Gemeinde Ponitz
(Kreis Altenburger Land)

Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“

Begründung zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Verfasser:

Stadtplanung:

Architekturbüro WEBER
Cubaer Str. 3
07548 Gera
Tel. 0365 8001112
e-mail: ab-weber@t-online.de

Umwelt/Grünordnung:

G & P Umweltplanung GbR
Dittelstedter Grenze 3
99099 Erfurt
Tel.: 0361 6532782
e-mail: c.pufe@gp-umweltplanung.de

Gera, 07.11.2023

(ponitz-siedlung-satz-07-11-23)

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

		Seite
1.	**BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES……..**	**5**
1.1	Vorhandene stadträumliche Einordnung…….....	5
1.2	Räumliche Geltungsbereiche ..…….	6
1.3	Vorhandene Nutzungen……	6
1.4	Vorhandene Topografie	6
1.5	Vorhandene stadttechnische Erschließung……	6
1.6	Vorhandene Verkehrserschließung……..	6
1.6.1	1. Geltungsbereich……..	7
1.6.2	2. Geltungsbereich……..	7
1.6.3	3. Geltungsbereich ……	8
1.7	Vorhandene Eigentumsverhältnisse	8
1.8	Geplantes Trinkwasserschutzgebiet ……	8
1.9	Denkmalschutz ……	9
1.10	Altlastenverdacht/Störfallsituation ……	9
1.11	Baugrund……. ……..……	9
2.	**ANLASS, ZIELE, ZWECK SOWIE STANDORTWAHL……..…**	**10**
3.	**RECHTLICHE GRUNDLAGEN…….**	**12**
4.	**ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGS-BINDUNGEN……**	**14**
4.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)……	14
4.2	Regionalplan Ostthüringen (RP-OT)	15
4.3	2.Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen (2.E-RP-O)……	18
4.4	Flächennutzungsplan (FNP)……..	22
5.	**BESCHREIBUNG DER BAULEITPLANUNG…….**	**24**
5.1	Städtebauliches Konzept……...	24
5.1.1	1. Geltungsbereich……..	24
5.1.2	2. Geltungsbereich……..	25
5.1.3	3. Geltungsbereich ……	26
5.2	Ver- und Entsorgungskonzept……..	26
5.3	Nutzungskonzept	27
5.4	Verkehrskonzept	28
5.4.1	1. Geltungsbereich……..	28
5.4.2	2. Geltungsbereich……..	28
5.4.3	3. Geltungsbereich ……	29
5.5	Konzept Bodenordnung……..	29
5.6	Konzept Immissionsschutz ……	29
5.7	Grünordnerisches Konzept	30
6.	**FESTSETZUNGEN:……...**	**31**
6.1	Art der baulichen Nutzung ……	31
6.2	Maß der baulichen Nutzung	32
6.3	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ……....	32
6.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden……	33
6.5	Verkehrsflächen……	33
6.6	Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen…….	34
6.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft……..	34
6.8	Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist……	35
6.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ……..	35

6.10	Grünflächen sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ……	37
6.11	Höhenlagen ……	37
6.12	Örtliche Bauvorschriften……	38
6.13	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche ..……	38
7.	**AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG…….. **	**39**
8.	**FLÄCHENBILANZ ……..…**	**41**
9.	**ÜBERSICHT ZUM BAULEITPLANVERFAHREN ……**	**42**
10.	**QUELLENVERZEICHNIS FÜR DIE KAPITEL 1 BIS 9 DIESER BEGRÜNDUNG ……**	**43**
11.	**UMWELTBERICHT…….....**	**44**
11.1	Einleitung ……	44
11.1.1	Ausgangssituation/Gesetzliche Grundlagen ……	44
11.1.2	Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes ……	44
11.1.3	Umweltziele lt. übergeordneter Planungen des Umweltschutzes ……	49
11.1.4	Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung……..	52
11.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen……...	53
11.2.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)……..…	53
11.2.1.1	Naturräumliche Einordnung, Relief, Geologie ..……	53
11.2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden ……..……	54
11.2.1.3	Schutzgut Wasser ……	55
11.2.1.3.1	Grundwasser……..	55
11.2.1.3.2	Oberflächengewässer……	55
11.2.1.4	Schutzgut Klima und Luft ……..…..	55
11.2.1.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt ……..……	56
11.2.1.5.1	Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes …….....	56
11.2.1.5.2	Vorkommen geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet ……..……	63
11.2.1.6	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild……..	63
11.2.1.7	Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit……..	64
11.2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter…….	64
11.2.1.9	Schutzgebiete, Schutzobjekte……...	65
11.2.1.10	Prognose zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung……..…	66
11.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Plan-Gebiet bei Durchführung der Planung…….....	66
11.2.2.1	Methodik der Konfliktanalyse……	66
11.2.2.2	Schutzgut Fläche und Boden……	67
11.2.2.3	Schutzgut Wasser……..	69
11.2.2.3.1	Grundwasser……...	69
11.2.2.3.2	Oberflächengewässer……	69
11.2.2.4	Schutzgut Klima und Luft……..	70
11.2.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt…….	70
11.2.2.5.1	Biotopinanspruchnahme/Biotopveränderungen…….....	70
11.2.2.5.2	Auswirkungen auf wildlebende Tiere……..	73
11.2.2.6	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild…….	75
11.2.2.7	Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit……..	76
11.2.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter……..…	77
11.2.2.9	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern……..….	78

11.2.2.10	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ……	78
11.2.2.11	Berücksichtigung weiterer Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung……	78
11.3	Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange……	80
11.3.1	Rechtliche und methodische Grundlagen……..	80
11.3.2	Relevanzprüfung……	81
11.3.3	Konfliktanalyse…….	83
11.3.4	Ausnahmeprüfung……	85
11.4	Alternativenprüfung……	86
11.5	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen……..	86
11.6	Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen……..	88
11.6.1	Rechtliche Situation / Methodische Grundlage……	88
11.6.2	Beschreibung der im Plangebiet geplanten Ausgleichs-maßnahmen……	90
11.6.3	Überprüfung der Erforderlichkeit zusätzlicher, externer Ausgleichsmaßnahmen……	91
11.6.4	Zuordnung einer zusätzlichen externen Ausgleichsmaßnahme……	93
11.6.5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz……..	94
11.7	Zusammenfassung……	95
11.7.1	Methodik / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts……..	95
11.7.2	Monitoring……..	95
11.7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung…….	95
11.8	Quellen zum Umweltbericht ……	99

Anlagen:

1. Schalltechnische Untersuchung vom 05.07.2023 (Lairm Consult GmbH aus Bargteheide)

2. „Beurteilung Umgang mit Niederschlagswasser“ vom 31.05.2022 (Ingenieurbüro VTU GmbH aus Gera)

3. Abschichtungstabelle zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung

4. Ökokonto der Gemeinde Ponitz, Einbuchungsblatt Maßnahme Nr. 004 sowie Kontoführungsblatt

1. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

1.1 Vorhandene stadträumliche Einordnung

Das Plangebiet mit seinen drei Geltungsbereichen befindet sich in einem ländlich geprägten Raum unweit westlich des Fließgewässers „Pleiße“ sowie des südlich des 2. B-Plan-Geltungsbereichs verlaufenden „Löpitzbaches“.

Die Landesstraße L 1354 verläuft ca. 300 m östlich des Plangebietes. Etwa 1,3 km (Luftlinie) östlich des Plangebietes führt die Bundesstraße B 93 (Abschnitt Zwickau [Sachsen] – Altenburg) vorbei. In ca. 3 km Entfernung (Luftlinie) in südlicher Richtung befindet sich die Bundesautobahn A 4 (Eisenach – Erfurt - Jena - Gera – Chemnitz – Dresden).

Das Plangebiet gehört zur westlichen Ortsrandzone des Hauptortes Ponitz. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Ponitz schließt mit seinen Wohnstandorten unmittelbar nördlich und östlich an das Plangebiet an. Diese Wohnstandorte sind geprägt durch aufgelockerte zweigeschossige Einfamilien-Wohnhausbebauung, das Mehrfamilienhaus an der Schmöllner Straße sowie Nebengebäude.

Etwa 150 m in Richtung Südosten befindet sich der Ortskern von Ponitz mit der historischen Gutsanlage/Schloss mit Park, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, der Feuerwehr und dem Sitz der Gemeindeverwaltung. Die Kirche von Ponitz befindet sich ca. 300 m südöstlich des Plangebietes. Somit liegt das Plangebiet in einem Bereich um die Kulturdenkmale der Kirche und der Gutsanlage/Schloss mit Park, der einen Umgebungsschutz erfordert.

Nordwestlich des 1. B-Plan-Geltungsbereichs sowie südlich des 2. Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Bereiche. Der 3. Geltungsbereich liegt zwischen den beiden anderen Geltungsbereichen und ist Bestandteil einer teilweise brach liegenden Kleingartenfläche.

Etwa 50 bzw. 60 m westlich des 1. bzw. 3 .B-Plan-Geltungsbereichs sowie unmittelbar nordwestlich des 2. Geltungsbereichs befindet sich der vom gesamten Ort genutzte öffentliche Sportplatz, der wiederum westlich von der Schienenverbindung der „Sachsen-Franken-Magistrale (Zweig Leipzig-Altenburg – Hof) tangiert wird.

Ca. 120 m westlich des 2. Geltungsbereichs und von der Bahnhofstraße erreichbar befindet sich der Bahnhof Ponitz.

Die Geltungsbereiche des Plangebietes sowie die zwischen den beiden Geltungsbereichen liegenden Flächen werden durch Kleingarten-Nutzungen geprägt.

Am Nordrand des 1. B-Plan-Geltungsbereichs und südlich den 2. B-Plan-Geltungsbereich tangierend befinden sich öffentliche Straßenverkehrsflächen.

1.2 Räumliche Geltungsbereiche

Die beiden Geltungsbereiche des B-Plans befinden sich in der Gemarkung Ponitz, Flur 1 und umfassen folgende Flurstücke:

1. Geltungsbereich: 15/11; 15/12; 15/13; 15/14; 15/16 (tlw.); 15/17; 16/6; 17;

2. Geltungsbereich: 15/7; 15/8; 15/9; 15/10; 15/16 (tlw.);

3. Geltungsbereich: 15/16 (tlw.)

1.3 Vorhandene Nutzungen

In allen 3 B-Plan-Geltungsbereichen befinden sich die ursprünglich kleingärtnerisch genutzten Parzellen nur noch z.T. in Nutzung. In der gesamten Kleingartenanlage sind bisher insgesamt ca. 40 % aller Gärten ohne Nutzung. Allerdings befinden sich auch in den aufgegebenen Kleingartenparzellen meist noch bauliche Anlagen in Form von Gartenlauben, Geräteschuppen, Zuwegungen sowie Bäume, Sträucher, Beete etc.

Zum 1. B-Plan-Geltungsbereich gehört auch die am Nordrand liegende kommunale Verkehrsfläche des neu ausgebauten Siedlungsweges.

Am Westrand des 2. B-Plan-Geltungsbereichs ist ein öffentlicher Parkplatz vorhanden, der von einer 110 kV-Bahnstrom-Freileitung überspannt ist.

1.4 Vorhandene Topografie

Das Plangebiet ist faktisch überall eben. Der Siedlungsweg des 1. B-Plan-Geltungsbereichs liegt gegenüber der südlich den 2. B-Plan-Geltungsbereich tangierenden Bahnhofstraße um lediglich ca. 1,0 m niedriger. Der niedrigste Geländepunkt des Plangebiets befindet sich im 1. Geltungsbereich am Westrand des Siedlungsweges bei ca. 217,1 m ü. NHN.

Der höchste Geländepunkt des Plangebietes liegt im 2. Geltungsbereich auf dem südwestlich befindlichen Parkplatz bei ca. 218,6 m ü. NHN.

Böschungen oder sonstige Geländesprünge sind nicht vorhanden.

1.5 Vorhandene stadttechnische Erschließung

Die das Plangebiet umgebenden Baugrundstücke besitzen eine dafür notwendige stadttechnische Infrastruktur (Elektroenergie, Trinkwasser, Abwasserentsorgung, Gas, Telekommunikation), die insbesondere in den öffentlichen Straßenräumen des Siedlungsweges, der Bahnhofstraße und der Schmöllner Straße verlegt ist.

Im Siedlungsweg und in der Bahnhofstraße wird das Abwasser im Trennsystem abgeleitet. Trinkwasser, Telekommunikation und Strom liegen im Siedlungsweg und in der Bahnhofstraße bereits an.

Am Ostrand des Siedlungsweges befindet sich außerhalb des 1. Geltungsbereichs an der Einmündung zur Schmöllner Straße (im Flurstück 16/5) die Trafostation „Schmöllner Straße“.

In den die Baugebiete tangierenden Straßen sowie im Siedlungsweg ist Straßenbeleuchtung vorhanden.

Über die öffentliche Parkfläche am Westrand des 2. Geltungsbereichs verläuft eine 110 kV-Bahnstrom-Freileitung, die beidseitig einen Schutzstreifen von jeweils 20 m besitzt.

Das Niederschlagswasser versickert aktuell in den Freiflächen innerhalb des Plangebietes.

Die Löschwasserversorgung erfolgt im Plangebiet durch die Ortsfeuerwehr Ponitz, die zwei wasserführende Fahrzeuge (ca. 2000 l Wasser) besitzt und die den Ersteinsatz übernimmt. Lange Schlauchstrecken werden durch den Einsatz des Schlauchwagens der Ponitzer Feuerwehr überbrückt. Zudem besteht eine Kooperation mit den Feuerwehren in Gößnitz und Meerane, die über weitere große Tanklöschfahrzeuge verfügen. Wird mehr Löschwasser benötigt, werden auch die Fließgewässer „Pleiße“, „Löpitz“ und der in der Nähe befindliche Bahnhofsteich einbezogen. Außerdem stehen im Siedlungsweg Wasserhydranten zur Verfügung. Die notwendige Versorgung des Löschwassers mit 48 m³/h ist somit für eine Löschzeit von 2 Stunden abgesichert.

Die Abfallentsorgung erfolgt in der Umgebung der B-Plan-Geltungsbereiche durch Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag in den angrenzenden Straßen unmittelbar vor den Baugrundstücken. Die Abfallbehälter werden durch den zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger mittels Einsatz dreiachsiger Entsorgungsfahrzeuge geleert.

Der nächstgelegene Wertstoffcontainer-Standort befindet sich ca. 200 m östlich des Plangebietes im Ortskern von Ponitz.

1.6 Vorhandene Verkehrserschließung

1.6.1 1. Geltungsbereich

Die verkehrsseitige Anbindung des 1. Geltungsbereichs an das öffentliche kommunale Straßennetz erfolgt durch den am Nordrand verlaufenden stichförmigen kommunalen Siedlungsweg. Der Siedlungsweg besitzt bisher eine Erschließungsfunktion für die vorhandenen Wohnnutzungen entlang der Nordseite des Siedlungsweges sowie für die südlich davon liegenden Kleingärten. Am westlichen Ende des Siedlungsweges ist eine Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge vorhanden.

Der Siedlungsweg besteht seit kurzem außer der Wendeanlage aus einer befestigten Fahrbahn mit ca. 3,5 m Breite, einem ca. 1,50 m breiten Fußweg entlang der Südseite dieser Straße und einem zwischen diesen unterschiedlichen Verkehrsflächen liegenden abgesenkten Straßenbord. Unter Mitnutzung des entsprechend befestigten Fußwegebereiches wird somit auf dieser gemischt genutzten kommunalen Verkehrsfläche der in Wohngebieten in der Regel zu erwartende Begegnungsverkehr Pkw/Pkw ermöglicht.

Im westlichen Abschnitt des Siedlungsweges zweigt nach Süden der Hauptweg der dort angrenzenden Kleingartenanlage ab, der zugleich auch zum 3. B-Plan-Geltungsbereich führt. Die Kleingärten sind alle über das innerhalb der Kleingartenanlage liegende Wegenetz erschlossen.

Auf Grund der stichförmigen Erschließung ist im 1. Geltungsbereich kein Durchgangsverkehr vorhanden.

Der Siedlungsweg mündet am Ostrand auf die kommunale „Schmöllner Straße“, die eine Ortsverbindungsfunktion besitzt.

