

# **UMWELTBERICHT**

**Einfacher Bebauungsplan**  
**Sondergebiet Wochenendhaus „Am Steinernen Tisch“**  
**-Stadt Zella-Mehlis-**

# UMWELTBERICHT

## Einfacher Bebauungsplan

### Sondergebiet Wochenendhaus „Am Steinernen Tisch“

Stadt Zella-Mehlis

gemäß § 2 (1) BauGB

## 1. Einleitung

### 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*

Ziel des Bauleitplanes ist, die Bestandssicherung der Wochenendhaussiedlung mit der Möglichkeit der geringfügigen Erweiterung der Häuser bzw. des möglichen Umbaus. Eine weitere Verdichtung der Siedlung in einem geringen Umfang wird hiermit möglich.

Die Siedlung besteht seit DDR-Zeiten und wird seither durchgängig genutzt. Sie liegt z. Z. im unbeplanten Außenbereich. Die Planfläche schließt an die bebaute Ortslage im Süden an und stellt den Übergang zur Landschaft (Wald) dar.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Zella-Mehlis am Fuß der gebrannten Steine in einer Höhe von 530 bis 575 m ü. NN. Das Wochenendhausgebiet wird im Norden und Nordosten vom beginnenden Wald begrenzt.

Das Plangebiet wird zurzeit als Wochenendhausstandort genutzt. Es ist durchgrünt. Für das Gebiet wird keine Änderung der vorhandenen Erschließung geplant.

Die Bauflächen sind an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Zella-Mehlis angebunden.

### 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)).*

Das Plangebiet liegt innerhalb der Binnenabgrenzung der Stadt Zella-Mehlis und ist somit nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ und des Naturparks „Thüringer Wald“. An das Plangebiet grenzt auch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (RROP-ST / 6.5.1). Da sich das Plangebiet nicht weiter ausdehnt und seit mehreren Jahrzehnten besteht und seitdem auch keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete erkennbar sind, ist davon auszugehen das es auch weiterhin keine Auswirkungen geben wird.

Im Plangebiet selbst befindet sich ein „Hohlweg“. Dieser ist sowohl als Biotop (bewachsene Hangbereiche des Hohlweges) und auch als Bodendenkmal geschützt.

Das vorhandene Biotop und das Bodendenkmal (Hohlweg) sind von der Planung betroffen. Der Hohlweg welcher als Erschließung für das Wochenendhausgebiet dient könnte durch die weitere Verdichtung des Gebietes und des daraus resultierenden Ansteigens des Zielverkehrs beeinträchtigt werden. Der Anstieg des Zielverkehrs wird jedoch als unwesentlich eingeschätzt.

Durch die geringfügigen Verbreiterungen des Weges sind weitere Eingriffe in den Hohlweg nötig.

Für die Eingriffe in den „Hohlweg“ wurde ein Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen des § 18 (5) ThürNatG gestellt und eine Genehmigung im Bereich des Wochenendhausgebietes „Am Steinernen Tisch“ erteilt.

Vor Beginn des Eingriffs in den „Hohlweg“ sind das Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie schriftlich zu informieren. Die erteilten Auflagen in der Genehmigung zum Eingriff in den „Hohlweg“ sind zu beachten. Für die Eingriffsmaßnahme werden Ersatzmaßnahmen vorgenommen. Die Hinweise und Auflagen zum Eingriff in den „Hohlweg“ und die Ersatzmaßnahmen sind auf der Planurkunde enthalten. Weitere Ausführungen dazu sind der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

## 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)*

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

##### ⇒ Tiere

Da das Plangebiet bereits bebaut ist, sind Tiervorkommen im Gebiet auf Insekten, Vögel und Reptilien begrenzt. Bedingt durch die angrenzenden Feld- und Waldflächen können auch Wildtiere in die Gärten gelangen.

##### ⇒ Pflanzen

Die überplanten Grundstücke sind gekennzeichnet durch Bauflächen, Wege sowie Freizeitgärten. Im nördlich angrenzenden Bereich sind Baumbestände vorhanden. Es ist intensiv durchgrünt.

