

# UMWELTBERICHT

## **Bebauungsplan Wohngebiet „Hög“**

Stadt Tambach-Dietharz

# Umweltbericht zum Bebauungsplan

## Wohngebiet „Hög“ Stadt Tambach-Dietharz

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Kurzdarstellung	1
1.2 Übergeordnete Ziele	2
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>3</b>
2.1 Bestandsaufnahme	3
2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a	3
2.1.2 Schutzgebiete	5
2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c	6
2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d	6
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.3 (§1 Abs. 6 Nr. 7i)	6
2.2 Prognose	6
2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	7
2.2.2 Schutzgebiete	8
2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c	9
2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d	10
2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	11
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)	12
2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	12
2.3.2 Schutzgebiete	13
2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)	13
2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)	14
2.4 Alternativen	14
<b>3. Ergänzende Angaben.....</b>	<b>14</b>
3.1 Methodik	14
3.2 Monitoring	15
3.3 Zusammenfassung	15

## UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB beschreibt und bewertet im Regelverfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen das Ergebnis der Umweltprüfung bezüglich der Umweltbelange. Er gibt eine hinreichende Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplans und soll dabei vernünftige Planungsalternativen anbieten.

#### 1.1 Kurzdarstellung

*Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben*

Die Stadt Tambach-Dietharz stellt den Bebauungsplan auf, um eine Umnutzung einer bereits mit Gartenhäusern bebauten Siedlung in ein Wohngebiet baurechtlich zu sichern. Die Siedlung besteht seit DDR-Zeiten und wird seither durchgängig genutzt. Sie liegt zurzeit im unbeplanten Außenbereich. Das Ziel ist es, die vorhandene Bebauung am Standort zu sichern und die vorhandenen Lücken für eine Bebauung vorzuhalten. Mit der Überplanung sollen baurechtliche Spannungen und Missstände ausgeräumt werden. Dies gibt den Nutzern aber auch den Behörden rechtliche Sicherheit und Handlungsmöglichkeiten. Dementsprechend wurde aus dem ursprünglich vorgesehenen Wohngebiet „Hög“ ein Bereich als Sondergebiet Wochenendhaus (separater Bebauungsplan) ausgegrenzt. Der Geltungsbereich für das Wohngebiet wurde entsprechend der Zielplanung der Stadt, den Erschließungsbedingungen und in Abstimmung mit den Eigentümern bestimmt. Dies ist besonders wichtig, da gegen den Willen der Eigentümer eine Umsetzung der Bauleitplanung nicht garantiert werden kann.

Gemäß der Forderungen und Hinweise der Fachbehörden wurde der 1. Entwurf zur Auslegung überarbeitet. Die Festlegung der Bereiche für das „Allgemeine“ und das „Reine“ Wohngebiet entsprechen der Zielstellung der Kommune. Hierzu fanden Abstimmungen mit der Baubehörde des Landratsamtes und dem Landesverwaltungsamt statt. Die vorliegende Abgrenzung des Wohngebietes (WA und WR) basiert auf der Abstimmung mit dem Landratsamt Gotha – Bauaufsicht (Frau Froitzheim) vom 26.09.2013. Die Art der baulichen Nutzung ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und als „Reines Wohngebiet“ (WR) mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.

