksichtigen. Hierbei wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst 5.149 m² und ist bislang unbebaut. Durch den Bebauungsplan werden rd. 2.136 m² Grünland als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 beplant. Zudem kommt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Wendeanlage zur Erschließung der Grundstücke hinzu.

Auswirkungen

Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Fläche hat einerseits auf Grund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung erheblich negative Auswirkungen. Mit der auf der Fläche vorgesehenen Baugrundstücke gehen jedoch durch Schaffung privater Nutz- und Ziergärten erheblich positive Auswirkungen für die Flora und Fauna einher (= Flächenaufwertung). Somit ist trotz des Flächenverlustes insgesamt von einer **mittleren Erheblichkeit** für das Schutzgut auszugehen.

3.10 Gesamteinschätzung und Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter im unmittelbaren Plangebiet weisen größtenteils eine mittlere Wertigkeit auf. Die Schutzgüter "Flora, Fauna & biologische Vielfalt" werden durch die Biotop- und Nutzungstypen beschrieben. Das stark veränderte Weideland besitzt eine untergeordnete Bedeutung für die Artenvielfalt. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet oder EU-Vogelschutzgebiet.

Die Schutzgüter "*Boden*", "*Wasser*" und "*Klima*" werden im Plangebiet hauptsächlich durch die Versiegelung innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes beeinträchtigt. Die

Bodenfunktionen gehen unter den versiegelten Flächen vollständig verloren. Es ist nicht mit dem Eintrag von Schadstoffen bei Einhaltung geltender Verordnungen und Richtlinien durch Bebauung oder den Verkehr zu rechnen. Während der Erschließung ist auf eine sachgerechte Lagerung von Ober- und Unterboden zu achten.

Die *Schutzgüter "Flora, Fauna und biologische Vielfalt"* werden ebenfalls durch die Versiegelung geringfügig beeinträchtigt, kleinere Lebensräume gehen dadurch verloren. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen werden diese aber wiederhergestellt. Weiterhin steht das Schutzgut in Wechselwirkung mit temporärem Baulärm, welcher die Fauna in den angrenzenden Gebieten stören kann. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Boden und Wasser.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Klima und Luft" wird als gering erachtet. Die Verringerung der Kaltluftentstehungsfläche wird als geringfügig erachtet.

Vom Plangebiet gehen keine hohe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut "*Landschaft - Landschaftsbild*" aus. Das städtebauliche Erscheinungsbild des Siedlungsrandes wird verändert. Sichtbeziehungen werden nicht behindert.

Das *Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit"* wird bezüglich der Erholungseignung geringfügig beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Klima.

Weiterhin würde durch die geplante Flächeninanspruchnahme zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ein Verlust des "*Schutzgutes Fläche*" entstehen. Zudem ist eine temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase denkbar.

Zusammenfassend bestehen zwischen den Schutzgütern vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus, z. B. verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u. U. auf die Vegetationszusammensetzung aus. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Wechselwirkungen zwischen Boden - Grundwasser sind allgemein bekannt, (erhebliche) Eingriffe der Flächeninanspruchnahme wirken vorrangig auf den Boden und in Folge auf dessen Funktionen für den Grundwasserhaushalt und das Pflanzenwachstum.

Von den allgemeinen ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen, bestehen sonst aber keine besonderen Wechselbeziehungen im Plangebiet.

4 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (STATUS-QUO)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Weideland genutzt werden. Bei Aufgabe der Nutzung würde die Fläche erst durch Ruderalvegetation und später durch aufkommende Verbuschung sowie nachfolgend von Laubwald besiedelt werden.

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternative Standorte stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung. Die wenigen Baulücken, die sich im Gemeindegebiet befinden kommen für die Planinhalte nicht in Frage. Die Standortgebundenheit liegt am Eigentum des Vorhabenträgers.

6 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen mögliche Eingriffe in Natur- und Landschaft dauerhaft, ganz oder teilweise vermieden werden. Dabei werden folgende Maßnahmen empfohlen bzw. festgesetzt:

- Bezogen auf die Baugrundstücke des Gebietes sind 60 % der Flächen unversiegelt zu belassen. Damit werden negative Auswirkungen durch Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate, Biotopfunktion und Umgebungstemperatur minimiert.
- Gehölze sind vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen.
- Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren von Boden und Bodenabtragungen und die Lagerung von Fremdstoffen insbesondere in der näheren Umgebung und außerhalb der Baugrenzen, zu vermeiden.
- Baubedingte Bodenverdichtungen sind zu vermeiden oder durch entsprechende Tiefenlockerung zurück zu nehmen.
- Bei umsichtig durchgeführten Bauarbeiten sind biologisch abbaubare Schmierstoffe zu verwenden.
- Bodenzwischenlagerungen und offene Bodenflächen dürfen nicht länger als notwendig ungesichert und unbegrünt bleiben.
- Lärmbelästigungen müssen auf das notwendigste innerhalb des Geltungsbereiches minimiert werden.