Der Hohlweg (bewachsene Hangbereiche des Weges) ist als Biotop eingestuft.

##### ⇒ Boden

Der Boden ist durch Bauflächen und Wege teilversiegelt sowie durch Freizeitgärten und deren Nutzung verändert.

Im Plangebiet sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt.

Den geologischen Untergrund des vom Flächennutzungsplan (FNP) erfassten Gebietes bilden mehrheitlich unterdevonische dioritische Gesteine des sogen. „Thüringer Hauptgranitmassivs“.

Im Norden der Planungsfläche grenzt eine Verwerfung den durch Verwitterung mürben Diorit gegen widerstandsfähigere Rotliegendporphyre (Oberhöfer Schichten des Unterrotliegend) des Thüringer Waldes ab.

Im Bereich des vorliegenden Entwurfes des FNP der Stadt Zella-Mehlis befinden sich rohstoffhöfliche Flächen, für die ein öffentliches Interesse zu ihrer Sicherung für eine Rohstoffgewinnung besteht. Diese rohstoffhöflichen Flächen sind im Gebiet Nordhang des Regenberges bis Fuchsstein (Porphyrite) sowie im Nordteil des Planungsgebietes (Porphyre im Gebiet Schwarzberg bis Gebrannter Stein und Spitzer Berg bis Farmerfleck) anzutreffen. Die geplanten Bauflächen, die im FNP ausgewiesen wurden, sind nicht betroffen.

*Übernahme TLUG Jena*

##### ⇒ Wasser

Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Es sind keine Gewässer im Plangebiet vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an den Hauptsammler der Stadt und Zuführung zur zentralen Kläranlage. Regenwasser wird aufgefangen bzw. am Standort versickert.

##### ⇒ Luft

Beeinflussung der Luftqualität erfolgt durch die bestehenden Heizungsanlagen und den Kfz- Verkehr (nur Quell- und Zielverkehr).

Durch die Lage am Südwesthang ist eine ausreichende Durchlüftung des Gebietes gegeben.

##### ⇒ Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand und Hang. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

Das Klima wird bestimmt durch die Meereshöhe, die geographische Breite und die Lage im klimatischen Umfeld.

#### Niederschläge

Die Stadt Zella-Mehlis befindet sich in der Luvlage des Thüringer Waldes. Die Niederschlagssummen überschreiten in den höheren Lagen (ab ca. 700 m über NN) 1.200 mm. Bei Geländehöhen von 500-700 m NN werden noch 1.000-1.200 mm Jahresniederschlag erreicht. Der mittlere Jahresniederschlag für die die Gemarkung liegt bei ca. 960 mm.

Quelle: TLUG Jena

#### Klima

Entsprechend der Kessellage treten insbesondere in der Innenstadt in den Übergangs- und Wintermonaten verstärkt Kaltluftansammlungen auf, für die nur schmale Abflussmöglichkeiten bestehen. Diese Inversionslage bewirkt, dass emittierte Endverunreinigungen lange im Ort bleiben und zu verstärkten Nebelbildungen führen. Die mittlere Lufttemperatur für die Stadt Zella-Mehlis beträgt 6,8°C.

#### ⇒ **Landschaft**

Das Gebiet befindet sich auf einem Südwesthang. Das Gelände fällt in Richtung Süden und Westen ab. Das Plangebiet ist von Wald und bewirtschafteten Gärten umgeben. Das Gebiet ist locker bebaut.

#### ⇒ **biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt entspricht der einer besiedelten Fläche mit Freizeitgarten im Nahbereich der freien Landschaft.

#### ⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge ist entsprechend der Urbanisierung beschränkt.

### **2.1.2 FFH-Gebiete**

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

#### ⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Das Plangebiet selbst grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (RROP-ST / 6.5.1).

#### ⇒ **Schutzgebiete**

##### Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Binnenabgrenzung der Stadt Zella-Mehlis und ist somit nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ und des Naturparks „Thüringer Wald“.