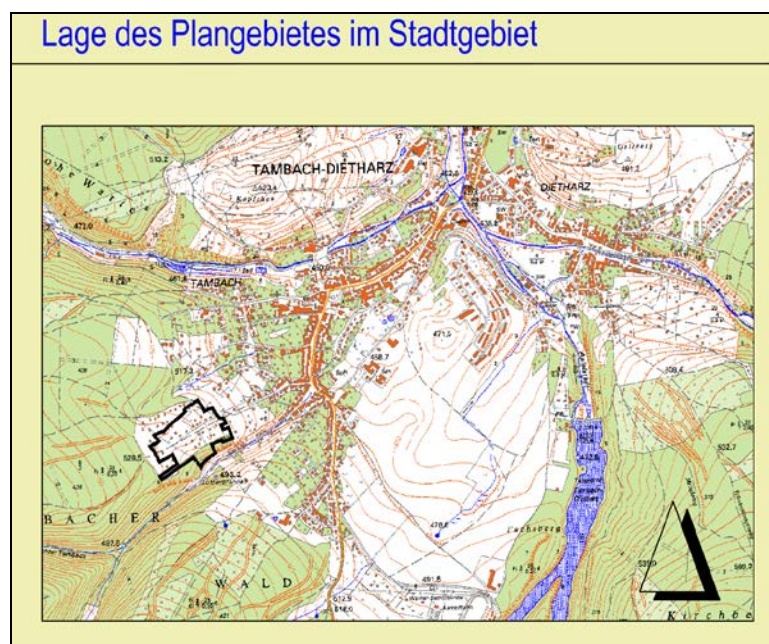


Abbildung 1: Lage des Planungsraumes

Das Plangebiet liegt im äußersten Westen der Stadt Tambach-Dietharz, unmittelbar an der Waldgrenze. Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Westen von Wald umschlossen. Östlich schließt sich die Siedlungsfläche des Ortes an. Das Planungsgebiet liegt ca. 525 m ü NN.

---

<b>Geplanter Geltungsbereich</b>	<b>5,1917 ha</b>
----------------------------------	------------------

---

Allgemeines und Reines Wohngebiet <u>3,4273</u> ha davon vorhandene Bebauung im Plangebiet	0,2478 ha
mögliche Bebauung, Zufahrten und Stellplätze	0,7804 ha
Privates Grün – Gärten	2,3991 ha
Privates Grünflächen im südlichen Randbereich	0,4834 ha
Verkehrsflächen / vorhandene Straßen, Wege	0,4129 ha
Geplante Versiegelung von Straßen und Wege	0,1500 ha

---

**Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches**

Abbruch des ehemaligen Feuerlöschteiches und der Randbereiche auf dem Flurstück 815/14 und 823/2, Entwicklung zu einem naturnahen Feldgehölz durch Pflanzung von einheimischen Sträuchern und Heistern	0,0412 ha
Öffentliche Grünflächen südlich des Mösweges auf den Flurstücken 815/30, 815/55, 815/56, 815/66, 815/67 und 815/68 sind zu entbuschen. Die bestehende Ruderalflur ist in einen Magerrasen umzuwandeln.	0,1556 ha
Entwicklung des südöstlich gelegenen Randbereiches von 10 m Breite zu einer Waldrandzone aus naturnahen Feldgehölzen	0,2604 ha
Umwandlung im südöstlichen Teilbereich des kulturbestimmten Fichtenwaldes in einen Mischwald aus naturnahen Gehölzen	0,2609 ha

## 1.2 Übergeordnete Ziele

*Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, (Anlage Nr.1b) (z.B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (51 Abs. 6 Nr. 7g)).*

Raumstrukturell ist die Stadt Tambach-Dietharz dem ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus gehört Tambach-Dietharz zum Landkreis Gotha und wird im Regionalplan Mittelthüringen gemäß Ziel Z 1-1 als Grundzentrum verbindlich vorgegeben.

Gemäß Ziel Z 4-9 gehört Tambach Dietharz zu den verbindlich vorgegebenen Regional bedeutsamen Tourismusorten. Diese sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern.

Der Bebauungsplan „Hög“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erstellt.

Die Stadt Tambach-Dietharz unterstützt die Bauwerber, da eine der wichtigsten Zielvorgaben der Kommune lautet, die Abwanderung von Bürgern zu stoppen. Es soll die Baubereitschaft von ansiedlungswilligen Bürgern gefördert werden. Die ungeordnete Wohnnutzung in Teilen der Wochenendhaussiedlung, soll abschließend geordnet werden. Diese Maßnahme steht der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen. Ein gewichtiger Entscheidungsgrund für die Kommune ist, dass mit der Ausweisung dieser Fläche eine Inanspruchnahme von zusätzlichen extensiven Bauland vermieden bzw. reduziert werden, kann.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme

*der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Anlage Nr. 2a)*

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand werden nachfolgend für das jeweilige Schutzgut dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrandbereich von Tambach-Dietharz in einer Höhe von ca. 525 m ü. NN. Im Norden, Westen und Süden wird das Gebiet von Wald begrenzt. Der Wald im Norden wird durch die Straße „Mösweg“ vom Plangebiet getrennt.