1.6.2 2. Geltungsbereich

Der 2. Geltungsbereich ist verkehrlich durch die südlich tangierende, eine ortsverbindende Funktion besitzende Bahnhofstraße erschlossen. Entlang der Nordseite der Bahnhofstraße befindet sich ein Fußweg. Auch von der Bahnhofstraße zweigt der Hauptweg der nördlich anschließenden Kleingartenanlage nach Norden und zugleich zum 3. B-Plan-Geltungsbereich ab. In der Kleingartenanlage werden alle die im 2. Geltungsbereich liegenden Kleingärten vom inneren Wegenetz der Kleingartenanlage erschlossen.

Am Westrand des 2. Geltungsbereichs ist im gesamte Flurstück 15/7 eine öffentliche Parkfläche (Beschilderung als Parkplatz P+R – „Parken und Reisen“) mit ca. 30 Stellplätzen vorhanden, die insbesondere den Reisenden des nahe gelegenen Bahnhofs Ponitz dient und auch durch die Kleingärtner und den Sportverein (Nähe zum Sportplatz) genutzt wird.

Die Fahrbahnen der Bahnhofstraße werden problemlos auch durch die Radfahrer mitgenutzt.

Günstige ÖPNV-Anbindungen des Plangebiets bestehen über die Regionalbus-Haltestellen im Ortskern in ca. 200 m Entfernung Richtung Osten sowie über den Bahnhof Ponitz, der sich ca. 120 m westlich des 2. Geltungsbereichs befindet.

1.6.3 3. Geltungsbereich

Der 3. Geltungsbereich ist überwiegend Teil der brach liegenden, strukturarmen Kleingärten, der in Nord-Süd-Richtung durch einen teilversiegelten Hauptweg der Kleingartenanlage gequert wird. Dieser Hauptweg verbindet zugleich auch den 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich miteinander.

1.7 Vorhandene Eigentumsverhältnisse

Alle in den B-Plan-Geltungsbereichen festgesetzten Verkehrsflächen und die öffentlichen Grünflächen sind Eigentum der Gemeinde Ponitz. Somit beträgt der Anteil der kommunalen Flächen am gesamten räumlichen Geltungsbereich ca. 30,6 %. Die übrigen Flurstücke (geplante Baugebietsflächen) und somit der überwiegende Anteil der beiden B-Plan-Geltungsbereiche befinden sich in den Händen mehrerer privater Eigentümer.

1.8 Geplantes Trinkwasserschutzgebiet

Beide räumliche Geltungsbereiche des B-Plans befinden sich vollständig innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Merlach/Gößnitz“. In Wasserschutzgebieten kommt dem Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung eine überragende Bedeutung zu. Im geplanten Wasserschutzgebiet ist entsprechend der künftigen Verordnung mit einer Reihe von Nutzungseinschränkungen und Verboten zu rechnen.

Bei der Festsetzung des Wasserschutzgebietes wird sich die Obere Wasserbehörde an den Gefährdungseinschätzungen von Handlungen und Maßnahmen durch das DVGW-Arbeitsblatt W 101 orientieren. Auf dieser Grundlage können in der zukünftigen Rechtsverordnung Handlungen verboten oder nur beschränkt zugelassen sein. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der jeweils gültigen Fassung gelten. Bezüglich der Herstellung von Abwasserkanälen und –leitungen wird sich die Wasserbehörde vom ATV-Arbeitsblatt A 142 in der jeweils gültigen Fassung leiten lassen. Hinsichtlich des Baus von Straßen, Wegen und Standplätzen kann die Wasserbehörde auch Forderungen der RiStWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) in der jeweils gültigen Fassung erheben.

1.9 Denkmalschutz

Auf Grund des in den B-Plan-Geltungsbereichen bestehenden Umgebungsschutzes der in der Nähe vorhandenen hochwertigen Kulturdenkmale (Kirche Ponitz, Gutsanlage/Schloss mit Park und weitere Hofanlagen) ist innerhalb der beiden B-Plan-Geltungsbereiche ein entsprechendes harmonisches Erscheinungsbild zu bewahren.

Zur Wahrung des Umgebungsschutzes der aufgeführten Kulturdenkmale vor Beeinträchtigungen durch die künftige Bebauung werden im 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich zu den örtlichen Bauvorschriften textliche Festsetzungen getroffen hinsichtlich einzuhaltender Dachformen und -farben, der Dachsymmetrie, der steilen Dachneigungen und zu nicht reflektierenden Dachoberflächen.

Das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie geht davon aus, dass durch die im B-Plan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen sowie zu den örtlichen Bauvorschriften die benachbarten Kulturdenkmale hinreichend vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

1.10 Altlastenverdacht/Störfallsituation

Die B-Plan-Geltungsbereiche im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) nicht als Altlastverdachtsflächen erfasst. Unmittelbar östlich angrenzend an den 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich befindet sich die Altlastverdachtsfläche „Textilfabrik“ (THALIS-Kennziffer 05248), die jedoch aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde für den B-Plan keine Relevanz besitzt.

Im Umfeld der B-Plan-Geltungsbereiche befinden sich in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegende Anlagen.

1.11 Baugrund

Unter Bezugnahme auf die vom Ingenieurbüro VTU GmbH aus Gera vom 31.05.2022 vorliegenden „Beurteilung Umgang mit Niederschlagswasser“ sind im 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich auf Grund der bindigen und gemischtkörnigen Bodenschichten nur sehr geringe hydraulische Durchlässigkeiten vorhanden, weshalb von einer Versickerung von Niederschlagswasser abgeraten wird.

Zudem bewegt sich die vorhandene Grundwasseroberfläche in einer Höhe von 213,43 m ü. NHN bis 214,22 m ü. NHN. Das B-Plan-Gebiet befindet sich im Einflussbereich des Fließgewässers Pleiße, so dass der Grundwasserstand mit dem Wasserspiegel der Pleiße korrespondiert. Für den Gewässerabschnitt der Pleiße liegt eine Wasserspiegellagenberechnung vor, wonach sich der Wasserspiegel für HQ 2 bei 214,71 m ü. NHN und für HQ 100 bei 216,76 m ü. NHN befindet.

2. ANLASS, ZIELE, ZWECK SOWIE STANDORTWAHL

Anlass der Planung ist die Absicht der Gemeinde Ponitz, wegen den innerhalb der vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteile (im Sinne von § 34 BauGB) von Ponitz fehlenden Wohnstandorte und entsprechend den im seit 25.01.2021 wirksamen Flächennutzungsplan in den im 1. und 2. Geltungsbereich des B-Plans dargestellten Wohnbauflächen für die langfristige Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde auf Gemeindeflächen einen Wohnstandort mit zusammen ca. 8 Baugrundstücken zu entwickeln.

Mit dem B-Plan werden folgende **Ziele** verfolgt:

- Umsetzung der Zielvorgaben entsprechend dem Flächennutzungsplan
- Entwicklung von zwei kleinflächigen, durchgrünten Wohnstandorten in ansprechender städtebaulicher Qualität
- teilweise Nachnutzung einer bereits zu ca. 40 % brach gefallenen Kleingartenanlage als kleinflächige Wohnstandorte mit insgesamt ca. 8 Einfamilienhausgrundstücken
- Durchführung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Unterbindung/Minderung von Abwanderungstendenzen insbesondere junger Menschen in der Familiengründungsphase in diesem ländlichen Raum durch Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für diese spezifische Bevölkerungsgruppe
- Erhöhung der Heterogenität bisheriger Wohnformen
- wirtschaftlichere Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen
- Gewährleistung des Umgebungsschutzes der in der Umgebung vorhandenen hochwertigen Kulturdenkmale
- harmonische Anpassung der geplanten Gebäude an die vorhandene Umgebungsbebauung
- Ausbau des Siedlungsweges entsprechend den aktuellen Anforderungen des Verkehrs und im östlichen Abschnitt Sicherung des Vorkaufsrechtes der Gemeinde hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsfläche
- Gewährleistung der Erreichbarkeit der zwischen dem Siedlungsweg und der Bahnhofstraße verbleibenden Kleingärten
- Erhalt der am Südwestrand vorhandenen öffentlichen Parkfläche (P+R-Parkplatz)
- Gewährleistung der stadttechnischen Ver- und Entsorgung
- Sicherung der bestehenden 110 kV-Freileitung am Westrand des Plangebietes
- Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsthematik

Die Aufstellung des B-Plans hat den **Zweck**, mit rechtsverbindlichen Festsetzungen eine nachhaltige städtebauliche Ordnung zu schaffen, eine städtebauliche Entwicklung zu sichern sowie weitere zum Vollzug des Planes notwendige Maßnahmen vorzubereiten wie:

- die verkehrliche und technische Erschließung
- die Aufteilung der Baugrundstücke
- die Überbauung der Grundstücke und die lagemäßige Einordnung der baulichen Anlagen
- die Eintragung von Grunddienstbarkeiten
- die Durchführung von grünordnerischen und bodenordnenden Maßnahmen

Die **Standortwahl** erfolgte entsprechend den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan Ponitz. Dort sind der 1. und 2. B-Pan-Geltungsbereich als Wohnbauflächen bzw. der 3. Geltungsbereich als „Dauerkleingarten“ dargestellt. Zudem stellen die Geltungsbereiche des Plangebietes auf Grund der mehrseitigen Umgebungsbebauungen sowie der angrenzenden stadttechnischen und verkehrlichen Erschließungen städtebaulich integrierte Standorte dar, die sich in günstiger Entfernung zu infrastrukturellen Einrichtungen, insbesondere im Ortskern von Ponitz, befinden. Des Weiteren nehmen die Geltungsbereiche am bestehenden Siedlungszusammenhang teil.

Durch die im 1. und 2. Geltungsbereich zulässigen Wohnfunktionen, die in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (Baugrundstücke mit umfangreichen Freiräumen) stattfinden werden, erfolgt eine harmonische Fortführung der bereits im Umfeld, nördlich, östlich und westlich, vorhandenen aufgelockerten Einfamilienhausbebauung. Zudem ist es am Standort möglich, einen Teil der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in der unmittelbaren Nähe der Eingriffsgrundstücke (innerhalb von brach liegenden Kleingartenflächen) zu realisieren.

Ein weiteres wichtiges Kriterium hinsichtlich der Wahl dieses Standortes ist die wirtschaftlichere Ausnutzung angrenzender technischer und verkehrlicher Infrastruktur sowie die dadurch mögliche Minimierung bzw. Vermeidung von Erschließungsaufwendungen in anderen, nicht erschlossenen Außenbereichslagen der Gemeinde Ponitz.

Auch die bestehende Grundstücksverfügbarkeit des gesamten Plangebietes (zu Beginn des B-Plan-Verfahrens fast komplett in Gemeindeeigentum), die an anderen Standorten nicht ohne weiteres gegeben ist, ist ebenfalls ein relevanter Grund für die Standortwahl.

3. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die aktuellen bestimmenden rechtlichen Grundlagen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plans) unter den Hinweisen aufgeführt worden. Dazu gehören insbesondere das aktu-elle Baugesetzbuch, die aktuelle Baunutzungsverordnung sowie die aktuelle Planzeichen-verordnung.

Da sich die B-Plan-Geltungsbereiche im Außenbereich (im Sinne von § 35 BauGB) befinden, ist zur Erlangung des notwendigen Bauplanungsrechts die Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Zur Schaffung von Bauplanungsrecht wird ein B-Plan im **„zweistufigen Regelverfahren“ gemäß den gesetzlichen Regelungen des BauGB, inklusive der Erstellung eines Umweltberichts**, bearbeitet.

Da für Ponitz für die B-Plan-Geltungsbereiche **ein wirksamer Flächennutzungsplan** (FNP) existiert, wird dieser B-Plan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt (siehe auch Kap. 4.3 dieser Begründung).

Anschließend erfolgt eine Auflistung der diesen B-Plan betreffenden gesetzlichen Bestimmungen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008, (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes - Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
9. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
10. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Oktober 2022 (GVBl. S. 414, 415)
11. Thür. Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)

12. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74; 121)
13. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - Thür-UVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
14. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285)
15. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
16. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07. Mai 1993 (GVBl. Nr. 14, S. 273, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 560)

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGSBINDUNGEN

Die nachfolgenden übergeordneten Planungen bilden für die Aufstellung des B-Plans die Grundlagen. Deren Inhalte sind im B-Plan berücksichtigt worden.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)

Gemäß dem LEP hat Ponitz keine zentralörtliche Funktion zu übernehmen.

Entsprechend seiner Lage ca. 3 km südlich von Gößnitz, einer Stadt des funktionsteiligen Mittelzentrums „Schmölln/Gößnitz“ befindet sich Ponitz hinsichtlich der im Lep ausgewiesenen Raumstrukturtypen im „Wirtschaftlich weitgehend stabilem Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen - Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“.

Entsprechend dem Grundsatz G 2.4.1 des Lep soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren.

Entsprechend dem Grundsatz G 2.4.2 des Lep soll die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen und sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Außerdem soll die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke vermindert werden, insbesondere durch die Ausschöpfung der Potentiale für die Nachverdichtung.

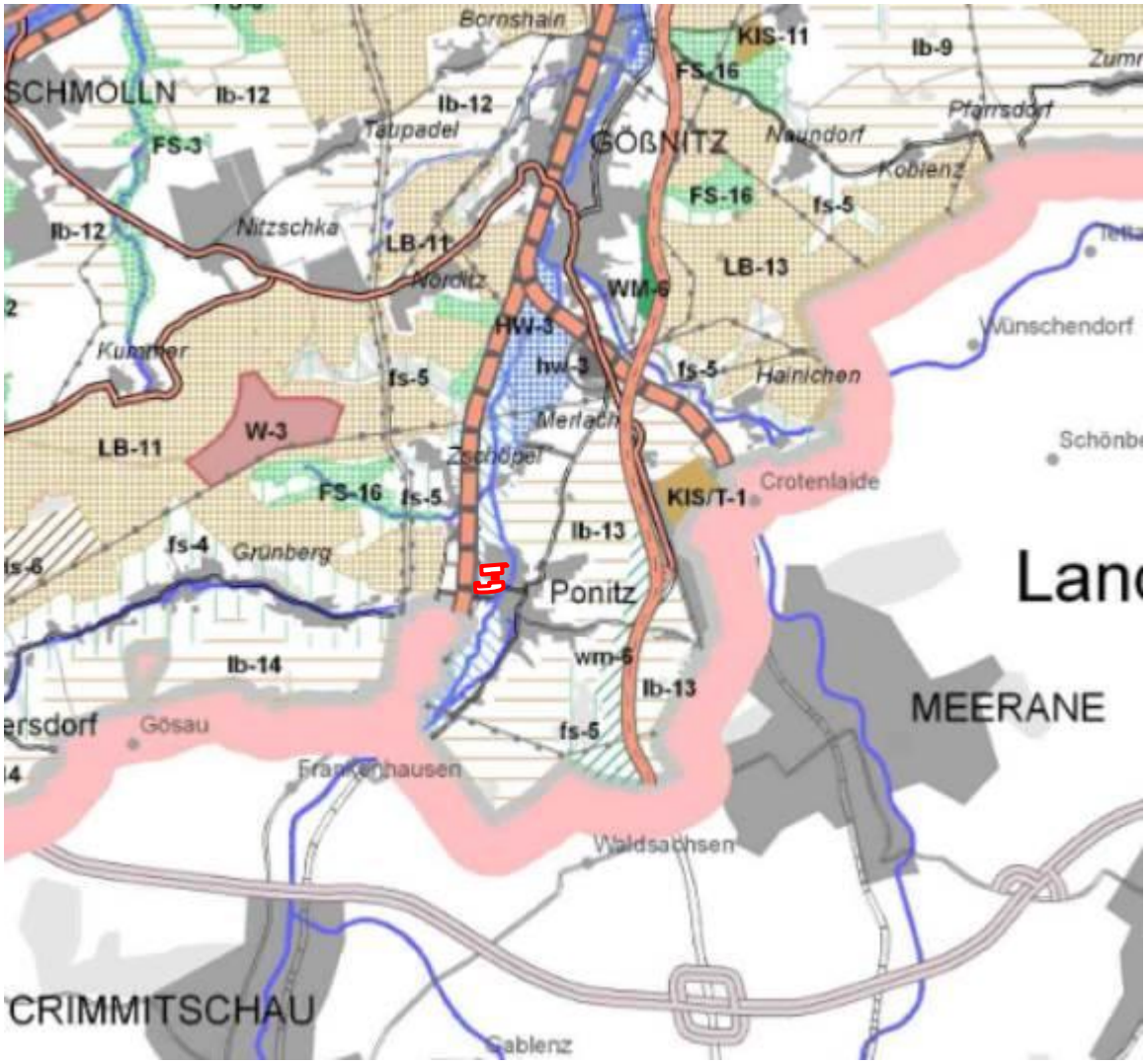
Entsprechend der Leitvorstellung 2.5 Nr. 1 des Lep sollen bei der Wohnraumversorgung die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.