##### Naturschutzgebiet

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

##### Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

##### Biotope

Gemäß der Scoping-Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (12.10.2005) ist ein geschütztes Biotop in Form eines Hohlweges im Plangebiet vorhanden.

### 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.

Das Gebiet grenzt in Teilen direkt an den Wald an. Hier besteht aufgrund der Unterschreitung des Waldabstandes unter Umständen Gefahr für Leib und Leben.

#### ⇒ **Immissionen / Emissionen**

Es bestehen keine Einschränkungen bzw. Beeinträchtigungen.

#### ⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auf die Bevölkerung angrenzender Ortslagen hat die Überplanung keine Auswirkungen.

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

#### ⇒ **Kulturgüter**

Die als öffentliche Verkehrsfläche dargestellte Zufahrt vom Schwimmbad ist als Bodendenkmal eingestuft.

#### ⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

### 2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1, 2.3 und 2.4 (§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.*

Da die Planung nur der Bestandssicherung dient ergeben sich keine neuen Zusammenhänge.

## 2.2 Prognose

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

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

#### ⇒ **Tiere**

Da das Plangebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich nur sehr geringe Veränderungen für das Schutzgut. Eine Beeinflussung des Schutzgutes durch die möglichen An-, Um- und Neubauten ist aufgrund der geringen Möglichkeiten daher nahezu ausgeschlossen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Pflanzen**

Durch Erweiterungsmöglichkeiten für Gebäude, die unter den Maximalgrößen liegen, können zusätzliche Versiegelungen erfolgen. Da aber die Mehrzahl bereits über den festgesetzten Größen liegen, sind nur für mögliche Neubauten Versiegelungen möglich. Durch zusätzliche Versiegelungen durch An-, Um- und teilweise Neubauten erhöht sich der Versiegelungsgrad geringfügig. Eine Beeinflussung des Schutzgutes ist aufgrund der geringen Möglichkeiten daher nahezu ausgeschlossen.

Der Schutz des Biotops an den Seiten des Hohlweges ist zu beachten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Boden**

Durch Erweiterungsmöglichkeiten für Gebäude, die unter den Maximalgrößen liegen, können zusätzliche Versiegelungen erfolgen. Da aber die Mehrzahl bereits über den festgesetzten Größen liegen, sind nur für mögliche Neubauten Versiegelungen möglich. Durch zusätzliche Versiegelungen durch An-, Um- und teilweise Neubauten erhöht sich der Versiegelungsgrad geringfügig. Eine Beeinflussung des Schutzgutes ist aufgrund der geringen Möglichkeiten daher nahezu ausgeschlossen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Wasser**

Da das Plangebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich nur sehr geringe Veränderungen für das Schutzgut. Eine Beeinflussung des Schutzgutes durch die möglichen An-, Um- und Neubauten ist aufgrund der geringen Möglichkeiten daher nahezu ausgeschlossen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Luft**

Da das Plangebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich kaum Veränderungen für das Schutzgut. Die Beeinflussungen durch Heizungsanlagen und Kfz.-Verkehr bleiben bestehen. Eine Beeinflussung des Schutzgutes ist aufgrund der geringen Möglichkeiten daher nahezu ausgeschlossen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Klima**

Da das Plangebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich kaum Veränderungen für das Schutzgut. Eine Beeinflussung des Schutzgutes ist aufgrund der geringen Möglichkeiten daher nahezu ausgeschlossen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Landschaft**

Da das Plangebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich nur sehr geringe Veränderungen für das Schutzgut. Zusätzliche An-, Um- oder Neubauten haben einen untergeordneten Einfluss auf das Landschaftsbild. Eine Beeinflussung des Schutzgutes durch die möglichen An-, Um- und Neubauten ist aufgrund der geringen Möglichkeiten daher nahezu ausgeschlossen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **biologische Vielfalt**