Im Osten schließt sich eine lockere Wohnbebauung an. Das umliegende Gelände ist relativ stark strukturiert.

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Mittlerer Thüringer Wald“.

#### 2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a

##### ⇒ Tiere

Das Tiervorkommen ist abhängig von den Landschaftsstrukturen und der vorherrschenden Landnutzung.

Der vorliegende Naturraum „Mittlerer Thüringer Wald“ verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Waldanteil von über 80 %, wobei Fichtenforste vorherrschen. Der Naturraum verfügt neben den typischen Waldtieren (Schwarz- und Rotwild, typische Avifauna) über Vorkommen von Arten, für deren globale Erhaltung Thüringen eine besondere Verantwortung trägt. Hierzu zählen beispielsweise Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Elritze (*Phoxinus phoxinus*) in naturnahen Bachläufen oder Kreuzotter (*Vipera berus*) in terrestrischen Biotopen.

Im Planungsraum selbst ist durch regelmäßige Eingriffe (Mahd, Rückschnitt), naturferne Pflanzungen und allgemein ausgeprägte anthropogene Nutzung das Tiervorkommen limitiert.

##### ⇒ Pflanzen

Die bereits erwähnten Fichtenforste stellen relativ artenarme Vegetationssysteme dar. Die potentielle natürliche Vegetation würde aus Buchenmischwäldern (Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwälder) bestehen. Fichten wären nur in Kammlagen des Thüringer Waldes verbreitet.

Der Planungsraum selbst wird im Norden, Süden und Westen von Waldflächen umgrenzt. Diese sind zum Großteil mit Fichten bestanden, im Norden befindet sich eine Aufforstung mit Rot-Buchen.

Innerhalb des Planungsraumes sind auf den Privatgrundstücken angepflanzte Gehölze naturnaher Ausprägung, sowie zahlreiche Zierpflanzungen anzutreffen.

Weiter sind große Teile der Außenanlagen mit Gebrauchsrasen-Gesellschaften versehen.

⇒ **Boden**

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens wird durch seine natürliche Ertragsfunktion, Speicher- und Reglerfunktion und biotische Lebensraumfunktion bestimmt. Des Weiteren beeinflusst der anthropogene Veränderungsgrad (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag) die Charakteristika eines Bodens maßgeblich. Böden stehen in zahlreichen Wechselbeziehungen zu weiteren Schutzgütern wie Wasser, Flora & Fauna, Biotope und Klima.

Bergbaurechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

⇒ **Wasser**

Als Komponenten des Gesamtwasserhaushalts sind Grund- und Oberflächenwasser Lebensraum und Grundlage für Mensch, Tier und Pflanze. Die Qualität und Verfügbarkeit des Wassers sind bedeutungsvolle umweltbezogene Standortfaktoren.

Im Planungsraum befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Innerhalb der Grundstücke befinden sich vereinzelt gestalterisch eingesetzte Wasserbecken und kleinere Teiche. Aufgrund ihrer Naturferne ihrer geringen Ausmaße sind diese Anlagen für den Naturhaushalt von äußerst geringer Bedeutung.

Etwa 100 m südlich des Planungsraumes verläuft die „Tammich“, ein kleiner Gebirgsbach von etwa einem Meter Breite.

Sowohl die Sedimentgesteine als auch die Grundgesteine des Mittleren Thüringer Waldes sind grundwasserarm bis grundwasserfrei. Lediglich klüftige Konglomerate führen geringfügig Grundwasser. Eine gewisse Wasserführung und damit auch Quellbildung ist an Klüfte und Spalten entlang zahlreicher Zerrüttungszonen gebunden.

⇒ **Luft**

Die Stadt Tambach-Dietharz führt die Bezeichnung „Luftkurort“. Dieses Prädikat wird an Ortschaften vergeben, deren Luft und Klima laut einem Gutachten Eigenschaften aufweisen, die für Erholung und Gesundheit förderlich sind.