In allen Landesteilen ist gemäß dem Grundsatz G 2.5.1 des Lep eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu sichern.

Zudem gehört Ponitz gemäß G 4.2.1 des Lep zum „Landesbedeutsamen Entwicklungskorridor“ entlang der B 93: Landesgrenze Sachsen – Altenburg – Landesgrenze Sachsen. Der Entwicklungskorridor entlang der B 93 zeichnet sich durch die Bündelung höherwertiger Verkehrsinfrastrukturen, weitere Verbesserungen der verkehrsinfrastrukturellen Voraussetzungen, durch Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sowie vorhandene Industriegroßflächen und Ansiedlungsschwerpunkte aus.

4.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-O)

Auszug aus der Raumnutzungskarte (Ostblatt) des rechtswirksamen Regionalplanes Ostthüringen vom 18.06.2012 (ohne Maßstab):



Lage der Geltungsbereiche des B-Plans

(Legende siehe nachfolgende Darstellungen)

Regionalplan Ostthüringen
Raumnutzungskarte

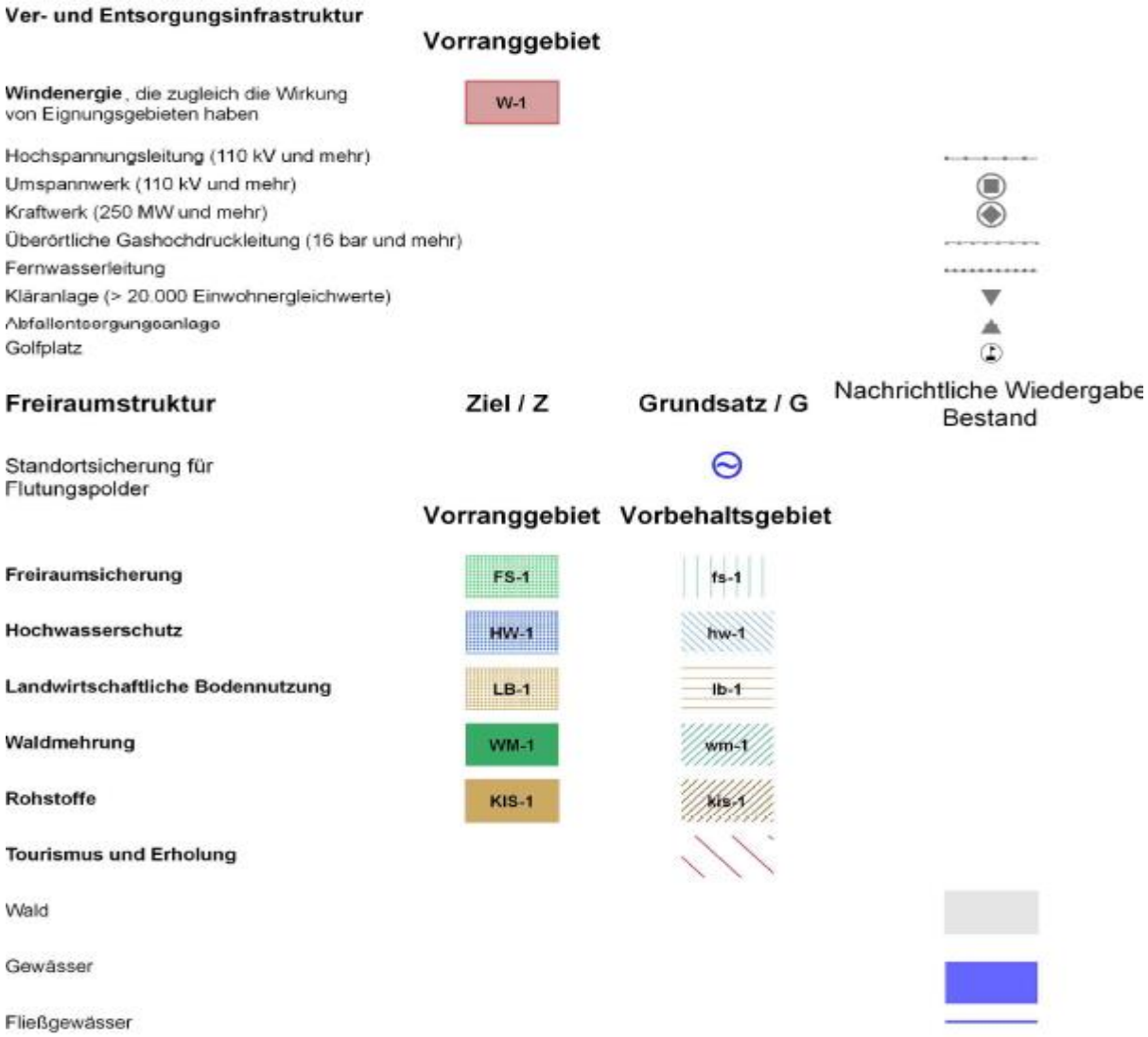
0 5 10 Kilometer

Maßstab 1 : 100 000

LEGENDE

	Ziele und Grundsätze der Raumordnung		
Siedlungsstruktur	**Ziel / Z**	**Grundsatz / G**	Nachrichtliche Wiedergabe Bestand
Siedlungszäsur			
	Vorranggebiet		
Großflächige Industrieansiedlungen	IG-1		
Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen	RIG-1		
Militärische Liegenschaften			
Siedlungsbereich			

Infrastruktur	**Ziel / Z**	**Grundsatz / G**	Nachrichtliche Wiedergabe LEP / Bestand
Verkehrsinfrastruktur			
Europäisch bedeutsame Schienenverbindung			
Großräumig bedeutsame Schienenverbindung			
Überregional bedeutsame Schienenverbindung			
Regional bedeutsame Schienenverbindung			
Trassensicherung Schienenverbindung			
sonstige Schienenverbindung			
Europäisch bedeutsame Straßenverbindung			
Großräumig bedeutsame Straßenverbindung			
Überregional bedeutsame Straßenverbindung			
Regional bedeutsame Straßenverbindung			
sonstige Straßenverbindung			
Anschlussstelle			
Trassenfreihaltung Straße			
Tunnel (Straße / Schiene)			
Flughafen mit Bauschutzbereich			
Verkehrslandeplatz mit Bauschutzbereich			
Sonderlandeplatz			



Im RP-O vom 18.06.2012 ist Ponitz nicht als zentraler Ort ausgewiesen. Die Gemeinde Ponitz gehört gemäß dem Grundsatz G 1-17 des RP-O zum Grundversorgungsbereich des ca. 3 km nördlich liegenden funktionsteiligen Mittelzentrums „Schmölln/Gößnitz“.

Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des RP-O soll unter anderem durch Innenentwicklung und Verbesserung der Infrastruktureffizienz ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung geleistet werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen gemäß dem Grundsatz G 2-4 des RP-O bestehende Baugebiete ausgelastet sowie auf Grund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Gemäß dem Grundsatz G 2-5 des RP-O soll zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert werden.

In der Raumnutzungskarte des RP-O schließen sich nördlich und östlich des Plangebiets vorhandene Siedlungsbereiche an.

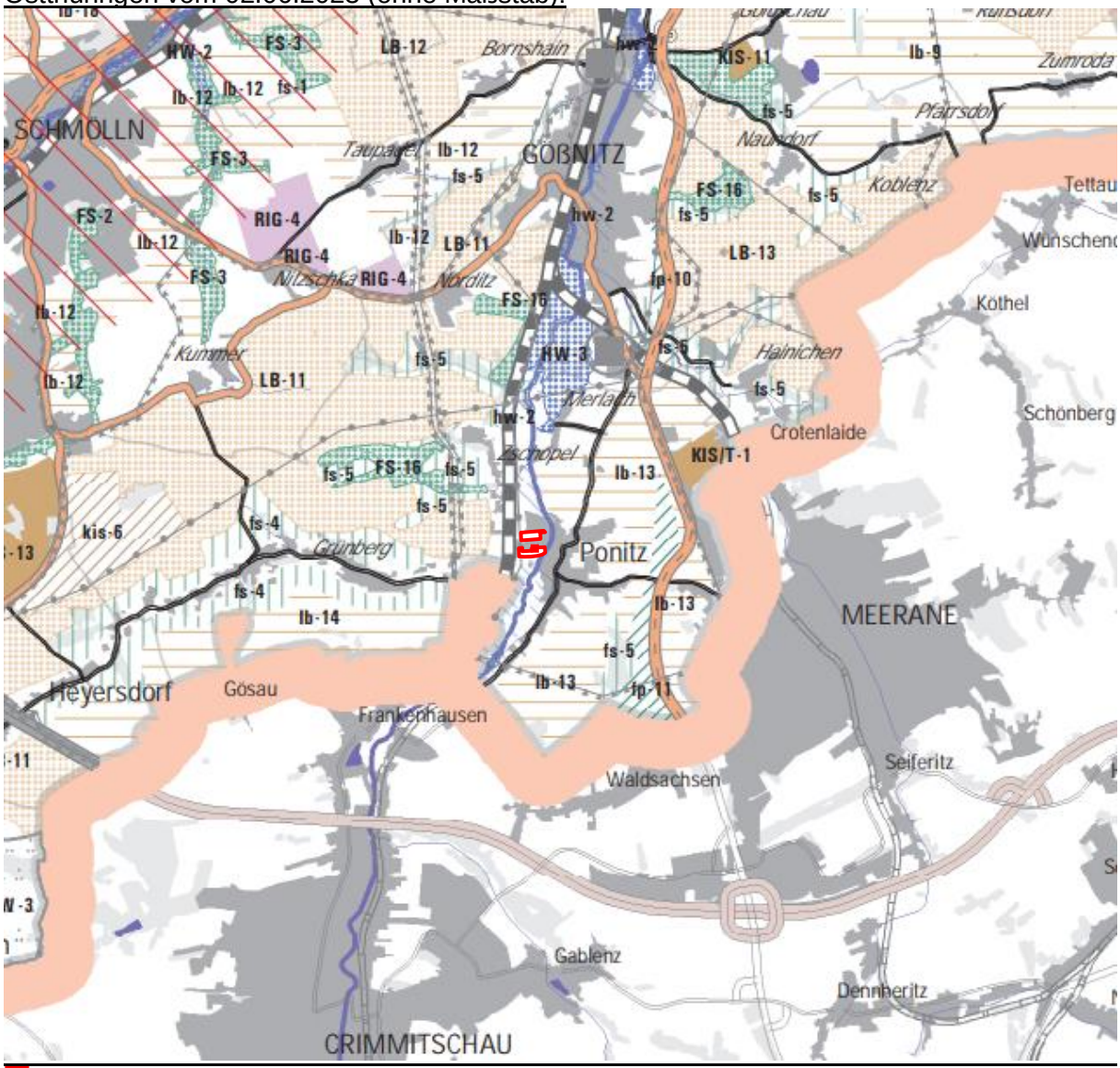
Unweit südlich des Plangebiets befindet sich das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 (Pleiße / Landesgrenze Sachsen bis Sprottemündung). Ca. 120 bis ca. 150 m westlich des Plangebietes befindet sich die europäisch bedeutsame Schienenverbindung der „Sachsen-Franken-Magistrale (Zweig Leipzig-Altenburg – Hof).

Etwa 1,3 km östlich des Plangebietes führt die großräumig bedeutsame Bundesstraße B 93 (Abschnitt Zwickau [Sachsen] – Altenburg) vorbei. In ca. 2,7 km Entfernung in südlicher Richtung verläuft die europäisch bedeutsame Bundesautobahn A 4 (Eisenach – Erfurt - Jena - Gera – Chemnitz – Dresden).

Der Vollständigkeit halber wird hier erwähnt, dass der RP-O von 2012 seit dem 21.12.2020 einen wirksamen sachlichen Teilplan „Windenergie“ beinhaltet. Dieser Teilplan hat jedoch keine Wirkungen auf diesen B-Plan.

4.3 2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen (2. E-RP-O)

Auszug aus der Raumnutzungskarte (Ostblatt) des 2. Entwurfs des Regionalplanes Ostthüringen vom 02.06.2023 (ohne Maßstab):



Lage der Geltungsbereiche des B-Plans
(Legende siehe nachfolgende Darstellungen)

Regionalplan Ostthüringen
Raumnutzungskarte

Beschluss Nr. PLV 25/03/23 vom 02.06.2023

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen

Maßstab 1 : 100 000

LEGENDE

	Ziele und Grundsätze der Raumordnung		
Siedlungsstruktur	**Ziel / Z**	**Grundsatz / G**	Nachrichtliche Wiedergabe Bestand
Kulturerbestandort			
	Vorranggebiet	**Vorbehaltsgebiet**	
Großflächige Industrieansiedlungen	IG-1		
Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen	RIG-1		
Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen		kb-1	
Militärische Liegenschaften			
Siedlungsbereich			

Infrastruktur	**Ziel / Z**	**Grundsatz / G**	Nachrichtliche Wiedergabe Bestand
Verkehrsinfrastruktur (* / beinhaltet den Schienengüterverkehr)			
Verbindung des Schienenpersonenfernverkehrs*			
Verbindung des schnellen Schienenpersonennahverkehrs*			
Verbindung des Schienenpersonennahverkehrs*			
Verbindung des Schienengüterverkehrs			
Trassensicherung Schienenverbindung			
Bundesautobahn			
Bundesstraßenverbindung			
Regional bedeutsame Landesstraßenverbindung			
sonstige Straßenverbindung			
Anschlussstelle			
Trassenfreihaltung Straße			
Tunnel (Straße / Schiene)			
Verkehrslandeplatz mit Bauschutzbereich			
Sonderlandeplatz			

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Trassensicherung Hochspannungsleitung

Pumpspeicherwerk (Ober-/Unterbecken)

Vorranggebiet Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten
(nicht Bestandteil der Änderung (2. Entwurf), siehe Sachlicher Teilplan Windenergie Ostthüringen, in Kraft getreten am 21.12.2020 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020))

Hoch- und Höchstspannungsleitung (110 kV und mehr)

Trassenkorridor Vorhaben 5 BBPlG gemäß Bundesnetzagentur,
Abschnitt A (Wolmirstedt - Raum Naumburg/Eisenberg)
Abschnitt B (Raum Naumburg/Eisenberg - Raum Hof)

Umspannwerk (110 kV und mehr)

Kraftwerk (250 MW und mehr)

Überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr)

Kläranlage (> 20.000 Einwohnergleichwerte)

Abfallentsorgungsanlage

Freiraumstruktur	**Ziel / Z**	**Grundsatz / G**	Nachrichtliche Wiedergabe Bestand
	Vorranggebiet	**Vorbehaltsgebiet**	
Freiraumsicherung	FS-1	fs-1	
Hochwasserrisiko	HW-1	hw-1	
Landwirtschaftliche Bodennutzung	LB-1	lb-1	
Freiraumpotential		fp-1	
Rohstoffgewinnung	KIS-1	kis-1	
Rohstoffgewinnung (< 5 ha)	SE-10	wd-3	

Tourismus und Erholung

Wald

Gewässer

Fließgewässer

Golfplatz

Grenzen (Stand: 01.01.2023)

Freistaat Thüringen

Planungsregion

Landkreis / Kreisfreie Stadt

Gemeinde

Am 02.06.2023 hat die regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen den 2. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (2. E-RP-O) für die öffentliche Auslegung im Zeitraum 24.07.2023 bis 25.09.2023 freigegeben.

Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des 2. E-RP-O soll die Siedlungsentwicklung der Gemeinden nachhaltig und am gemeindebezogenen Bedarf orientiert erfolgen und an den sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Anforderungen ausgerichtet werden.

Die Neuausweisung von Siedlungsfläche im Außenbereich soll gemäß Grundsatz G 2-3 des 2. E-RP-O vermieden werden. Vor Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich sollen alle Potenziale zur Auslastung bestehender Baugebiete und die Nutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen im Innenbereich geprüft und bevorzugt genutzt werden.