Da das Plangebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut. Eine Beeinflussung des Schutzgutes ist aufgrund der geringen Möglichkeiten und der Vorprägung des Gebiets ausgeschlossen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Wirkungsgefüge**

Da das Plangebiet bereits bebaut bzw. nicht anders genutzt wird als bisher, ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut. Eine Beeinflussung des Schutzgutes ist aufgrund der geringen Möglichkeiten und der Vorprägung des Gebiets ausgeschlossen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

## 2.2.2 FFH-Gebiete

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

⇒ **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete**

Das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (RROP-ST / 6.5.1) an welches das Plangebiet grenzt wird durch die Planung nicht beeinflusst. Gründe hierfür sind die nicht Ausdehnung des Gebietes in das Vorbehaltsgebiet und die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Wochenendhausgebietes.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

⇒ **Schutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ und der Naturpark „Thüringer Wald“ werden durch die Planung nicht beeinflusst. Gründe hierfür sind die nicht Ausdehnung des Gebietes und die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Wochenendhausgebietes.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

#### Naturschutzgebiet

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

#### Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

#### Biotop

Das vorhandene Biotop (Hohlweg) ist von der Planung betroffen. Der Hohlweg welcher als Erschließung für das Wochenendhausgebiet dient könnte durch die weitere Verdichtung des Gebietes und des daraus resultierenden Anstiegs des Zielverkehrs beeinträchtigt werden. Der Anstieg des Zielverkehrs wird jedoch als unwesentlich eingeschätzt.

Durch die geringfügigen Verbreiterungen des Weges sind weitere Eingriffe in den Hohlweg nötig.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

Durch die Planung gibt es auch weiterhin keine Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit die durch das Gebiet entstehen.

Der Unterschreitung des Waldabstandes im Plangebiet sollte entgegengewirkt werden, um die Gefahr für Leib und Leben zu minimieren.

Mit den Festsetzungen zur Sicherung der Feuerwehrezufahrt wird die Gefahrenabwehr im Brand bzw. Katastrophenfall weiter verbessert.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung gibt es keine Festsetzung zum Umgang mit dem Waldabstand und zur Feuerwehrezufahrt. Damit bleibt die unzureichende Zufahrt bestehen.*

#### ⇒ **Immissionen / Emissionen**

Es bestehen auch nach der Planung keine Einschränkungen bzw. Beeinträchtigungen.

#### ⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auf die Bevölkerung angrenzender Ortslagen hat die Überplanung keine erkennbaren Auswirkungen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

##### ⇒ **Kulturgüter**

Der Hohlweg wird erhalten und für eine Befahrbarkeit gesichert. Mit der Maßnahme wird ein Beitrag zur Erhaltung des Bodendenkmals geleistet, da durch eine stetige Nutzung und Erhaltung des Weges die beste Gewähr für eine langfristige Sicherung des Bodendenkmals gegeben ist. Der Weg wird unabhängig von der Planung bereits als Zufahrt genutzt. Durch die Aufschotterung an 4 Standorten wird die Breite des befahrbaren Weges auf 3,0 m erweitert.

##### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Weg auch weiter als Zufahrt genutzt, wobei dann aber die geforderte Feuerwehrezufahrt nicht gewährleistet ist. Die Sicherung der Feuerwehrezufahrt ist auch ohne den Bebauungsplan erforderlich, da in diesem Bereich auch ein genehmigter Eigenheimstandort über den Hohlweg erschlossen wird (liegt außerhalb des BP – Geltungsbereiches).*

##### ⇒ **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>	Gefährdung durch geringen Waldabstand in Teilbereichen	2
<b>Pflanzen</b>	Das Biotop (Hangbereiche des Hohlweges) ist zu beachten. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Durch mögliche Neuversiegelungen können Verschlechterungen für das Schutzgut auftreten.	1
<b>Tiere</b>	keine	0
<b>Boden</b>	Durch mögliche Neuversiegelungen können Verschlechterungen des Versickerungsverhaltens auftreten	1
<b>Wasser</b>	keine	0
<b>Luft</b>	Beeinflussung durch Heizanlagen und Kfz-Verkehr	1
<b>Klima</b>	keine	0
<b>Landschaft</b>	keine	0
<b>Kulturgüter</b>	Der Hohlweg ist zu beachten. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden - Bodendenkmal	1
<b>Sachgüter</b>	keine	0
<b>Wechselwirkungen</b>	Vorhandene Wechselwirkungen bleiben bestehen	1