Die Lufthygienische Situation im Plangebiet ist aufgrund fehlender Emittenten wie Industrieanlagen oder Hauptstraßen in einem guten Zustand. Geringe Belastungen der Luftqualität können bei ungünstigen Wetterlagen durch die Kleinf Feueranlagen der Häuser entstehen.

⇒ **Klima**

Als Klima versteht man die Gesamtheit aller an einem Ort möglichen Wetterzustände, einschließlich ihrer typischen Aufeinanderfolge sowie ihrer tages- und jahreszeitlichen Schwankungen. Es wird dabei nicht nur von Prozessen innerhalb der Atmosphäre, sondern vielmehr durch das Wechselspiel aller Sphären der Erde (Kontinente, Meere, Atmosphäre) sowie der Sonnenaktivität geprägt. Weiterhin beeinflussen die Oberflächenbeschaffenheit und die Landnutzung das regionale und lokale Klima.

Die betreffende Naturraumuntereinheit „Mittlerer Thüringer Wald“ ist in ihrer Gesamtheit Bestandteil des Klimabezirkes „Thüringer Wald“ am Westrande des Klimagebietes „Deutsches Mittelgebirgs-Klima“. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt an den Rändern ca. 800 mm und steigt z. T. auf mehr als 1.200 mm in den Kammlagen an. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei ca. 5 bis 6 °C, wobei der höhere Wert für die Gebirgsränder zutrifft. Im Jahresverlauf ist mit 80 bis 100 Nebeltagen zu rechnen. Das insgesamt feuchtkühle Mittelgebirgsklima weist als klimatische Besonderheit relativ große Unterschiede zwischen den unteren und oberen Hochlagen auf. Des Weiteren fungiert der Kamm des Mittleren Thüringer Waldes auf Grund der dominanten Südwest-Wetterlagen als deutliche Wetterseide und beeinflusst mit seinen Luv- und Leewirkungen die klimatischen Erscheinungen der nördlich und südlich angrenzenden Naturräume.

⇒ **Landschaft**

Die Flächennutzung im Naturraum ist wie folgt strukturiert: Der Waldanteil an der Gesamtnutzung beträgt im Durchschnitt etwa 80 %, wobei er regional stark wechselt. Die Hauptbaumart ist die Fichte, Buchen-, Kiefern- und Eichenanteile sind weiter untergeordnet. Der ehemals weiter verbreitete Ackerbau ist heute noch an zahlreichen Ackerterrassen in flacheren und nur mäßig geneigten Hanglagen in der Umgebung der Dörfer erkennbar. Auf Grund der sehr abwechslungsreichen und reizvollen Landschaftsausstattung mit vielen interessanten Sehenswürdigkeiten, Aussichtspunkten und Wanderzielen, insbesondere entlang des Rennsteigs, ist der Naturraum traditionell ein sehr beliebtes und viel besuchtes Erholungsgebiet. Er weist eine hohe Erlebnis- und Landschaftsbildqualität auf. Der Planungsraum liegt im äußersten Westen der Stadt, in der ehemals eigenständigen Ortschaft Tambach. Begrenzt wird das Areal fast gänzlich von Waldflächen. Nur nach Osten schließt sich Bebauung mit Wohnhäusern an.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt spiegelt sich in der Diversität der Lebewesen (und ihrer Gene) und der Verschiedenheit an Ökosystemen wieder. Als Positivbeispiel mit hoher biologischer Vielfalt kann ein naturnaher (Ur-)Wald angenommen werden. Ein von Monokulturen geprägtes Getreidefeld hingegen als Ökotope mit geringer biologischer Diversität.

Kleingartenanlagen bzw. Wochenendhaussiedlungen sind in der Regel vergleichsweise strukturreich. Kleinflächige Anpflanzungen von blütenreichen Nutz- und Schmuckpflanzen, Obstbäume und Komposthaufen stehen einer hohen Eingriffsfrequenz und dem Beseitigen von „Unkraut“ entgegen.