Bei Siedlungstätigkeiten sollen gemäß dem Grundsatz G 2-7 des 2. E-RP-O die Herausforderungen der Klimakrise berücksichtigt werden. Bei der Nachverdichtung und Neuausweisung von Baugebieten soll auf eine klimaresiliente, wassersensible, energie- und ressourcensparende – insbesondere flächensparende – Bauweise geachtet werden.

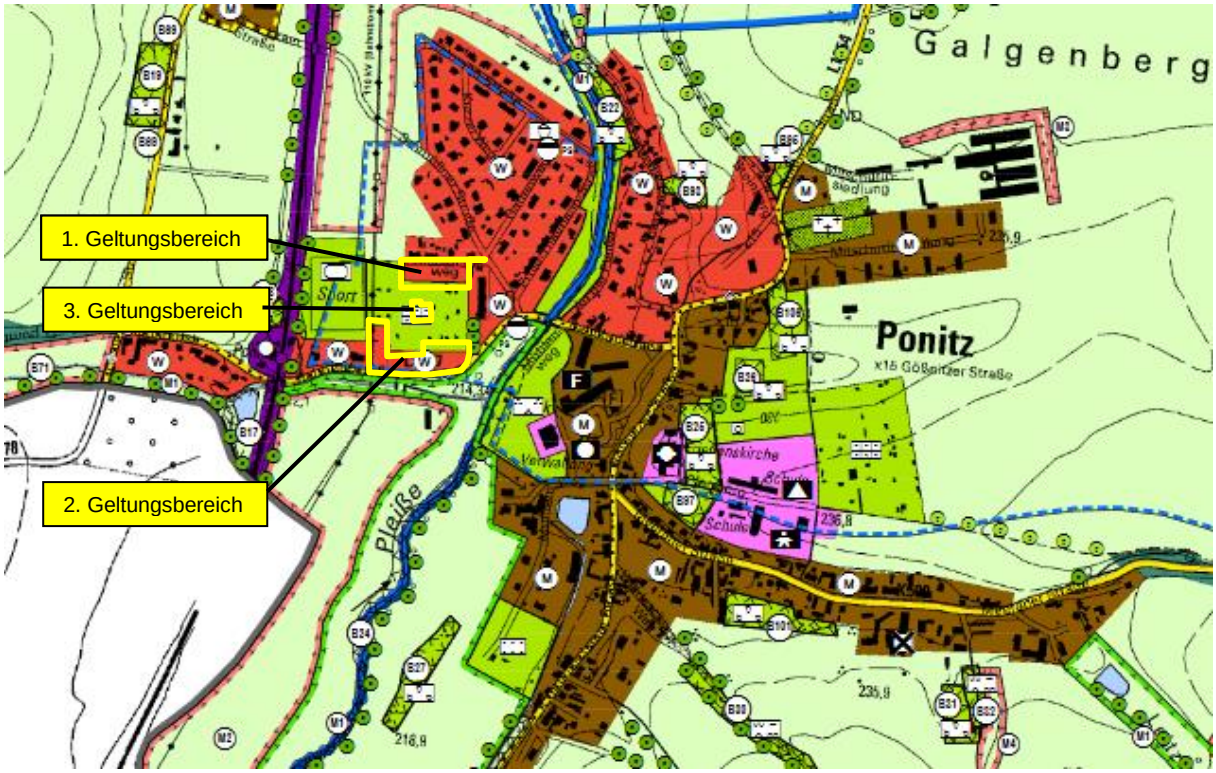
In der Raumnutzungskarte des 2. E-RP-O ist das Plangebiet Bestandteil des nachrichtlich wiedergegebenen Siedlungsbereichs.

Das Plangebiet befindet sich ca. 120 m bis ca. 150 m östlich der Verbindung des Schienenpersonenfernverkehrs (Sachsen-Franken-Magistrale [Halle/Saale/Leipzig] – Altenburg [Plauen-Hof/Saale] sowie ca. 1,3 km westlich der Bundesstraße B 93 (Borna [Sachsen] – Altenburg [Thüringen] - Zwickau [Sachsen].

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß dem 2. E-RP-O keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete.

4.4 Flächennutzungsplan (FNP)

AUSZUG AUS DEM SEIT 25.01.2021 WIRKSAMEN FNP MIT DARSTELLUNG DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DES B-PLANS



Räumliche Geltungsbereiche des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/ Bahnhofstraße“

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

W Wohnbauflächen

M Gemischte Bauflächen

Grünflächen
(§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

Grünflächen

Dauerkleingärten

Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Der 1. und 2. Geltungsbereich des B-Plans sind im FNP Ponitz als „Wohnbauflächen“ dargestellt worden.

Nur im Nordosten des 2. B-Plan-Geltungsbereichs ist im FNP ein kleiner Teilbereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ dargestellt worden. Da im Nordosten des 2. B-Plan-Geltungsbereichs im B-Plan keine überbaubare Fläche festgesetzt ist und dort gärtnerisch genutzte Bereiche entstehen werden, ist im Rahmen des bestehenden Konkretisierungsspielraums davon auszugehen, dass der B-Plan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt ist.

Am Westrand des 2. B-Plan-Geltungsbereichs ist im FNP eine „Wohnbaufläche“ dargestellt. Im B-Plan soll dort eine kleinflächige „öffentliche Parkfläche“ und im Übergangsbereich zur verbleibenden Kleingartenanlage eine klein dimensionierte „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Obstbaumwiese“ festgesetzt werden. Auch hier ist im Rahmen des zur Verfügung stehenden Konkretisierungsspielraumes und der Kleinflächigkeit der genannten Flächen davon auszugehen, dass der B-Plan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt ist, da zu den im FNP dargestellten „Wohnbauflächen“ auch Freiflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr zählen.

Auch im 3. B-Plan-Geltungsbereich ist von einer Entwicklung aus dem FNP auszugehen, da im B-Plan kleinflächig eine „Obstbaumwiese“ in einer im FNP dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt wird.

5. BESCHREIBUNG DER BAULEITPLANUNG

5.1 Städtebauliches Konzept

5.1.1 1. Geltungsbereich

Durch den B-Plan erfolgt in nordwestlicher Ortsrandlage von Ponitz die bauliche Arrondierung bzw. die bauliche Nachnutzung einer mehrseitig durch die angrenzende Siedlungsbebauung geprägten bisher kleingärtnerisch genutzten Grünfläche.

Die auf der Südseite des Siedlungsweges geplante Bebauung erfolgt in Anlehnung an die Bestandsbebauung (zweigeschossige Einfamilienhausbebauung entlang der Nordseite des Siedlungsweges) durch die Einordnung einer kurzen Gebäudereihe. Dadurch wird im Siedlungsweg eine den nordwestlichen Ortsbereich von Ponitz prägende zweiseitige Straßenbebauung fortgeführt. Die künftige Bebauung setzt die in der Umgebung des 1. Geltungsbereichs prägende kleingliedrige, aufgelockerte und durchgrünte Bebauung fort.

Im Siedlungsweg wird durch die geplante Bebauung i. V. m. den Bestandsgebäuden auf der Nordseite ein beidseitig bebauter Straßenraum entstehen.

Die künftigen überbaubaren Grundstücksflächen werden lediglich durch die Einordnung eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ unterbrochen, der die verkehrliche Erreichbarkeit der südlich verbleibenden Kleingärten und des 3. B-Plan-Geltungsbereichs absichert.

Hinsichtlich der Geschossigkeit der geplanten Gebäude ist unter Bezugnahme auf die entlang der Nordseite des Siedlungsweges vorhandenen Gebäude eine maximale Zweigeschossigkeit vorgesehen. Somit entsprechen die künftigen Gebäude dem umgebenden Höhenspektrum und binden harmonisch an die Umgebungsbebauung an.

Zur Verdeutlichung der geplanten städtebaulichen Ordnung erfolgt mittels Baugrenzen die Ausweisung von zwei klein dimensionierten überbaubaren Grundstücksflächen, die in Verbindung mit der Zulässigkeit der offenen Bauweise und den zulässigen Hausformen (Einzel- und Doppelhäuser) durch wohnungsnahe Gartenzonen sowie eine öffentliche Verkehrsfläche unterbrochen sind. Dadurch wird im 1. B-Plan-Geltungsbereich eine aufgelockerte und kleinteilige Baustruktur und in Verbindung mit Gehölzpflanzungen in den Gartenzonen ein grüner Gebietscharakter erzeugt, welcher dem ländlichen Raum und der Siedlungsrandlage entspricht. Zudem werden vom Siedlungsweg aus weiterhin Durchblicke zur südlich verbleibenden Kleingartenanlage möglich sein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zum bestehenden Siedlungsweg hin orientiert, um kurze Wege zwischen der Verkehrsfläche des Siedlungsweges und der künftigen Bebauung zu ermöglichen sowie um günstig besonnte, südlich der künftigen Bebauung liegende Gartenzonen zu erhalten.

Da der im Plangebiet vorhandene Umgebungsschutz der umgebenden Kulturdenkmale, insbesondere der Kirche von Ponitz, der Gutsanlage/Schloss mit Park und weiterer Hofanlagen im Plangebiet die Fortführung eines entsprechend harmonischen Erscheinungsbildes erfordert, wurden dazu einige örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Insbesondere erfolgten Festsetzungen hinsichtlich symmetrischer, steilgeneigter Dachformen, ortstypischer Farbgebungen der Dachoberflächen sowie zur Unzulässigkeit reflektierender Dachdeckungen.

5.1.2 2. Geltungsbereich

Durch den B-Plan erfolgt in nordwestlicher Ortsrandlage eine bauliche Verknüpfung westlich und östlich an den 2. Geltungsbereich angrenzender Bebauung sowie eine bauliche Nachnutzung der hier zu einem großen Teil bereits seit längerer Zeit brach gefallenen Dauerkleingärten. Mit dieser Bebauung erfolgt entlang der vorhandenen Bahnhofstraße eine bauliche Nachverdichtung zwischen dem historischen Ortskern und dem Bahnhof Ponitz.

Die auf der Nordseite der Bahnhofstraße geplante Bebauung erfolgt in Anlehnung an die im nordwestlichen Ortsbereich von Ponitz recht typische Bestandsbebauung mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern durch die Einordnung einer kurzen Gebäudereihe. Dadurch wird die den nordwestlichen Ortsbereich von Ponitz prägende, straßenbegleitende Straßenbebauung fortgeführt. Die künftige Bebauung setzt die in der Umgebung des 2. Geltungsbereichs prägende kleingliedrige, aufgelockerte und durchgrünte Bebauung fort.

Die geplante Gebäudereihe wird, wie im Nordwestbereich von Ponitz typisch, mit erheblichen Freiräumen zwischen den Gebäuden errichtet, so dass auch weiterhin von der Bahnhofstraße aus Durchblicke zur nördlich angrenzenden Kleingartenanlage möglich sind.

Die beiden künftigen überbaubaren Grundstücksflächen werden lediglich durch die recht zentrale Einordnung eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ unterbrochen, der die verkehrliche Erreichbarkeit der nördlich verbleibenden Kleingärten absichert.

Hinsichtlich der Geschossigkeit der geplanten Gebäude erfolgte eine Bezugnahme auf die im Nordwesten von Ponitz umfangreich vorhandene Zweigeschossigkeit der Gebäude. Somit entsprechen die künftigen Gebäude dem Höhenspektrum der näheren Umgebung und fügen sich harmonisch in diese ein.

Die geplante städtebauliche Ordnung wird verdeutlicht mittels Baugrenzen und den damit ausgewiesenen zwei kleinen überbaubaren Grundstücksflächen, die in Verbindung mit der Zulässigkeit der offenen Bauweise und den zulässigen Hausformen (Einzel- und Doppelhäuser) durch wohnungsnahe Gartenzonen sowie eine öffentliche Verkehrsfläche unterbrochen sind. Daraus resultiert im 2. B-Plan-Geltungsbereich eine aufgelockerte und kleinteilige Baustruktur und in Verbindung mit geplanten Gehölzpflanzungen in den Gartenzonen ein grüner Gebietscharakter, welcher dem ländlichen Raum und der Siedlungsrandlage entspricht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden zur bestehenden Bahnhofstraße hin orientiert, um kurze Wege zwischen den Verkehrsflächen und der künftigen Bebauung zu ermöglichen und eine Fortsetzung der westlich angrenzenden Bestandsbebauung zu erreichen, die kleine Abstände zwischen Bebauung und Straßenfläche aufweist.

Die am Westrand vorhandene öffentliche Parkfläche bleibt im bestehenden Umfang erhalten und wird weiterhin vorzugsweise den Bahnreisenden zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs dienen. Zudem ist in diesem Bereich keine Bebauung zulässig, da sich dieser innerhalb des Schutzstreifens einer 110 kV-Freileitung der Bahn befindet.

Nördlich der öffentlichen Parkfläche erfolgt im Übergangsbereich zur verbleibenden Kleingartenzone zum naturschutzrechtlichen Ausgleich die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstbaumwiese“.

Da der im Plangebiet vorhandene Umgebungsschutz der umgebenden Kulturdenkmale, insbesondere der Kirche von Ponitz, der Gutsanlage/Schloss mit Park und weiterer Hofanlagen im Plangebiet die Fortführung eines entsprechend harmonischen Erscheinungsbildes

erfordert, wurden dazu einige örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Insbesondere erfolgten Festsetzungen hinsichtlich symmetrischer, steilgeneigter Dachformen, ortstypischer Farbgebungen der Dachoberflächen sowie zur Unzulässigkeit reflektierender Dachdeckungen.

5.1.3 3. Geltungsbereich

Der 3. B-Plan-Geltungsbereich dient mit der in der verbleibenden Kleingartenanlage geplanten Obstbaumwiese dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Zudem gehört die dort in Nord-Süd-Richtung beizubehaltende Hauptwegeverbindung zur kurzen fußläufigen Erschließung der angrenzenden Kleingartenanlage sowie zur Verknüpfung des 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereichs.

5.2 Ver- und Entsorgungskonzept

Die Anbindung des Plangebietes an die ver- und entsorgende vorhandene technische Infrastruktur der umliegenden Baugrundstücke (Elektroenergie, Trinkwasser, Abwasserentsorgung, Gas, Telekommunikation) im Siedlungsweg, in der Bahnhofstraße und in der Schmöllner Straße (siehe auch Kap. 1.5 dieser Begründung) wird innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen die stadttechnische Erschließung der im Plangebiet vorgesehenen Einfamilienhäuser mittels Realisierung von entsprechenden Hausanschlussleitungen gesichert.

Das für das Abwasser (Niederschlags- und Schmutzwasser) vorhandene Trennsystem im Siedlungsweg und in der Bahnhofstraße wird beibehalten. Über Pumpwerke (außerhalb der B-Plan-Geltungsbereiche) wird das Abwasser von Ponitz nach Gößnitz gepumpt und dort in der zentralen Kläranlage gereinigt.

Das Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke komplett in die vorhandenen Niederschlagswasserleitungen im Siedlungsweg bzw. in der Bahnhofstraße abgeleitet.

Das Niederschlagswasser in den künftig verbleibenden unversiegelten Flächen versickert auch weiterhin vor Ort.

Die, angrenzend an den 1. Geltungsbereich im Einmündungsbereich Siedlungsweg/ Schmöllner Straße im Flurstück 16/5, vorhandene Trafostation „Schmöllner Straße“ wird beibehalten.

Auch die in den tangierenden Straßen vorhandene Straßenbeleuchtung bleibt bestehen.

Die Heizung der Gebäude erfolgt grundstücksbezogen über Einzel-Heizanlagen mit unterschiedlichen Brennstoffen. Vorzugsweise sind umweltfreundliche Heizsysteme einzusetzen. Hinsichtlich einer umweltfreundlichen Energieversorgung des Plangebietes besteht die Möglichkeit, auf den geplanten Gebäuden erneuerbare Energiegewinnungsanlagen (z. B. Photovoltaik) zu installieren.

Auf Grund der Lage des Plangebiets innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone III für das Trinkwasserschutzgebiet „Merlach/Gößnitz“ sind zum Schutz des Grundwassers **grundsätzlich keine Erdwärmepumpen zulässig**.

Die am Westrand des 2. Geltungsbereichs verlaufende 110kV-Bahnstrom-Freileitung, die beidseitig einen Schutzstreifen von jeweils 20 m besitzt, wird unverändert beibehalten.