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

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

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

#### ⇒ Tiere

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### ⇒ Pflanzen

Das Biotop (Hangbereiche des Hohlweges) ist zu beachten. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

#### **Ausgleichsmaßnahmen für Neuversiegelungen**

Als Ausgleichsmaßnahme für Versiegelungen sind pro 20 m<sup>2</sup> Versiegelung 1 Laub- / Obstbaum als Hochstamm (standortgerechte einheimische Sorten) zu pflanzen.

#### ⇒ Boden

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren.

#### ⇒ Wasser

Unverschmutztes Regenwasser ist am Standort des Entstehens zu versickern bzw. als Brauchwasser aufzufangen und zu nutzen. Damit soll zum einen die Regeneration des Grundwassers unterstützt werden und zum anderen auf eine Regenrückhaltung und Einleitung in die Vorflut verzichtet werden.

#### ⇒ Luft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### ⇒ Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### ⇒ Landschaft

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird der möglichen Störung des Landschaftsbildes durch überproportionale Bauten entgegen gewirkt.

#### ⇒ biologische Vielfalt

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### 2.3.2 FFH-Gebiete

#### ⇒ Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### ⇒ Schutzgebiete

##### Landschaftsschutzgebiet

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

## Biotope

**Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen des § 18 (5) ThürNatG** für den Hohlweg im Bereich des Wochenendhausgebietes „Am Steinernen Tisch“.

Der befahrbare Querschnitt des Hohlweges muss in Engstellen auf 3,0 m verbreitert werden.

## **Maßnahme**

1. Sanierung bereits einsturzgefährdeter Böschungsabschnitte am Anfangsbereich der Hohle (Nähe Schwimmbad).
2. Verbreiterung der Fahrbahn durch Wegnahme von 0,5 m – 1,0 m Böschungfläche im östlichen Hangbereich.
3. Sanierung und Sicherung der Fahrbahn durch Aufbringen einer Schotterdecke (Der Schotter wird vom Lagerplatz des Tunnelbauabbaus Rennsteigtunnel bereitgestellt). Es soll keine grundsätzliche Straßenbaumaßnahme erfolgen, sondern nur eine Instandsetzung mit entsprechender Verbreiterung. Damit soll die Versiegelung auf ein Minimum begrenzt werden.

## **Eingriff**

In einer Vor-Ort-Beratung am 11.05.06 mit der zuständigen UNB wurden folgende Eingriffe ermittelt:

1. Fällung von :  
3 Stück Acer platanoides mit einem Stammdurchm. von D = 0,13 m; 0,18 m; 0,20 m  
1 Stück Picea abies mit einem Stammdurchmesser von D = 0,70 m  
Um die Durchfahrtsbreite von 3,00 m für die Feuerwehr zu garantieren müssen die o.g. Bäume entlang des Hohlweges entfernt werden. Die 3 Stück Ahorn stehen rechts bzw. links des Hanges und ragen in den Weg. Die einzelne Fichte steht am Rand des Weges und ragt mit ihren Ästen ebenfalls in den 3m-Bereich. Der Hohlweg ist beidseitig mit überwiegend Ahorn bewachsen. Es wurden nur die zu fällenden Bäume im Plan dargestellt. Die anderen Bäume stellen kein Hindernis dar und bleiben deshalb erhalten.
2. Abtrag der Böschung auf ca. 158 m Länge in einer Breite von 0,20–0,30 m (45 m<sup>2</sup>)  
In den gekennzeichneten Bereichen ist die Böschung ca. 0,20–0,30 m abzubaggern, um eine Durchfahrtsbreite von 3,00 m zu erreichen.
3. Veränderung der Lage des Hang- und Oberflächenwassers auf ca. 95 m Länge  
Am Ende des Hohlweges hat sich Hang – und Oberflächenwasser gesammelt und fließt teilweise ungeordnet auf dem Weg. Im Zuge der Maßnahme soll dieses Wasser in einem Graben bzw. Steinrigolen gefasst und abgeleitet werden.