Je nach individueller Gartengestaltung und -nutzung können die Grundstücke in der Wochenendhaussiedlung einen Standort für Pflanzenarten und ein bedeutendes Teilhabitat für Tiere (Kleinsäuger, Vögel, Insekten) darstellen.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Die im oberen Teil beschriebenen Schutzgüter stehen in enger Beziehung zueinander. Sie sind allesamt, über das Planungsgebiet hinaus, miteinander vernetzt und beeinflussen sich gegenseitig.

Durch das bestehende Gebiet sind die natürlichen Strukturen bereits beeinträchtigt bzw. haben sich neue Strukturen entwickelt.

## 2.1.2 Schutzgebiete

*Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b)*

⇒ **FFH-Gebiete**

Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen.

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Raumstrukturell ist die Stadt Tambach-Dietharz dem ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus gehört Tambach-Dietharz zum Landkreis Gotha und wird im Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen RP-MT als Grundzentrum beschrieben. Entsprechend des RP-MT befindet sich das Gebiet im Vorbehaltsgebiet Fremdenverkehr und Erholung. Die Stadt Tambach-Dietharz soll als „Regional bedeutsamer Fremdenverkehrsort“ innerhalb der Fremdenverkehrsgebiete bzw. der „Potentiellen Fremdenverkehrsgebiete Mittelthüringens“ Bündelfunktionen übernehmen.

⇒ **Weitere Schutzgebiete**

Naturpark

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Thüringer Wald“.

#### Landschaftsschutzgebiet

Im unmittelbaren Bereich des Wohngebietes befinden sich keine Schutzgebiete. Der südliche Ausgleichsbereich ist vom LSG Thüringer Wald betroffen.

#### Wasserschutzgebiet

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich.

#### Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 ThürNatG bzw. § 30 BNatSchG

Es befinden sich keine besonders geschützten Biotope im Planungsraum.

### **2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c**

#### ⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Von dem Gebiet gehen derzeit keine Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit aus. Allerdings grenzt auf westlicher und südlicher Seite des Gebietes der Wald direkt an selbiges. Hier besteht aufgrund der Unterschreitung des Waldabstandes unter Umständen Gefahr für Leib und Leben.

#### ⇒ **Immissionen**

Es werden keine umweltrelevanten Immissionen erwartet.

#### ⇒ **Emissionen**

Vom Gebiet selbst gehen keine umweltrelevanten Störungen aus. Bedingt durch eine geringes Ansteigen des Fahrzeugverkehrs kann es zu leichten Erhöhungen der Schallemission im Gebiet und an den Zufahrtsstraßen (Hög) kommen.

#### ⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Von dem Gebiet gehen derzeit keine Auswirkungen auf die Bevölkerung aus.

### **2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d**

#### ⇒ **Kulturgüter**

Eine Betroffenheit von Kulturgütern ist nicht unmittelbar feststellbar.

#### ⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

### **2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.3 (§1 Abs. 6 Nr. 7i)**

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

## **2.2 Prognose**

*über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage Nr. 2b)*

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe insbesondere in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen, Pflanzen, Tiere, Landschaft sowie die Wechselwirkung zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.



## 2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

### ⇒ Tiere

Durch die Bebauung der Flächen werden Tiere und Kleinlebewesen in ihrem Lebensraum gestört bzw. deren Lebensraum vernichtet. Es erfolgt eine baubedingte kurzzeitige Störung, die auch die Tierwelt beeinträchtigt. Die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten können auf die angrenzenden Flächen bzw. Hausgärten ausweichen. Die Populationen der betroffenen Arten bleiben in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet. Hinsichtlich der europäischen Vogelarten ist eine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes der Population nicht zu erwarten, da die bestehenden Waldflächen als Rückzugsgebiet dienen können.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

### ⇒ Pflanzen

Durch die Bebauung der Flächen werden Pflanzen und deren Bodenstrukturen zerstört. Es erfolgt eine Bebauung in den Randbereichen bzw. Erweiterung der bestehenden Gebäude im Plangebiet. Die bestehenden Hausgärten bleiben weitestgehend erhalten.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