Innerhalb dieser Schutzstreifen sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn dadurch diese Freileitung nicht beeinträchtigt wird.

Die bestehende stadttechnische Ver- und Entsorgung der zwischen den B-Plan-Geltungsbereichen verbleibenden Kleingärten wird weiterhin gewährleistet. Dafür sind die notwendigen Leitungsumverlegungen/-anbindungen vorzunehmen.

Die Löschwasserversorgung des Plangebiets ist abgesichert und erfolgt gemäß den Aussagen im Kap. 1.5 dieser Begründung.

Die Abfallentsorgung des 1. und 2. Geltungsbereichs erfolgt durch Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag im Siedlungsweg bzw. in der Bahnhofstraße unmittelbar vor den Baugrundstücken. Die Abfallbehälter werden durch den zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger mittels Einsatz dreiachsiger Entsorgungsfahrzeuge geleert. Diese Fahrzeuge können im 1. B-Plan-Geltungsbereich in der am Westrand ein-geordneten Verkehrsfläche wenden.

Der nächstgelegene Wertstoffcontainer-Standort befindet sich ca. 200 m östlich des Plangebietes im Ortskern von Ponitz.

5.3 Nutzungskonzept

Im 1. und 2. Geltungsbereich des B-Plans erfolgen die vollständige Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzungen und der Rückbau der dort vorhandenen baulichen Anlagen wie z. B. von Gartenlauben, Geräteschuppen, Zuwegungen etc.

In diesen beiden B-Plan-Geltungsbereichen wird die Fortführung der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Wohnnutzungen vorgenommen, so dass durch die vorwiegend geplanten Wohnnutzungen sowie die übrigen gebietsversorgenden Nutzungen hinsichtlich des zu erwartenden Störgrades keine Nutzungskonflikte zur Umgebung auftreten.

Durch die in den geplanten Wohngebieten geplante Einordnung von Gartenzonen wird ermöglicht, dass die zwischen diesen beiden B-Plan-Geltungsbereichen liegenden Kleingärten bis in das Plangebiet hinein weitergeführt und diese Bereiche mit den Freiräumen des Plangebietes vernetzt werden.

Die auf Grund der geplanten aufgelockerten Baustrukturen in den zukünftigen Baugrundstücken dieser beiden B-Plan-Geltungsbereiche geplanten Gartenzonen dienen durchgängig der wohnungsnahen Erholung.

Am Westrand des 2. B-Plan-Geltungsbereichs wird zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs in Bahnhofs- sowie in Sportplatznähe die dort vorhandene öffentliche Parkfläche beibehalten.

Der 3. Geltungsbereich ist überwiegend für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehen bzw. dient als fußläufige Verbindung zwischen dem 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich sowie zur Erreichbarkeit der verbleibenden angrenzenden Kleingartenanlage.

5.4 Verkehrskonzept

5.4.1 1. Geltungsbereich

Der Siedlungsweg wird auch künftig seine bisherige stichförmige Erschließungsfunktion für die Wohngrundstücke entlang dieser kommunalen Verkehrsfläche sowie für die südlich des 1. B-Plan-Geltungsbereichs liegenden Kleingärten beibehalten. Der Siedlungsweg mündet am Ostrand des 1. B-Plan-Geltungsbereichs auf die Schmöllner Straße“, die eine Ortsverbindungsfunktion besitzt.

Die verkehrsseitige Anbindung des 1. Geltungsbereichs an das öffentliche kommunale Straßennetz erfolgt künftig ausschließlich über den am Nordrand verlaufenden stichförmigen kommunalen Siedlungsweg und dessen am westlichen Ende vorhandenen Wendemöglichkeit (siehe Kap. 1.6.1 dieser Begründung). Somit wird der in Wohngebieten in der Regel zu erwartende Begegnungsverkehr Pkw/Pkw ermöglicht.

Von der am Westrand des Siedlungsweges vorhandenen Wendeanlage wird in Richtung Süden zwischen den vorhandenen Privatgrundstücken ein 6 m breiter „Verkehrsberuhigter Bereich“ geplant, der auf 4 m Breite befestigt wird und der die Anbindungen an den Hauptweg der dort verbleibenden Kleingartenanlage sowie den 3. B-Plan-Geltungsbereich absichert. Zudem wird dadurch eine kurze fußläufige Verbindung zur südlich liegenden Bahnhofstraße sowie zum unweit westlich liegenden Bahnhof Ponitz ermöglicht.

Ebenfalls von dieser Wendeanlage wird in Richtung Westen zur fußläufigen Anbindung der westlich verbleibenden Kleingärten ein „Fußgängerbereich“ geplant.

Die Unterbringung des notwendigen ruhenden Verkehrs des 1. Geltungsbereichs erfolgt grundsätzlich innerhalb der künftigen Baugrundstücke. Das zeitbegrenzte Abstellen von Fahrzeugen, insbesondere von Besuchern oder Anliefer- und Kundenfahrzeugen, ist im öffentlichen Straßenraum des Siedlungsweges möglich.

Die Anfahrbarkeit der Baugrundstücke durch die Abfallentsorger ist über den Siedlungsweg gewährleistet.

5.4.2 2. Geltungsbereich

Der 2. Geltungsbereich bleibt auch künftig verkehrlich erschlossen über die südlich tangierende, eine ortsverbindende Funktion besitzende Bahnhofstraße. Die Fahrbahnen der Bahnhofstraße werden weiterhin auch durch die Radfahrer mitgenutzt. Der entlang der Nordseite der Bahnhofstraße vorhandene Fußweg wird beibehalten.

Der von der Bahnhofstraße abzweigende 5 m breite Hauptweg zwischen den vorhandenen Privatgrundstücken zur nördlich an den 2. B-Plan-Geltungsbereich anschließenden Kleingartenanlage bzw. zum 3. B-Plan-Geltungsbereich wird als „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt und auf 4 m Breite ausgebaut.

Die am Westrand des 2. Geltungsbereichs vorhandene, aus ca. 30 Stellplätzen bestehende öffentliche Parkfläche (Beschilderung als Parkplatz P+R – „Parken und Reisen“), dient insbesondere den Reisenden des nahe gelegenen Bahnhofs Ponitz, wird aber auch durch die Kleingärtner und den Sportverein (Nähe zum Sportplatz) genutzt.

Die Anfahrbarkeit der Baugrundstücke durch die Abfallentsorger ist über die Bahnhofstraße gewährleistet.

Die Unterbringung des notwendigen ruhenden Verkehrs des 2. Geltungsbereichs erfolgt grundsätzlich innerhalb der künftigen Baugrundstücke. Das zeitbegrenzte Abstellen von Fahrzeugen, insbesondere von Besuchern oder Anliefer- und Kundenfahrzeugen, ist im öffentlichen Straßenraum der Bahnhofstraße sowie auf dem am Westrand vorhandenen öffentlichen Parkplatz möglich.

Günstige ÖPNV-Anbindungen aller B-Plan-Geltungsbereiche bestehen über die Regionalbus-Haltestellen im Ortskern in ca. 200 m Entfernung Richtung Osten sowie über den Bahnhof Ponitz, der sich ca. 120 m westlich des 2. Geltungsbereichs befindet.

5.4.3 3. Geltungsbereich

Der 3. Geltungsbereich, der eine Teilfläche der brach liegenden benachbarten Kleingartenanlage darstellt, wird in Nord-Süd-Richtung weiterhin durch einen teilversiegelten öffentlichen Fußgängerbereich gequert, der zugleich auch den 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich miteinander verbindet.

5.5 Konzept Bodenordnung

Im Plangebiet werden bis auf die Wendeanlage im Siedlungsweg keine Neuvermessungen der künftigen Baugrundstücke bzw. der Verkehrsflächen erforderlich. Ein Umlegungsverfahren ist ebenfalls nicht notwendig.

Nur im Bereich der Wendeanlage wird eine Neuvermessung notwendig, da die kommunale Verkehrsfläche einen Bereich des Privatgrundstücks 15/17 überlagert. Mit dem privaten Eigentümer dieses Flurstücks wurden seitens der Kommune bereits Abstimmungen geführt und eine Einigung dahingehend erzielt, dass die durch die Wendeanlage verloren gehende private Grundstücksfläche über einen Flächenaustausch am Nordwestrand des Flurstücks 15/17 kompensiert wird.

5.6 Konzept Immissionsschutz

In der schalltechnischen Untersuchung vom 05.07.2023 von der Lairm Consult GmbH aus 22941 Bargteheide (Siehe Anlagen dieser Begründung) wurden die vom B-Plan betroffenen Bereiche betrachtet. Der 3.B-Plan-Geltungsbereich ist nicht relevant für diese Untersuchung, da dort keine schützenswerten Nutzungen vorgesehen sind, sondern nur eine Obstbaumwiese geplant ist.

Zum Schutz vor dem im 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich bestehenden, maßgebenden Schienenverkehrslärm und auf Grund der Dammlage der westlich vorbeiführenden Bahnstrecke (Abschnitt Gößnitz – Ponitz – Crimmitschau) bestehen innerhalb der betroffenen 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereiche keine Möglichkeiten für wirksame aktive Lärmschutzmaßnahmen. Da von den Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nur der Nachtzeitraum betroffen ist, sind zum Schutz der Nachtruhe passive Lärmschutzmaßnahmen sinnvoller und wirksamer. Daher wird im 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich auf die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor eindringenden Außengeräuschen erfolgt gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln gemäß der DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Flächen der jeweiligen Außenlärmpegel wurden in der o. g. schalltechnischen Untersuchung für schutzbedürftige Räume in der Abbildung 2 bzw. für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, in der Abbildung 3 dargestellt.

Die Bereiche mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln für die schutzbedürftigen Nutzungen werden aus der schalltechnischen Untersuchung in die Planzeichnung des B-Plans als „sonstige Planzeichen“ übernommen.

Zudem erfolgt zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer eine Festsetzung zum Einbau von schallgedämmtem Lüftungen.

Der Schallschutz gegen Außenlärm ist für die Hochbauten im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Hinsichtlich der westlich angrenzenden Sportplatznutzung und der öffentlichen Parkfläche werden die geplanten WA als schallschutzrechtlich verträglich eingestuft und werden somit konzeptionell im B-Plan nicht weiter betrachtet.

5.7 Grünordnerisches Konzept

Die Entwicklung von zwei locker bebauten Wohnbauflächen mit einem erheblichen Anteil an gut durchgrünten Gartenflächen ist das wesentliche grünordnerische Ziel des B-Plans. Es soll gewährleistet werden, dass sich das Gebiet gut in den relativ gehölzreichen, westlichen Siedlungsrand von Ponitz eingliedert. Um dieses Ziel zu erreichen, wird eine Durchgrünungsfestsetzung für die Bauflächen getroffen und es wird die Anlage von zwei kleinen Obstbaumwiesen auf Öffentlichen Grünflächen geplant.

Die Durchgrünungsfestsetzung für die Wohnbauflächen regelt, dass in jedem Baugrundstück mindestens zwei standortheimische Obst- oder Laubbäume zu erhalten oder neu zu pflanzen sind. Um den der Ortsrandlage angemessenen „grünen“ Gebietscharakter sowie eine gewisse Habitatqualität für die siedlungstypische Fauna zu sichern, wird außerdem festgesetzt, die nicht überbau- bzw. versiegelbaren Grundstücksflächen zu begrünen und das Anlegen reiner Schotter- oder Steingärten nicht zuzulassen.

Auf den Öffentlichen Grünflächen ÖG 1 (im 2. Geltungsbereich) und ÖG 2 (im 3. Geltungsbereich) sollen kleine Obstbaumwiesen angelegt werden. Hierzu werden auf brachgefallenen Kleingartenparzellen hochstämmige Obstbäume gepflanzt und unter diesen extensiv bewirtschaftete Wiesen entwickelt.

6. FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf Grund der nördlich, östlich und westlich das Plangebiet tangierenden Bestands-Wohnbauflächen, der Ortsrandlage, der Nähe zum Ortskern von Ponitz mit seinen infrastrukturellen Einrichtungen, der in Ponitz vorhandenen Grundschule und der Kindertagesstätte, der Nähe zum Sportplatz und zum Bahnhof sowie zur südlich vom 2. Geltungsbereich verlaufenden Bahnhofstraße mit ihrer ortsverbindenden Funktion erfolgt im Plangebiet die Festsetzung eines **„Allgemeinen Wohngebiets“ (WA** entsprechend § 4 BauNVO), untergliedert in die Teilflächen WA 1 bis WA 4. Demzufolge dienen die festgesetzten WA 1 bis WA 4 künftig vorwiegend dem Wohnen.

Um in Anlehnung an die Umgebungsnutzungen und in der Nähe des historischen Ortskerns auch innerhalb aller WA des Plangebietes eine gewisse Nutzungsheterogenität zu bewirken, sind außer den **allgemein zulässigen** Wohngebäuden auch noch weitere, das Wohnen nicht störende Nutzungen allgemein zulässig. Dabei handelt es sich um die der Gebietsversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, um nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO gehören zu den Wohngebäuden aller WA auch solche, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner (im Rahmen des Familienverbandes) dienen, wodurch keine Beeinträchtigungen der Wohnfunktion auf Grund des zu erwartenden geringen Pflegeumfanges eintreten werden.

Unter Bezugnahme auf § 13 BauNVO sind in allen WA auch zur Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, entsprechende Räume dafür zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind in allen WA des Plangebietes gemäß § 4 (3) BauNVO einige der dort aufgeführten Nutzungen.

Wegen der Lage des Plangebiets an der touristischen Infrastrukturachse „Thüringer Städtekette“ (Jena – Stadtroda – Gera – Altenburg) sowie insbesondere auf Grund der mit 4 km nur geringen Entfernung des Plangebietes zu Altenburg, einer Stadt, die gemäß dem Regionalplan Ostthüringen eine Bedeutung hat für den Kultur- und Bildungstourismus, sind in allen WA ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Auch auf Grund der Nähe des Plangebietes zum historischen Ortskern mit Gutsanlage/Schloss mit Park sowie der Kirche von Ponitz sind Beherbergungsbetriebe ausnahmsweise zulässig.

Die „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ sind ebenfalls ausnahmsweise zulässig, um dadurch die Gründung und Niederlassung von weiteren gewerblichen Ansiedlungen auch in diesem Ortsteil zu unterstützen, kurze Wege zwischen Arbeits- und Wohnort zu priorisieren sowie zu dessen Nutzungsstabilität beizutragen.

Auf Grund der ländlichen Lage wird für alle geplanten WA ausnahmsweise auch die Möglichkeit eröffnet, Gartenbaubetriebe zu realisieren.

Nicht zulässig sind in allen WA Verwaltungen und Tankstellen. Die Anlagen für Verwaltungen werden in den WA wegen der Ortsrandlagen der WA-Gebiete und dem bei diesen Einrichtungen zu erwartenden recht intensiven Verkehrsaufkommen sowie im 1. Geltungsbereich auch auf Grund des dort begrenzten Verkehrssystems (nur stichförmige Straßener-

schließung) nicht zugelassen. Eine zentralere Lage von Verwaltungen im Ortskern in Verbindung mit dem dort bereits vorhandenen Standort der Gemeindeverwaltung wäre sinnvoller. Tankstellen sind in allen WA wegen ihrer zu erwartenden Flächenintensität, des dadurch auch innerhalb der bestehenden Ortsrandlage zu erwartenden erheblichen Verkehrsaufkommens, der Lage im 1. Geltungsbereich an einer Stichstraße, abseits von wichtigen Straßentrassen sowie wegen des zu gewährleistenden Umgebungsschutzes der Denkmale im historischen Ortskern nicht zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in allen WA durch Festsetzungen der Höchstmaße der **Grundflächenzahl (GRZ)**, der **Zahl der Vollgeschosse** sowie der **Oberkante baulicher Anlagen** eindeutig und ausreichend bestimmt.