- Baumfällungen sind gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.
- Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.
- Bei Pflanzungen sind die Abstandsregelungen des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.
- Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizontalen (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden die Pflicht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Dabei sollen insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden können um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu sollen die Gemeinden neben der Beachtung der Hinweise der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB, die folgenden Monitoringmaßnahmen ergreifen:

- Die Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen ist während und nach der Bauphase entsprechend der Kompensationsmaßnahmen unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Eichsfeld zu überprüfen (Effizienzkontrolle). Abhilfe ist zu schaffen, wenn die Funktionalität (Zielbiotop) in Qualität und/oder Quantität nicht erreicht sind. Zusätzlich wird auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.
- Die Gemeinde kann über regelmäßige Prüfungen feststellen, inwieweit die sich entwickelnde Nutzung des künftigen Plangebietes noch den getroffenen Vorgaben aus dem Bebauungsplan entspricht.
- Durch die Gemeinde kann eine baubegleitende Überwachung durch Ortsbegehung zur Prüfung des sachgerechten Umgangs mit dem Boden.

Die Gemeinde kann durch Kontrolle die Einhaltung der Umsetzung der textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne (z.B. zu wasserdurchlässigen Bodenbelägen) überprüfen.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Berlingerode beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben". Das Ziel ist hierbei die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.700 m² und befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Berlingerode im Landkreis Eichsfeld. Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, geschützte Biotope nach § 200 NatSchAG M-V und Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Denkmäler und archäologische Fundstellen sind ebenfalls nicht von der Planung betroffen.

Derzeit besteht die Fläche u.a. aus stark verändertem Weideland, Feucht-/ Nassgrünland (eutroph) und einem unversiegeltem Wirtschaftsweg. Wesentliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstehen durch eine Versiegelung. Boden, Wasser und Biotophaushalt werden durch die geplante Versiegelung größtenteils gering bis erheblich beeinträchtigt.

Nachfolgend werden tabellarisch die Schutzgutbeschreibung und -bewertung des Plangebietes zusammengefasst.

Tabelle 2 Tabellarische Schutzgutdarstellung und -bewertung

Schutzgut	Beeinträchtigungen	Stufe
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme von mittel- bis geringwertigen Biotopen, derzeit größtenteils stark verändertes Weideland - Das Vorkommen streng geschützter Arten ist im Großteil des Geltungsbereiches auf Grund der Habitatausstattung eher unwahrscheinlich 	3
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Biodiversität im Geltungsbereich durch Weideland eher gering - nur geringfügige Änderungen in Diversität zu erwarten 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Leitbodenform im Plangebiet Untere Sande (Mittel- und Feinsande / Geschiebedecksand) mit Braunerden - mittlere bis hohe Erheblichkeit durch Versiegelung - mittlere bis hohe Flächeninanspruchnahme/ Versiegelung von versickerungsfähigen Böden, - <u>hohe Erheblichkeit</u> durch Versiegelung und Verlust aller Bodenfunktionen in Teilbereichen 	4
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - keine wasserführende Oberflächengewässer - Liegt in keiner Trinkwasserschutzzone - mittlerer zu erwartender Versiegelungsgrad, Grundwasserneubildung gestört, da Versickerung eingeschränkt 	3

Schutzgut	Beeinträchtigungen	Stufe
	- vermehrter Oberflächenabfluss, Rückhaltevolumen des Bodens ist gemindert	
Luft/Klima	- ggf. Störung der Kaltluftentstehung, jedoch ohne nachhaltige Auswirkungen, Beeinflussung des Mikroklimas durch Bebauung und Versiegelung	1
Landschaftsbild	- Aufenthaltsqualität ländliches Ortsbild hoch - liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet - umgeben von landwirtschaftlichen Flächen	4
Mensch	- keine / geringfügige Störung, da kaum Spielraum für Erweiterungen	1
Kultur- /Sachgüter	- nicht vorhanden bzw. nicht berührt	0
Fläche	- Inanspruchnahme bislang unbebauter (Grünland-)fläche - temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase	3
Gesamtbewertung:		2,1

Wesentliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstehen v.a. durch zusätzlich mögliche Versiegelungen und Gehölzbeseitigungen. Das betrifft insbesondere das Schutzgut Boden. Die Eingriffe in die Bodenfunktion können durch interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind durch die Planung nicht zu erwarten. Da die Gemeinde über ein prägendes Landschaftsbild verfügt, sind neue bauliche Anlagen außerhalb des Innenbereiches auch immer eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaftsbild. Durch entsprechende planungsrechtliche, bauordnungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen (Gebäudehöhen, Eingrünung, etc.) können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung diese Beeinträchtigungen reduziert werden.

Das Schutzgut "Kultur und sonstige Sachgüter" ist von der Planung nicht betroffen.

Die Schaffung von neuen Bauflächen führt zwangsläufig zu Beeinträchtigungen für Flora, Fauna und biologische Vielfalt. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bebauungspläne können diese aber minimiert und ausgeglichen werden.

Mit erheblichen Lärm- und Geruchsemissionen ist bei Einhaltung geltender Richtlinien für das Schutzgut Mensch nicht zu rechnen. Baubedingte Auswirkungen treten temporär auf und sind durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu minimieren.

Aufgestellt durch:

Claus - Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heilbad Heiligenstadt

.....
Heilbad Heiligenstadt, den 28.08.2024