### ⇒ Boden

Der Boden wird in den ausgewiesenen Baufeldern zerstört. Die Durchlässigkeit des Bodens sowie der Boden als Lebensraum für Kleinlebewesen wird versiegelt. Die Baufelder wurden so angelegt, dass die Versiegelung von Bodenflächen auf ein erforderliches Minimum reduziert werden konnte.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

### ⇒ Wasser

Durch die Bebauung kann die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers nur teilweise erhalten werden. Die Reduzierung der Oberflächenversickerung ist als mittlere Umweltauswirkung zu bewerten.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

### ⇒ Luft

Durch die Bebauung sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung sowie abnehmende Luftzirkulation nur in geringem Umfang zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Plangebiet sind aufgrund seiner Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Klima**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung und Überbauung sind aufgrund seiner Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Mit der Aufforstung und Aufstockung entlang des südlichen Plangebietes verbessern sich die klimatischen Bedingungen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Landschaft**

Durch die geplante Bebauung wird die Landschaft gering beeinträchtigt, da die Bebauung im Plangebiet bereits vorhanden ist und nur eine Erweiterung erfolgt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Bereich der Anlage ist als mittel einzuschätzen. Durch die Versiegelung der Flächen werden die Kleinlebewesen auf die Bereiche außerhalb der bebauten Flächen verdrängt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Außerhalb des Plangebietes befindet sich im Norden, Süden und Westen Fichtenhochwald. Es erfolgt eine gezielte Erweiterung nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen.

Die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüge ist als gering einzuschätzen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

## 2.2.2 Schutzgebiete

*Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)*

⇒ **FFH-Gebiete**

Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen.

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

⇒ **Weitere Schutzgebiete**

Naturpark

Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen von Naturpark-Gebieten.

Landschaftsschutzgebiet

Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen von Landschaftsschutzgebieten. Die Auf-  
forstung im LSG ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Wasserschutzgebiet

Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen von Wasserschutzgebieten.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 ThürNatG bzw. § 30 BNatSchG

Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen von Besonders geschützten Biotopen.

### 2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit beschränken sich auf die Auswirkungen des geringen Verkehrsanstiegs im Wohngebiet sowie die zu be-  
achtende Gefährdung durch den Wald. Hierbei ist aber auch die verkehrssiche-  
rungspflicht des Waldeigentümers von Bedeutung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut  
unverändert gleich.

⇒ **Immissionen**

Die Auswirkungen des geringen Verkehrsanstiegs im Wohngebiet sind unterge-  
ordnet zu betrachten, da bereits jetzt die Grundstücke regelmäßig angefahren  
werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut  
unverändert gleich.

⇒ **Emissionen**

Auch nach der Überplanung gehen vom Plangebiet selbst keine umweltrelevanten  
Störungen aus (siehe Punkt Immissionen).

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut  
unverändert gleich.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auf die Bevölkerung angrenzender Ortslagen hat die Überplanung keine erkenn-  
baren Auswirkungen.

Es bietet den ohnehin schon ortsansässigen Bewohnern die Möglichkeit, ihre vor-  
handenen Häuser zu Wohnhäusern zu erweitern, bzw. den zugezogenen dort neu  
zu bauen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut  
unverändert gleich.

#### **2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d**

- ⇒ **Kulturgüter**  
Es sind keine Kulturgüter betroffen.
  
- ⇒ **sonstige Sachgüter**  
Sonstige Sachgüter sind am Standort nicht betroffen.

### 2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
<b>Mensch</b>	Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes, Immissionsbelastung der Haushalte durch Verkehrslärm	1
<b>Pflanzen</b>	Verlust von naturnahen Strukturen durch die Überplanung von Ruderalflur und Hausgärten, Umwandlung von einem vorhandenen Gebiet im Außenbereich in ein Wohngebiet	1
<b>Tiere</b>	Beeinträchtigung des Lebensraumes von im Boden lebenden Kleinlebewesen	1
<b>Boden</b>	Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Verlust durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	2
<b>Wasser</b>	Verlust von Oberflächenwasserretention, Beschleunigung des Wasserabflusses	1
<b>Luft</b>	keine	0
<b>Klima</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	1
<b>Landschaft</b>	Verlust von Ruderalflur und Hausgärten durch die Umwandlung in eine Wohnanlage	1
<b>Kulturgüter</b>	keine	0
<b>Sachgüter</b>	keine	0
<b>Wechselwirkungen</b>	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom bezug Landschaft - Erholung zu Landschaft - Siedlung	1

<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>sehr erheblich</b>	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>weniger erheblich</b>	<b>0,8</b>
------------------------	--------------------------	------------

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

### **Private Grundstücksflächen**

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.

Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind mindestens 70 % der Gesamtflächen zu begrünen. Unbefestigte Flächen (Rest- und Vorbehaltsflächen) sind mit Rasen, Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen.

### **Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches**

**A 1** Der ehemalige Feuerlöschteich mit den angrenzenden Flächen auf den Flurstücken 815/14 und 823/2 ist zurückzubauen. Die Befestigung ist abzurechen und umweltgerecht zu entsorgen. Die Fläche ist mit Oberboden anzudecken und mit einheimischen Sträuchern und Heistern zu bepflanzen.

**A 2** Die öffentliche Grünflächen auf den Flurstücken 815/30, 815/55, 815/56, 815/66, 815/67 und 815/68 ist zu entbuschen. Die bestehende Ruderalflur ist durch eine einmalige Mahd /Jahr in einen Magerrasen umzuwandeln. Die Pflege der Fläche auf Dauer zu gewährleisten.

**A 3** Die südöstlich des Plangebietes gelegene Fläche ist als Waldrandzone in einer Breite von 10 m neu anzulegen. Dort sind Sträucher und vereinzelt Heister zu pflanzen. Die Neupflanzung ist mit einem Wildschutzzaun vor Wildverbiss zu schützen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

**A 4** Die ausgewiesene Fläche südöstlich des Plangebietes unterhalb der bestehenden Felskante ist mit standortgerechten Heistern aus ca. 80 % Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und ca. 20 % Berg-Ulme (*Ulmus glabra*) im Verband von 5 x 5 m zu pflanzen. Die Pflanzqualität beträgt 150-200 cm (Höhe). Es ist ein Einzelschutz je Pflanze in Form einer Drahtrose vorzusehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.

### **2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a)**

#### **⇒ Fauna**

Durch die o.g. Entwicklung von naturnahen Gehölzstrukturen entlang der bestehenden Anlage im südöstlichen Randbereich sowie die Umwandlung von Fichtenmonokulturen in einen naturnahen Mischwald werden herausragenden Biotopstrukturen mit faunistisch bedeutsamen Lebensräumen geschaffen.

⇒ **Flora**

Für das Schutzgut Pflanzen gelten analog dem Schutzgut Tiere die gleichen Maßnahmen.

Weiterhin ist hier die Verwendung standortgerechter Gehölze für die Pflanzenwelt von großer Bedeutung.

⇒ **Boden**

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln. Weiterhin sind mindestens 70 % der Wohnanlage nicht zu bebauen.

⇒ **Wasser**

Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind mindestens 70 % der Gesamtflächen zu begrünen. Unbefestigte Flächen (Rest- und Vorbehaltsflächen) sind mit Rasen, Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen.

⇒ **Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Klima**

Für das Schutzgut Klima sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Landschaft**

Auf das Schutzgut Landschaft wird durch die Begrünung im südöstlichen Randbereich der Anlage eingegangen. Die geplanten Gehölzpflanzungen sorgen für eine landschaftsästhetische Kompensation.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Durch die Minimierung der zu bebauenden Flächen wird die biologische Vielfalt weitestgehend erhalten.

### 2.3.2 Schutzgebiete

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)

Da im Plangebiet keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und –objekte sowie keine geschützten § 18 ThürNatG- bzw. § 30 BNatSchG-Biotope liegen, sind keine Maßnahmen erforderlich.

### 2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Entsprechend § 26 Abs. 5 ThürWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Jedoch gibt § 26 Abs. 5 auch die Möglichkeit von Ausnahmen. Diese können bei der unteren Bauaufsicht in Zusammenarbeit mit der unteren Forstbehörde (im Baugenehmigungsverfahren) beantragt werden.