Mit der in allen WA erfolgten Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4 wurde i. V. m. der Festsetzung von maximal zwei Wohnungen in einem Wohngebäude den heutigen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern, an Einfamilienhausdimensionen sowie der im Wesentlichen daraus in allen WA allgemein resultierenden Bodenversiegelung entsprochen. Mit dem GRZ-Höchstmaß von 0,4 wird der gemäß § 17 (1) BauNVO in WA zulässigen Obergrenze der GRZ entsprochen.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass auf Grund der in WA 1 und WA 3 vorhandenen Grundstücksstruktur, der Grundstückstiefen bzw. des Grundstückszuschnittes (im WA 1) und der dadurch zu erwartenden recht kleinflächigen Baugrundstücke gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO in WA 1 und in WA 3 eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche bis zu 50 vom Hundert zulässig ist durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bzw. durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Dadurch wird innerhalb der Baugrundstücke die Möglichkeit eröffnet, zeitgenössisch ausreichende befestigte Funktionsflächen realisieren zu können.

In WA 2 und WA 4 wird die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche auf Grund der dort bestehenden recht großflächigen Flurstücke und der dadurch zu erwartenden recht großen Baugrundstücke gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO auf 25 % begrenzt. Dies dient insbesondere der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß bzw. der Minimierung der Bodenneuversiegelung in der bestehenden Ortsrandlage.

Durch die Festsetzung von maximal zwei zulässigen Vollgeschossen wird in Verbindung mit der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ein enger gestalterischer Bezug zu der in der Umgebung aller WA überwiegenden zweigeschossigen Bebauung hergestellt. Zugleich wird dadurch in der Randzone des Ortes eine städtebaulich verträgliche, maßstäbliche Gebäudehöhe gewährleistet.

6.3 Bauweise/Baugrenzen/überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf Grund des angestrebten Bezuges der Bebauung aller WA zur umgebenden, ortstypischen, kleinstrukturierten Bebauung und wegen der Lage der geplanten WA in der Ortsrandzone sind in allen WA die **offene Bauweise „o“** und weitestgehend relativ klein dimensionierte Baufelder **(überbaubare Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen definiert sind**) festgesetzt worden. Mit diesen Baufeldern wird in allen WA die in Ponitz, westlich der Pleiße prägende, reihenförmige, straßenbegleitende und aufgelockerte Bestandsbebauung fortgeführt.

Mit den größeren der festgesetzten Baufelder wird eine größere Flexibilität hinsichtlich der künftigen Größe der Bauparzellen und der Lageeinordnung der Hauptgebäude angestrebt.

Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen mit Tiefen von 12 m (WA 2 bis WA 4) bzw. maximal 15 m (WA 1) ermöglichen i. V. m. der in allen WA festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,4 (zuzüglich der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) Sätze 2 und 3 BauNVO) zeitgenössische Einfamilienhausgrundflächen und eröffnen ausreichend individuelle Spielräume hinsichtlich der Gebäudekubaturen, der lagemäßigen Einordnung der Gebäude im Baugrundstück sowie bei der Parzellierung der Baugrundstücke.

Da in der offenen Bauweise die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten sind und unter Berücksichtigung der festgesetzten Baufelder werden in allen WA im unmittelbaren Wohnumfeld Gartenflächen angeboten und deren Vernetzung zu den angrenzenden Freiräumen ermöglicht.

In der offenen Bauweise ist gemäß § 22 BauNVO die Errichtung von Gebäuden nur mit seitlichem Grenzabstand als **Einzel- und Doppelhäuser** mit höchstens 50 m Länge zulässig. Hausgruppen werden in allen WA des B-Plans als Wohnform nicht zugelassen, da ein enger Bezug zur prägenden kleinstrukturierten, aufgelockerten, ortstypischen Umgebungsbebauung hergestellt werden soll.

Die west-östlich ausgerichteten überbaubaren Grundstücksflächen gewährleisten i. V. m. der festgesetzten offenen Bauweise eine günstige Besonnung der Gebäude und der gebäudenahen Freiräume, insbesondere der Gärten.

Da im B-Plan nichts anderes festgesetzt wurde, wird hiermit der Vollständigkeit halber darauf verwiesen, dass gemäß § 23 (5) BauNVO **auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden könnten, errichtet werden können. Eingeschränkt ist die Errichtung solcher Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV-Bahnstrom-Freileitung, um diese nicht zu beeinträchtigen.

6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Begrenzung der Wohnungsanzahl auf höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude erfolgt zur Vermeidung von überdimensionierten Wohnungskapazitäten in diesem ländlich geprägten Raum und nimmt Bezug auf die in der B-Plan-Umgebung vorhandenen Gebäude mit einer dort überwiegend vorhandenen geringen Wohnungsanzahl. Außerdem wird im 1. Geltungsbereich auch dazu beigetragen, dass die geplante, stichförmige und somit begrenzte Straßenverkehrsfläche nicht überlastet wird.

6.5 Verkehrsflächen

Im 1. Geltungsbereich wird am Nordrand der dort vorhandene Siedlungsweg (Fahrbahn und Fußweg) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Damit wird der dort in der Regel aus den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten mit den dort vorgesehenen vorwiegenden Wohnnutzungen zu erwartende Begegnungsverkehrs Pkw/Pkw ermöglicht. Am westlichen Ende dieses Erschließungsweges ist eine Wendemöglichkeit für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge festgesetzt worden.

Von dieser Wendemöglichkeit wird zur fußläufigen Erreichbarkeit der westlich von WA 1 verbleibenden Kleingärten am Nordrand von WA 1 eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

Die vom 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich zu den dazwischen liegenden Kleingärten bzw. zum 3. B-Plan-Geltungsbereich führenden öffentlichen „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ werden wegen dem dort in Richtung dieser Kleingärten bzw. zu den Obstbaumwiesen des 3. B-Plan-Geltungsbereichs zu erwartenden sehr geringen Verkehrsaufkommen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ versehen. Hier erfolgt eine gleichberechtigte Nutzung von (sehr geringem) Fahrverkehr und Fußgängern. Diese 5 bzw. 6 m breiten „Verkehrsberuhigten Bereiche“ werden unter Berücksichtigung beidseitiger, mindestens je 0,50 m breiter Sicherheitsstreifen auf 4,00 m Breite befestigt, wodurch der Begegnungsverkehr Pkw/Radfahrer gewährleistet ist.

An die „Verkehrsberuhigten Bereiche“ des 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereichs schließt sich in Richtung des 3. B-Plan-Geltungsbereichs der Hauptweg der vorhandenen Kleingartenanlage an, der auch künftig den 3. B-Plan-Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung quert und dort als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt wird. Dadurch wird zwischen dem 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich eine durchgehende fußläufige Verbindung aufrechterhalten.
Am Westrand des 2. B-Plan-Geltungsbereichs wird die bestehende öffentliche Parkfläche (Beschilderung als Parkplatz P+R – „Parken und Reisen“) durch die zeichnerische Festsetzung bauplanungsrechtlich gesichert. Dieser Parkplatz wird außer den Bahnreisenden auch durch die Kleingärtner und den Sportverein genutzt und soll auch Besuchern der künftigen Wohngebiete zur Verfügung stehen.

6.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Zur Vermeidung von Ortsbildbeeinträchtigungen in diesem, dem Umgebungsschutz der Kulturdenkmale der Gutsanlage/Schloss mit Park und der Kirche unterliegenden sowie in der Nähe des Bahnhofs und des Sportplatzes befindlichen, öffentlich einsehbaren westlichen Ortsrandbereich von Ponitz ist im Plangebiet die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen nur unterirdisch zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die vorhandene 110 kV-Bahnstrom-Freileitung, bei der nicht mit einer unterirdischen Umverlegung zu rechnen ist.

6.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit dem Ziel, in allen WA-Gebieten die zulässige Bodenversiegelung zu minimieren, erfolgt die Festsetzung, PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen (z.B. Kies, Weitfugenpflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasensteine, Rasengittersteine, Rasenwaben, wassergebundene Decken usw.) herzustellen. Auch für die im 1. und 3. Geltungsbereich vorgesehenen Fußgängerbereiche sowie für den im 2. Geltungsbereich vorgesehene Parkfläche wird die Festsetzung getroffen, die Oberflächenbeläge wasser- und luftdurchlässig auszuführen.

Mit der Festsetzung, die Anlage reiner Schotter-, Splitt- oder Kiesgärten auszuschließen, wird einer ökologischen Verarmung der Wohngrundstücke entgegengewirkt. Die Festsetzung zielt insbesondere auf die Gruppe der aktuell stark im Rückgang befindlichen, nektarsammelnden Insekten ab, die in Schottergärten keine Nahrungspflanzen finden. Hinzu kommt, dass reine Schottergärten zur Überwärmung der Wohngebiete, insbesondere in heißen Sommerperioden beitragen. Zudem entsprechen Schottergärten nicht dem typischen

Ortsbild eines ländlichen Siedlungsgebietes, insbesondere nicht im Bereich des Umgebungsschutzes der Kulturdenkmale der Gutsanlage/Schloss mit Park und der Kirche.

Dem Schutz des Naturhaushaltes, konkret dem faunistischen Artenschutz in Bezug auf die Gruppen der Fledermäuse und Vögel, dienen auch die für den bauvorlaufenden Gebäudeabriss sowie die bauvorlaufende Beseitigung der Vegetation zu treffenden Bauzeitenregelungen. Bei Beachtung dieser Bauzeitenregelungen wird die Tötung von Fledermäusen und Vögeln, die an den Gartenlauben und Schuppen oder an den Gehölzstrukturen in den rückzubauenden Dauerkleingärten ggf. Quartiere oder Nistplätze besitzen, vermieden. Diese Regelung kann allerdings wegen fehlender bodenrechtlicher Relevanz nicht als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden. Sie wird als Hinweis zu den textlichen Festsetzungen des B-Plans verankert.

Möglich ist aber eine Festsetzung zur Schaffung von Ersatzbrutplätzen für die durch die Beräumung der Dauerkleingärten in besonderem Maß durch einen Brutplatzverlust betroffene Gruppe der höhlenbrütenden Kleinvögel. Konkret wird festgesetzt, dass je Wohnbaugrundstück ein Nistkasten für Höhlenbrüter und ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter aufzuhängen ist (vgl. auch Kap. 11.3).

6.8 Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist

Die im Bereich der öffentlichen Parkfläche des 2. B-Plan-Geltungsbereichs verlaufende und zu erhaltende 110kV-Bahnstrom-Freileitung wird unter Zugrundelegung des beidseitig dieser Leitung einzuhaltenden Schutzstreifens von jeweils 20 m über die im WA 3 festgesetzte Fläche (L) gesichert, indem dort eine Fläche festgesetzt ist, die mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers Bahnstrom zu belasten ist.

6.9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Für den B-Plan wurde von der Lairm Consult GmbH aus Bargteheide zum 05.07.2023 eine schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr.: 21237.00) erstellt (siehe Anlagen zu dieser Begründung). Diese Untersuchung umfasst alle erforderlichen Aussagen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz der B-Plan-Geltungsbereiche vor Sportlärm
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr
- Schutz der B-Plan-Geltungsbereiche vor Verkehrslärm.

Westlich der B-Plan-Geltungsbereiche befindet sich ein Fußballplatz, wodurch Sportlärm erzeugt wird. Zudem liegt am westlichen Rand des 2. B-Plan-Geltungsbereichs ein Stellplatzareal, das von Besuchern und Sportlern genutzt wird und als Flächenquelle in der schalltechnischen Untersuchung eingeflossen ist.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die vorhandenen Nutzungen des Sportplatzes mit dem geplanten Wohngebiet verträglich sind und dass den Anforderungen der 18- BImSchV entsprochen wird. Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete (WA) tags wird außerhalb der Ruhezeiten und tags innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeit sowohl beim Trainingsbetrieb als auch beim Punktspielbetrieb eingehalten.

Hinsichtlich der Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel durch die Sportanlagen und das Stellplatzareal wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt. Im vorliegenden Fall sind die Abstände zu allen Immissionsorten tags außerhalb und innerhalb der in der Untersuchung aufgeführten Ruhezeiten größer als die erforderlichen Mindestabstände. Tagsüber sind somit keine Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums zu erwarten. In der morgendlichen Ruhezeit und in den Nachtstunden findet keine Sportnutzung statt.

Somit ist das geplante WA mit der Nutzung des Sportplatzes und der Stellplatzanlage als schallschutzrechtlich verträglich einzustufen.

Hinsichtlich dieses B-Plans ist beim Verkehrslärm der Schienenverkehrslärm der unweit westlich vorbeiführenden Schienenstrecke „Gößnitz – Ponitz – Crimmitschau“ maßgebend, für die in der o. g. Untersuchung tags Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) und nachts von 59 dB(A) errechnet wurden. Auf Grund der Dammlage der Bahnstrecke bestehen innerhalb der B-Plan-Geltungsbereiche keine Möglichkeiten für wirksame aktive Schallschutzmaßnahmen

Somit werden die Orientierungswerte gemäß der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags überwiegend und von 45 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet des B-Plan überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung für WA von 59 dB(A) tags wird im Tageszeitraum eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert für WA von 49 dB(A) nachts überall überschritten.

Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht überschritten.

Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen wurde in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Somit ergeben sich bezüglich der Anordnung von Außenwohnbereichen keine Beschränkungen.

Gemäß der DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich aus den in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Werten zum Schutz der zulässigen Wohn- und Büronutzungen jedoch Anforderungen an den passiven Schallschutz vor von außen eindringenden Geräuschen.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume sowie für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, gemäß der DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den Abbildungen 2 und 3 der o. g. schalltechnischen Untersuchung. Die entsprechenden Bereiche mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln wurden aus der o. g. schalltechnischen Untersuchung in die Planzeichnung des B-Plans übernommen. Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Außenlärm wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Weiterhin wurde auf Grund der in der schalltechnischen Untersuchung festgestellten Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) nachts DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1), zur ausreichenden Sicherstellung der Raumhygiene bei geschlossenen Fenstern (ausreichende Lüftung) sowie zum Schutz der Nachtruhe für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume der Einbau schallgedämmter Lüftungen festgesetzt.

6.10 Grünflächen sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den **Öffentlichen Grünflächen** ÖG 1 (im 2. Geltungsbereich) sowie ÖG 2 (im 3. Geltungsbereich) ist die Anlage kleiner Obstbaumwiesen geplant. Mit der Anlage der Obstbaumwiesen kommt es zu einer weiteren Verbesserung der Durchgrünung und ästhetischen Aufwertung des Siedlungsrandbereiches. Zudem ergibt sich eine Habitataufwertung des Gebietes für verschiedenen Tierartengruppen, wie z.B. Kleinvögel. Die Anpflanzungen der Obstbaumwiesen stellen außerdem naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen dar.

Konkret ist vorgesehen, auf den beiden Flächen hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und die Flächen unter den Obstbäumen als extensive Wiesen zu bewirtschaften.

Zur **Durchgrünung der Gartenzonen der geplanten Wohnbauflächen** sowie zur Minimierung bzw. zum teilweisen Ersatz von Baumrodungen wird für alle WA eine Durchgrünungsfestsetzung getroffen. Diese schreibt den Erhalt bzw. die Neupflanzung von standortgerechten Laub- oder Obstbäumen vor.

Um die WA orts- und naturraumtypisch zu durchgrünen, wird festgesetzt, dass:

- je Baugrundstück zwei standortheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen (Pflanzqualität: H., STU 10-12 cm) bzw. zu erhalten sind und
- die Pflanzung ortsuntypischer Nadelbäume nicht zulässig ist.

Alle Baugrundstücke besitzen eine ausreichende Größe, so dass dort dauerhaft zwei Laub- bzw. Obstbäume stehen können. Dies gilt insbesondere auch unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die festgesetzte Pflanzliste mehrere klein- und mittelkronige Bäume mit begrenztem Standraumbedarf beinhaltet. Der zwingende Erhalt vorhandener Bäume wird nicht festgesetzt, da nur sehr wenige Bäume existieren, die auch unter ästhetischen Gesichtspunkten für die Integration in ein Wohn-grundstück geeignet erscheinen. Entsprechend wird den späteren Bauherren die Wahl gelassen, vorhandene Bäume zu erhalten oder hochstämmige Laub- oder Obstbäume neu anzupflanzen. Für Neupflanzungen besonders geeignet sind die für die Randgebiete dörflicher Ortslagen typischen Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss) oder die klein- bis mittelkronigen Laubbäume (z.B. Speierling, Mehlbeere, Feldahorn, …). Die Pflanzung von orts- und dorfuntypischen Nadelbäumen wird explizit ausgeschlossen.