## **Ersatzmaßnahmen**

**Die ursprünglichen Ersatzmaßnahmen entfallen wegen nicht gegebener Umsetzbarkeit.**

## **Neue Ersatzmaßnahmen**

Für den Eingriff in den Hohlweg (Flurstück 4363/2) sind in der Gemarkung Zella-Mehlis auf den Flurstücken 544/1 tw., 544/2 tw., 545/1, 545/2, 546/1, 546/2 tw., 547 tw., 553/1 und 554/2 (2. Geltungsbereich) alle baulichen Anlagen (Gebäude) zurückzubauen.

Auf den beräumten Flächen der Flurstücke 553/1 und 554/2 sind Bäume, Sträucher und Gehölze zu pflanzen sowie Grünflächen anzulegen.

Für den Bereich der Flurstücke 544/1 tw., 544/2 tw., 545/1, 545/2, 546/1, 546/2 tw. und 547 tw. liegt bereits eine Planung „Neugestaltung der Freianlagen am Katzenbuckel“ vor. Diese wird entsprechend umgesetzt. Die Planung liegt der Begründung als Anlage bei.

Die Ersatzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

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

Die Unterschreitung des Waldabstandes im Plangebiet und die damit einhergehende Gefahr für Leib und Leben kann durch planerische Maßnahmen verbessert werden.

Aus Gründen der Gefahrenabwendung ist bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 26 (5) des Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Baubehörde im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Forstbehörde entsprechend zu beteiligen.

Durch die Verbreiterung des Hohlweges und die dadurch resultierende Befahrbarkeit durch die Feuerwehr wird die Gefahrenabwehr im Brand bzw. Katastrophenfall weiter verbessert.

#### ⇒ **Immissionen / Emissionen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### ⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

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

#### ⇒ **Kulturgüter**

Der Hohlweg ist als Bodendenkmal durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten. Der Eingriff an 4 Standorten des Hohlweges zur Absicherung der Feuerwehrezufahrt ist fachgerecht auszuführen. Die Beeinträchtigungen sind zu minimieren.

#### ⇒ **sonstige Sachgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

## 2.4 Alternativen

Alternativen bestehen nicht, da es sich um eine bestandssichernde Planung handelt.

## 3. Ergänzende Angaben

### 3.1 Methodik

SOGE- Methodik: Sammeln, Ordnen, Gewichten und Entscheiden.

### 3.2 Monitoring

Nach 2 Jahren (ab Bekanntmachung der Genehmigung des BP) ist durch die Gemeinde eine Begutachtung des Biotops (Hohlweg) vorzunehmen und gegebenenfalls Maßnahmen festzulegen.

### **3.3 Zusammenfassung**

Ziel des Bauleitplanes ist, die Bestandssicherung der Wochenendhaussiedlung mit der Möglichkeit der geringfügigen Erweiterung der Häuser oder des möglichen Umbaus. Eine weitere Verdichtung des Gebietes ist in einem geringem Umfang möglich.

Die Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter ist durch den minimalen Eingriff gering. Negative Auswirkungen sind daher nahezu auszuschließen.

Zu beachten ist jedoch der Punkt Menschen und Ihre Gesundheit. Da der Waldabstand zu gering ist besteht unter bestimmten Umständen Gefahr für Leib und Leben.

Die einzelnen Schutzgüter können nur durch die Minimierung des Eingriffes nachhaltig erhalten bzw. deren Lebensraum neu entwickelt bzw. die Beeinträchtigung minimiert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Minimierung und Maßnahmen zum Ersatz der Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung der Planfläche keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

.....  
Ende des Umweltberichtes