Ein Großteil der bereits vorhandenen Gebäude wurde zu DDR-Zeiten errichtet und genießt somit Bestandsschutz (soweit rechtmäßig errichtet).

Die Verkehrssicherungspflicht, sollten sich die Gebäude im Bereich des Waldabstandes befinden, liegt somit bei dem Waldeigentümer.

Durch Veränderungen bzw. einem Umbau innerhalb des Waldabstandes muss durch einen erneuten Bauantrag wieder Baurecht geschaffen werden. Hierbei hat eine Einzelfallprüfung des Standortes zu erfolgen.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### 2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d)

⇒ **Kulturgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Sonstige Sachgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### 2.4 Alternativen

Im Rahmen einer Bestandsanalyse wurden durch die Stadtverwaltung 28 Baulücken ermittelt. Eine direkte Nachfrage bei den Eigentümern ergab, dass 4 Baulücken verfügbar wären.

(Siehe hierzu auch Karte – Anlage *Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsentwicklung Wohnungen bis 2020*).

Im kommunalen Bereich gibt es keine und im privaten Bereich so gut wie keine Leerstände.

Um den Wohn- und Gewerbestandort Tambach-Dietharz weiter zu sichern und auszubauen ist es erforderlich, im Rahmen der Bauleitplanung weitere Wohnbauflächen auszuweisen.

Ein gewichtiger Entscheidungsgrund für die Kommune ist, dass mit der Ausweisung dieser Fläche eine Inanspruchnahme von zusätzlichen extensiven Bauland vermieden bzw. reduziert werden, kann.

### 3. Ergänzende Angaben

#### 3.1 Methodik

*Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (Anlage Nr. 3a)*

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wurde eine Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich ermittelt, die sich in der Bilanzierung auf die „Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und dem Bilanzierungsmodell vom Oktober 2003 sowie August 2005 berufen kann.

Diese Bilanzierung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.



### 3.2 Monitoring

*Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Anlage Nr. 3b)*

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Gemeinde zu kontrollieren. Mit Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme beginnt ein 5 – jähriger Begutachtungszeitraum.

### 3.3 Zusammenfassung

*Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (Anlage Nr. 3c)*

Das Plangebiet liegt im äußersten Westen der Stadt Tambach-Dietharz, unmittelbar an der Waldgrenze. Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Westen von Wald umschlossen. Der Wald im Norden wird durch die Straße „Mösweg“ vom Plangebiet getrennt. Im Osten schließt sich eine lockere Wohnbebauung an. Das umliegende Gelände ist relativ stark strukturiert.

Im Planungsraum befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Innerhalb der Grundstücke befinden sich vereinzelt gestalterisch eingesetzte Wasserbecken und kleinere Teiche. Aufgrund ihrer Naturferne und ihrer geringen Ausmaße sind diese Anlagen für den Naturhaushalt von äußerst geringer Bedeutung.

Etwa 100 m südlich des Planungsraumes verläuft die „Tammich“, ein kleiner Gebirgsbach von etwa einem Meter Breite.

Das Plangebiet hat nur teilweise natürliche Vegetation in Form von Bäumen und Gehölzen aufzuweisen. In den Gärten wurden auch ortsuntypische Gehölze gepflanzt.

Die Art der baulichen Nutzung ist als „Wohngebiet“ (WA) und „Reines Wohngebiet“ (WR) mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.

Durch die Bebauung des Plangebietes sind voraussichtlich geringfügig Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird ein Verlust von Boden und deren Bodenfunktion durch Versiegelung, damit verbunden, ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildung. Die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten verbleiben, ohne Beeinträchtigung der Populationen der betroffenen Arten, in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet. Es ist keine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes der Population zu erwarten, da Gehölz- und Waldflächen in der Nähe des Plangebietes als Rückzugsgebiet dienen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich wurden bereits in den Festsetzungen zur Grünordnung bzw. unter Punkt 2.3 aufgezeigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der gesamten Kompensationsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das geplante Wohngebiet zu erwarten sind.

aufgestellt: Suhl, den 30.01.2014

Bürogemeinschaft Kehrer & Horn und Gromeleit

.....  
Ende des Umweltberichtes