6.11 Höhenlagen

Die Festsetzung, dass Geschosse, Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen, ausgenommen die dafür notwendigen Gründungen, unterhalb der künftigen Geländeoberfläche nicht zulässig sind, resultiert aus der bestehenden Baugrundsituation (siehe Kap. 1.11 dieser Begründung), insbesondere hinsichtlich des hohen anstehenden Grundwasserstandes der Pleiße, der bei einem berechneten Wasserspiegel von HQ 100 auf eine Höhe bis zu 216,76 m ü. NHN ansteigen kann. Demzufolge ist auch die Errichtung von Kellern unzulässig.

Auch die festgesetzte Unzulässigkeit von Abgrabungen des bestehenden Geländes resultiert aus diesem möglichen hohen Grundwasserspiegelstand.

6.12 Örtliche Bauvorschriften

Da der im Plangebiet vorhandene Umgebungsschutz der umgebenden Kulturdenkmale, insbesondere der Kirche von Ponitz, der Gutsanlage/Schloss mit Park und weiterer Hofanlagen im Plangebiet ein entsprechendes harmonisches Erscheinungsbild in dessen näheren Umgebung erfordert, wurden dazu örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Insbesondere das nur ca. 80 m südöstlich von WA 4 beginnende Areal des Schlosses mit Park bedingt die Festsetzung von entsprechend harmonisierenden Gebäudeoberflächen.

Die angestrebte Harmonisierung der geplanten Bebauung mit der umgebenden Bestandsbebauung resultiert auch auf Grund der sich an das Plangebiet anschließenden übrigen Umgebungsbebauung sowie der visuellen Wahrnehmbarkeit, besonders von WA 3 und WA 4, von der ortsverbindenden und damit recht öffentlichkeitswirksamen Bahnhofstraße aus. Dadurch soll ein recht einheitliches und ruhiges Erscheinungsbild dieses Ortsbereiches beibehalten werden, um die aufgeführten Kulturdenkmale vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Insbesondere die zulässige Dachgestaltung bei den Hauptgebäuden mit steil geneigten, symmetrischen Walm- und Satteldächern, Dachneigungen mit mindestens 40° sowie roten und dunkelgrauen Farbtönen der Dacheindeckungen gewährleisten im Dachbereich die Fortsetzung der wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Umgebungsbebauung des Plangebietes sowie den Umgebungsschutz der aufgeführten Kulturdenkmale.

Damit gegenüber der benachbarten Bebauung, insbesondere zu den aufgeführten Kulturdenkmalen bzw. zu umliegenden Verkehrswegen (insbesondere in Richtung der 150 m westlich vorbeiführenden Bahnlinie) keine Reflexionen erzeugt werden, sind die Dachoberflächen (Dachdeckungen inklusive der Anlagen für erneuerbare Energien und sonstige Dachaufbauten) nur mit nicht reflektierenden Oberflächen auszuführen. Zudem weisen die historischen Baumaterialien, die bei den benachbarten Kulturdenkmalen und auch im Zuge der in Ponitz bereits stattgefundenen Dorferneuerung in den historischen Ortsbereichen bereits verwendet wurden und auf die auch in diesem unweit von den Kulturdenkmalen liegendem Planungsgebiet gestalterisch Bezug genommen werden soll, keine reflektierenden Oberflächen auf.

Zudem besteht auch Konsens mit dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, dass außer durch die im B-Plan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen auch die örtlichen Bauvorschriften die benachbarten Kulturdenkmale hinreichend vor Beeinträchtigungen schützen werden.

6.13 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

Die Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche des B-Plans wurden so vorgenommen, dass alle angestrebten Ziele (siehe Kap. 2 dieser Begründung) umgesetzt werden können. Eine Ausweitung des 2. Geltungsbereichs auf die südlich angrenzende Verkehrsfläche der Bahnhofstraße ist nicht erfolgt, da dorthin keine Wirkungen erzeugt werden und somit keine Erforderlichkeit zur bauplanungsrechtlichen Steuerung besteht.

Gegenüber dem frühzeitigen B-Plan-Entwurf vom 10.05.2021 erfolgt ab dem Entwurf für die Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eine Anpassung der 1. und 2. Geltungsbereiche auf Grund der dort inzwischen veränderten Liegenschaftssituation sowie der Neuanlage von Obstbaumwiesen im 2. und 3. Geltungsbereich.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der geplanten Bebauung erfolgt eine Nachnutzung von bereits zu Beginn des B-Plan-Verfahrens teilweise nicht mehr genutzten Kleingärten. Die bisher überwiegend brach liegenden Flächen werden künftig baulich geprägt, wodurch sich das Erscheinungsbild dieser Gebiete erheblich verändert.

Die bestehende städtebauliche Situation wird durch die künftige Bebauung entlang des Siedlungsweges und der Bahnhofstraße verändert und es entsteht kleinflächig entlang dieser Straßen eine neue städtebauliche Ordnung mittels einer aufgelockerten, kleinstrukturierten Einfamilienhausbebauung. Die an die B-Plan-Geltungsbereiche angrenzende Wohnbebauung wird durch die neuen Gebäude baulich besser als bisher miteinander verknüpft. Die umgebenden Wohngebiete werden durch die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes fortgeführt.

Kurzfristig können in unmittelbarer Nähe vorhandener Bebauung weitere bauplanungsrechtlich vorbereitete Baugrundstücke für zeitgenössische und stark nachgefragte Einfamilienhäuser bereitgestellt werden. Das trägt in diesem Ortsbereich zur Stabilisierung der Bevölkerung bei.

Durch das Angebot von Einfamilienhäusern erfolgt in Ponitz eine Ausdehnung der privaten Wohneigentumsbildung.

Die im 1. und 2. Geltungsbereich geplante Bebauung nutzt die in der Umgebung vorhandene technische Infrastruktur effektiver aus, wodurch Erschließungskosten in bisher unerschlossenen Bereichen von Ponitz entfallen. Für die stadttechnische Erschließung erfolgt innerhalb des 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereichs die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere von Hausanschlussleitungen.

Es ist zu erwarten, dass die in Ponitz vorhandenen Handels-, Handwerks- und Dienstleistungseinrichtungen, die Gastronomie, die Grundschule und die Kindertagesstätte von der Entwicklung der beiden Wohnstandorte partizipieren werden.

Die Verkehrsanbindungen zwischen dem 1. bzw. dem 2. B-Plan-Geltungsbereich und der verbleibenden Kleingartenanlage werden gegenüber dem Bestand von ca. 2 m auf 5 bis 6 m verbreitert.

Der künftige Verkehr zu und von den im 1. und 2. B-Plan-Geltungsbereich zu erwartenden ca. 8 neuen Baugrundstücken wird Ponitz perspektivisch auf Grund der kleinen Baugebietsgrößen (zusammen ca. 0,66 ha), der Lage von WA 3 und WA 4 an einer Ortsverbindungsstraße (Bahnhofstraße) und der künftig zulässigen vorwiegenden Wohnnutzungen nur geringfügig mehr als bisher beeinflussen.

Der ruhende Verkehr wird ausschließlich innerhalb der künftigen Baugrundstücke untergebracht.

Die in den geplanten WA zulässigen Nutzungen stellen eine Fortführung der in der umgebenden Ortslage von Ponitz bereits vorhandenen überwiegenden Wohnnutzungen dar, so dass durch den B-Plan hinsichtlich des Störgrades keine Nutzungskonflikte zu den umgebenden Bereichen von Ponitz auftreten werden.

Auswirkungen auf die persönlichen Umstände der bisher in der Umgebung des Plangebietes lebenden Personen werden lediglich derart erwartet, dass sowohl vom Siedlungsweg als auch von der Bahnhofstraße aus für die angrenzenden, verbleibenden Kleingärten die

Verkehrserschließung sowie die Anbindung an die stadttechnische Infrastruktur gewährleistet bleibt.

Lediglich im Bereich der Wendeanlage am Westrand des Siedlungsweges wird es durch Flächentausch zu einer geringfügigen Änderung der aktuellen Liegenschaftssituation kommen.

Den für die geplante Wohnbebauung beanspruchten Flächen kommt, da die Kleingartennutzungen zu einem großen Teil bereits aufgegeben wurden und sich im Gebiet keine besonders naturnahen oder ästhetisch wertvollen Gehölzstrukturen finden, keine besondere grünordnerische Bedeutung zu. Die geplante Bebauung ist mit Pflanzmaßnahmen zur Ausbildung eines gehölzreichen Siedlungsrandes sowie zur Durchgrünung der WA-Gebiete verbunden. Im Vergleich zum derzeitigen Zustand wird sich damit kaum eine Verschlechterung des Ortsrandbildes ergeben.

Der Gemeinde Ponitz entstehen durch die Entwicklung dieses Wohnstandortes Kosten für Verwaltungsaufwendungen, für die Bauleitplanung sowie die Realisierung bzw. Erweiterung der geplanten Verkehrsflächen.

Auf den Öffentlichen Grünflächen ÖG 1 im 2. Geltungsbereich sowie ÖG 2 im 3. Geltungsbereich ist die Anlage kleiner Obstbaumwiesen geplant, wodurch es zu einer Verbesserung der Durchgrünung und ästhetischen Aufwertung des Siedlungsrandbereiches sowie zu einer Habitataufwertung des Gebietes für verschiedenen Tierartengruppen kommt.

8. FLÄCHENBILANZ

Flächenart	Teilflächen (m²)	Summe der Teilflächen (m²)
1. Geltungsbereich:		
Baugebietsflächen: WA 1 WA 2	 743 2.255	 2.998
öffentliche Verkehrsflächen: - Straßenverkehrsfläche - verkehrsberuhigter Bereich - Fußgängerbereich	 856 148 47	 1.051
Fläche 1. Geltungsbereich		**4.049**
2. Geltungsbereich:		
Baugebietsflächen: WA 3 WA 4	 1.139 2.474	 3.613
öffentliche Verkehrsflächen: - öffentliche Parkfläche - verkehrsberuhigter Bereich	 732 135	 867
öffentliche Grünflächen: ÖG 1	 410	 410
Fläche 2. Geltungsbereich		**4.890**
3. Geltungsbereich		
öffentliche Grünflächen: 2 x ÖG 2	 540	 540
Fußgängerbereich	50	50
Fläche 3. Geltungsbereich		**590**
Gesamtfläche der zeichnerisch festgesetzten 3 Geltungsbereiche		**9.529**

9. ÜBERSICHT ZUM BAULEITPLANVERFAHREN

Gemäß den Anforderungen des BauGB erfolgt zur Herstellung von Bauplanungsrecht die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im **„zweistufigen Regelverfahren“ gemäß den gesetzlichen Regelungen des BauGB, inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes**.

Der Gemeinderat Ponitz hat am 16.12.2019 mit Beschluss Nr. GR 26 / 4-19 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Ponitz „Der Gemeindebote“ Nr. 02/2020 am 27.02.2020.

Der Entwurf des B-Plans für die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde zum 10.05.2021 erstellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des frühzeitigen Entwurfs vom 10.05.2021 im Zeitraum zwischen dem 31.05.2021 und dem 02.07.2021.

Die öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Ponitz „Der Gemeindebote“ Nr. 05/2021 am 31.05.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB zum Entwurf vom 10.05.2021 erfolgte mit Anschreiben vom 21.05.2021. Darin wurden diese auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Der frühzeitige Entwurf vom 10.05.2021 konnte auch im Internet eingesehen werden. Der Nachweis dafür ist in der Verfahrensakte enthalten.

Der Entwurf für die Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde zum 07.11.2023 erstellt.

Der Auslegungs- und Billigungsbeschluss Nr. …….. für die Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB mit dem Entwurf vom 07.11.2023 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ponitz am …….. 2023 gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses Nr. ……. 2023 erfolgte durch die öffentliche Bekanntmachung im Internet sowie für die zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Ponitz „Der Gemeindebote“ Nr. ……. am …… .

Der Entwurf vom 07.11.2023, die Begründung dazu vom 07.11.2023 und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden während der Veröffentlichungsfrist im Zeitraum vom ……..……. bis einschließlich …… im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte mit den aufgeführten Unterlagen während der Auslegungsfrist eine öffentliche Auslegung.

Die Internetadresse, unter der der Entwurf vom 07.11.2023, die Begründung dazu vom 07.11.2023 und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen eingesehen werden können sowie die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist im Amtsblatt der Gemeinde Ponitz „Der Gemeindebote“ Nr. ……. am ……. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden, wurden am …… elektronisch benachrichtigt.

10. QUELLENVERZEICHNIS FÜR DIE KAPITEL 1 BIS 9 DIESER BEGRÜNDUNG

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) 2025, Hrsg. Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014)
- TMBLV (2012): Regionalplan Ostthüringen (RP-O) Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 18.06.2012 mit dem Teilplan „Windenergie“ vom 21.12.2020
- 2. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen vom 02.06.2023 (Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen), freigegeben für die öffentliche Auslegung im Zeitraum 24.07.2023 bis 25.09.2023.
- Flächennutzungsplan Ponitz (wirksam seit 25.01.2021)
  (Büro für Städtebau GmbH Chemnitz)
- statistische Angaben vom Thüringer Landesamt für Statistik

11. UMWELTBERICHT

11.1 Einleitung

11.1.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

Für die Aufstellung des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofsstraße“ ergibt sich gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des B-Plans zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des B-Plans aufzunehmen. Der erforderliche Inhalt des Umweltberichtes wird durch Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben.

Mit der Umweltprüfung werden alle weiteren für die mit dem B-Plan vorbereiteten Vorhaben auf der Ebene der Bauleitplanung notwendigen umwelt- und naturschutzfachlichen Prüfungs- und Planungsinstrumente gebündelt. Im Einzelnen sind dies im vorliegenden Fall:

- die nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderliche Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,
- der mit Bezug auf § 11 Abs. 2 BNatSchG geplante Grünordnungsplan und
- die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen lt. § 44 BNatSchG.

11.1.2 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des B-Plans

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im westlichen Ortsrandbereich des Hauptortes von Ponitz, 50 bis 100 m östlich der den Ort von Süden nach Norden durchfließenden Pleiße, auf der vom Fluss geschaffenen Talsohle, nur wenige Dezimeter über Pleißeniveau. (vgl. auch **Abbildung 1**).

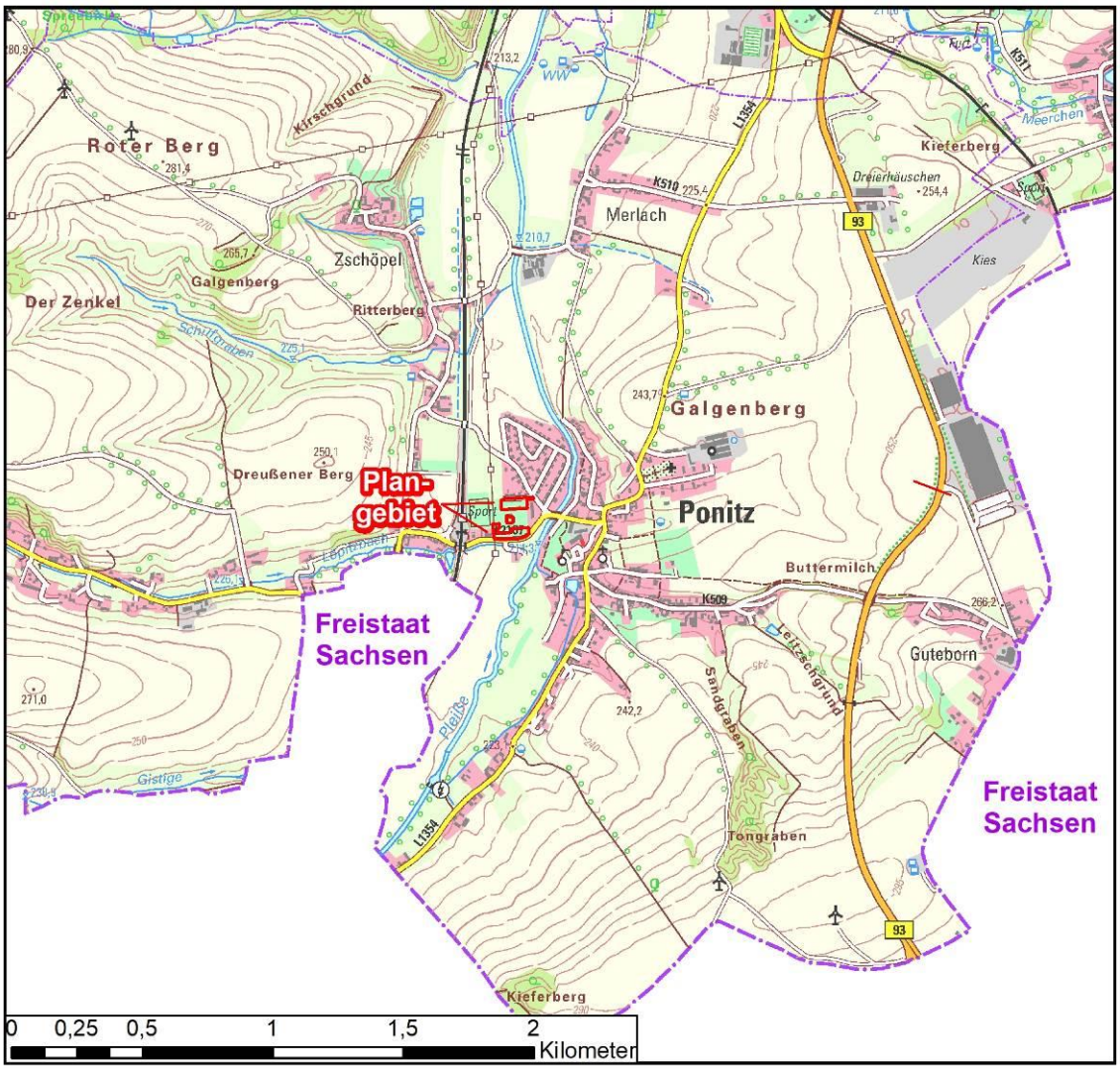
Das Plangebiet liegt innerhalb der insgesamt etwa 2 ha großen Kleingartenanlage „Pleißengrund“ und ist in drei räumlich voneinander getrennte Geltungsbereiche unterteilt. Der 1. Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Kleingartenanlage, südlich angrenzend an den Siedlungsweg, der 2. Geltungsbereich im südlichen Teil der Kleingartenanlage, nördlich angrenzend an die Bahnhofsstraße, die auf der Südseite vom zur Pleiße fließenden Löpitzbach begleitet wird und der 3. Geltungsbereich im Zentrum der Kleingartenanlage. Der 1. Geltungsbereich weist eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 100 m und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 40 m auf. Er ist ca. 4.000 m² groß. In den 1. Geltungsbereich ist der unmittelbar nördlich an diesen angrenzende, gut 100 m lange Abschnitt des Siedlungsweges integriert. Der 2. Geltungsbereich erstreckt sich bei einer West-Ost-Ausdehnung von ca.135 m über die gesamte Breite der Kleingartenanlage. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt bis zu 40 m. Der 2. Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 4.900 m² auf. In den 2. Geltungsbereich ist ein ca. 700 m² großer Parkplatz, der zwischen der Kleingartenanlage und der westlich davon folgenden Sportanlage liegt, integriert. Der 3. Geltungsbereich besitzt schließlich eine Flächengröße von knapp 600 m². Er liegt im Zentrum der Kleingartenanlage. Zusammen nehmen die Geltungsbereiche damit die knappe Hälfte der Fläche der bisherigen Kleingartenanlage ein.

Die Kleingartenanlage schließt unmittelbar südlich bis südwestlich an die nördlich des Siedlungsweges bestehende Wohnbebauung an. Unmittelbar östlich der Kleingartenanlage befindet sich ein Seniorenwohnpark. Nach Südosten ist die Kleingartenanlage durch die Pleiße mit begleitenden Gehölzsäumen sowie den östlich davon folgenden Park des Renaissanceschlosses Ponitz vom bebauten Siedlungsgebiet getrennt. Nach Westen wird

die Kleingartenanlage vom Sportgelände der Gemeinde Ponitz begrenzt. An dessen Westgrenze, in einer Entfernung von jeweils gut 100 m zu den beiden Geltungsbereichen des Plangebietes, verläuft die Bahnlinie Leipzig-Altenburg-Hof („Sachsen-Franken-Magistrale“). Nord- und südwestlich der Kleingartenanlage beginnt die freie Feldflur in Form von intensiv bewirtschaftetem Ackerland. (vgl. auch **Abbildung 2**)

Das Plangebiet tangiert keine natur-, wasser- oder denkmalschutzrechtlich relevanten Gebiete.

Abbildung 1: Großräumige Lage des Plangebietes



Auf den mit dem B-Plan überplanten Parzellen der Kleingartenanlage wurde in den vergangenen Jahren die Nutzung sukzessive aufgegeben. Im Zuge der in Vorbereitung der Erstellung des Vorentwurfs des B-Plans, im Frühjahr 2021, durchgeführten Begehung, wurden noch etwa 60 % der Gartenparzellen im Plangebiet in Nutzung vorgefunden. Inzwischen (bis Oktober 2023) wurde die Nutzung fast aller Gartenparzellen aufgegeben und diese teilweise beräumt.

Abbildung 2: Lage der B-Plan-Geltungsbereiche (GB) am westlichen Ortsrand von Ponitz

Ziele des B-Plans

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Ponitz fehlen Wohnstandorte. Entsprechend wurden im seit dem 25.01.2021 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde neue Flächen für die langfristige Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde ausgewiesen. Dazu zählen auch der 1. und 2.Geltungsbereich des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofsstraße“.

Konkret besteht das Ziel, im 1. und 2. Geltungsbereich des B-Plans kleinflächige, durchgrünte Wohnstandorte in ansprechender städtebaulicher Qualität zu entwickeln. Insgesamt bieten die beiden Flächen Platz für die Entwicklung von etwa 8 Einfamilienhausgrundstükken. Mit der Ausweisung der beiden Wohnbauflächen soll insbesondere dazu beigetragen werden, Abwanderungstendenzen junger Menschen aus der Gemeinde entgegenzuwirken.

Die Standortwahl für die Entwicklung der beiden Wohnbauflächen im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die überplanten Kleingartenparzellen zu Beginn der B-Plan-Aufstellung bereits zu etwa 40 % brach lagen. Zudem stellen der 1. und der 2. Geltungsbereich aufgrund der mehrseitigen Umgebungsbebauungen sowie der angrenzenden stadttechnischen und verkehrlichen Erschließungen städtebaulich integrierte

Standorte dar, die sich in günstiger Entfernung zu infrastrukturellen Einrichtungen im Ortskern von Ponitz befinden.

Umweltrelevante Festsetzungen des B-Plans

Das Plangebiet weist eine Flächengröße von insgesamt 9.529 m² auf. Es ist in drei, räumlich voneinander getrennte Geltungsbereiche unterteilt.

Der **1. Geltungsbereich** erstreckt sich entlang des Siedlungsweges im nördlichen Bereich der Kleingartenanlage. Er hat eine Flächengröße von 4.049 m². Im 1. Geltungsbereich werden die Wohnbauflächen WA 1 (743 m²) und WA 2 (2.255 m²) ausgewiesen. Beide Wohnbauflächen werden durch eine kurze Erschließungsstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ (148 m²) ausgewiesen wird, voneinander getrennt. Der Siedlungsweg selbst wird als Straßenverkehrsfläche (856 m²) festgesetzt, eine kurze Verlängerung des Siedlungsweges nach Westen zur Anbindung außerhalb des Geltungsbereichs verbleibender Kleingartenparzellen als Fußgängerbereich (47 m²).

Der **2. Geltungsbereich** erstreckt sich entlang der Bahnhofsstraße im südlichen Bereich der Kleingartenanlage. Er besitzt eine Flächengröße von 4.890 m². Im 2. Geltungsbereich werden die Wohnbauflächen WA 3 (1.139 m²) und WA 4 (2.474 m²) ausgewiesen. Auch hier werden die beiden Wohnbauflächen durch eine kurze Erschließungsstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ (135 m²) ausgewiesen wird, voneinander getrennt. Westlich angrenzend an WA 3 wird eine öffentliche Parkfläche (732 m²) festgesetzt. Nördlich anschließend an diese Parkfläche ist schließlich die Anpflanzung einer kleinen Obstwiese (410 m²) als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme vorgesehen (Fläche ÖG 1).

Der **3. Geltungsbereich** liegt zwischen dem 1. und 2. Geltungsbereich, im zentralen Teil der Kleingartenanlage. Er weist eine Flächengröße von 590 m² auf und dient ausschließlich der Realisierung einer weiteren naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme. Hier ist auf der Fläche ÖG 2 die Anpflanzung einer weiteren kleinen Obstwiese vorgesehen.

Die Grundflächenzahlen (GRZ) aller vier WA-Gebiete werden auf 0.4 festgesetzt. Zur Errichtung von Garagen, Stellplätzen und weiteren Nebenanlagen dürfen die festgesetzten Grundflächenzahlen in WA 1 und WA 3 um bis zu 50 % und in WA 2 und WA 4 um bis zu 25 % überschritten werden. In den WA-Gebieten dürfen Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen, in offener Bauweise, errichtet werden.

Mit dem Ziel, die Bodenversiegelung in den WA-Gebieten zu begrenzen, wird die textliche Festsetzung getroffen, PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen. Zur Sicherung einer angemessenen Durchgrünung der WA-Gebiete wird festgesetzt, je Baugrundstück mindestens zwei standortheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen bzw. zu erhalten. Unabhängig davon sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen. Das Anlegen reiner Schotter-, Splitt- oder Kiesgärten wird per Festsetzung ausgeschlossen.

Dem Ziel, Bodenversiegelungen zu begrenzen, dienen auch die Festsetzungen, dass sowohl der Fußgängerbereich im 1. Geltungsbereich als auch die öffentliche Parkfläche im 2. Geltungsbereich ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen befestigt werden dürfen.

Die derzeit im Plangebiet noch existierenden Kleingärten mit Gartenlauben, Schuppen, … bieten einer Reihe von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Gruppen der Vögel

und Fledermäuse (potenzielle) Lebensstätten. Entsprechend ist es erforderlich, im B-Plan Regelungen zum Schutz dieser Tierarten zu treffen, um den Anforderungen des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG zu entsprechen. Als Ersatz für den durch den Abriss der bestehenden Bausubstanz entstehenden Verlust (potenzieller) Lebensstätten sollen auf jedem Baugrundstück zwei Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter aufgehängt werden. Auch hierzu wird eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen.

Darüber hinaus ist dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge der Baufeldfreimachung im Plangebiet (Gehölzrodungen, Gebäudeabriss) keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten zu Schaden kommen. Um dies abzusichern, sind Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Die erforderlichen Regelungen werden als Hinweise in die Planzeichnung des B-Plans aufgenommen. Eine textliche Festsetzung dieser artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist nicht möglich, da sie keinen bodenrechtlichen Bezug aufweisen.

Die folgende Tabelle beinhaltet zusammenfassend alle flächenbezogenen Festsetzungen für das Plangebiet:

Tabelle 1 Flächenfestsetzungen des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/ Bahnhofsstraße“

Nutzung	Flächengröße
1. Geltungsbereich	
WA-Gebiete	**2.998 m²**
– WA 1	743 m²
– WA 2	2.255 m²
Verkehrsflächen	**1.051 m²**
– Straßenverkehrsfläche	856 m²
– verkehrsberuhigter Bereich	148 m²
– Fußgängerbereich	47 m²
Gesamtfläche 1. Geltungsbereich	**4.049 m²**
2. Geltungsbereich	
WA-Gebiete	**3.613 m²**
– WA 3	1.139 m²
– WA 4	2.474 m²
Verkehrsflächen	**867 m²**
– öffentliche Parkfläche	732 m²
– verkehrsberuhigter Bereich	135 m²
Grünflächen	**410 m²**
– ÖG 1	410 m²
Gesamtfläche 2. Geltungsbereich	**4.890 m²**
3. Geltungsbereich	
Verkehrsflächen	**50 m²**
– Fußgängerbereich	50 m²
Grünflächen	**540 m²**
– ÖG 2	540 m²
Gesamtfläche 3. Geltungsbereich	**590 m²**
Gesamtfläche Plangebiet	**9.529 m²**

11.1.3 Umweltziele lt. übergeordneter Planungen des Umweltschutzes

Übergeordnete Entwicklungsziele des Umweltschutzes für das Plangebiet beinhalten, in allgemeiner Form, die einschlägigen Fachgesetze sowie, in standortkonkreterer Form, der Regionalplan Ostthüringen aus dem Jahr 2012 (RP-O), der 2. Entwurf zur Änderung des Regionalplans Ostthüringen aus dem Jahr 2023 (2. E-RP-O) und der Landschaftsplan „Altenburg / Pleißenaue“ aus dem Jahr 1998.

Zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes lt. einschlägiger Fachgesetze

In den Fachgesetzen des Bundes und des Freistaats Thüringen sind für die im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan Ponitz „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofsstraße“ zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB Ziele und Grundsätze definiert worden. In der nachfolgenden Tabelle sind die vor allem zu berücksichtigenden Gesetze und Verordnungen sowie deren Zielaussagen aufgelistet.

Tabelle 2 Ziele des Umweltschutzes lt. einschlägiger Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
Tiere und Pflanzen	EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz besonders oder streng geschützter Arten; Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG).
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz Landesimmissionsschutzgesetz TA Luft	siehe Schutzgut Luft
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB) Bundeswaldgesetz (BWaldG)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern. Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung. Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.
	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.

Regionalplan Ostthüringen (RP-O) sowie Entwurf zur Änderung des Regionalplans Ostthüringen (E-RP-O)

Gemäß den Darstellungen in der Raumnutzungskarte des RP-O liegt der Geltungsbereich innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an das nachrichtlich dargestellte Siedlungsgebiet von Ponitz sowie unweit der europäisch bedeutsame Schienenverbindung der „Sachsen-Franken-Magistrale (Zweig Leipzig-Altenburg – Hof) und des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz hw-3 (Pleiße / Landesgrenze Sachsen bis Sprottemündung). Die B-Plan- Geltungsbereiche selbst sind nicht Bestandteil von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Weiterhin werden im RP-O für Siedlungsgebiete hinsichtlich Freiraumsicherung und Siedlungsökologie folgende grundsätzliche Ziele formuliert:

- Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet
- sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.
- Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern, wie insbesondere
  - Straßen-, Anger-, Reihen- und Zeilendörfer
  - Haufen-, Platz- und Runddörfer
  - fachwerkgeprägte Siedlungen
  - schiefergeprägte Siedlungen
  - durch große Vierseithofanlagen und als Weiler geprägte Siedlungen

  sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz, in ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur erhalten werden.
- Die innerörtlichen Grünsysteme der zentralen Orte sollen mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

Die Darstellungen im 2. E-RP-O für das Plangebiet entsprechen im Wesentlichen den Darstellungen im RP-O. Es liegt nun allerdings vollständig innerhalb des nachrichtlich dargestellten Siedlungsgebietes von Ponitz. Abgesehen davon ist das Plangebiet auch im 2. E-RP-O ohne Darstellungsinhalt.

Landschaftsplan „Altenburg / Pleißenaue“

Im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich des B-Plans als Kleingartenanlage dargestellt.

11.1.4 Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung grundsätzlich zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB aufgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan erfolgte, ergänzend dazu, die Aufforderung an die beteiligten Behörden, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung zu äußern. Folgende auf die Erstellung des Umweltberichtes bezogenen Hinweise wurden von den Behörden gegeben:

Untere Bodenschutzbehörde

- Bestandsaufnahme, bezogen auf das Schutzgut Boden, unter Beachtung der natürlichen Bodenfunktionen,
- Darstellung der vorhabenbedingten Wirkfaktoren, der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen,
- Flächenbilanz mit Unterscheidung versiegelter und nicht versiegelter Flächen,
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Untere Naturschutzbehörde

- Im Zuge der Umweltprüfung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und es ist abzuprüfen, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Thüringer Landesverwaltungsamt

- Es ist ein Umweltbericht zu erarbeiten sowie darzulegen, inwieweit der B-Plan dem Berücksichtigungsgebot des naturschutzrechtlichen Ausgleichs entspricht. Hierbei sind auch Aussagen zur Verfügbarkeit externer Ausgleichsflächen sowie zur Refinanzierung der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

11.2.1.1 Naturräumliche Einordnung, Relief, Geologie

Naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum „Altenburger Lößgebiet“. Das Altenburger Lößgebiet ist ein von Dellen und Mulden gegliedertes Lößhügelland, das von Nord nach Süd allmählich ansteigt. Die Haupttäler des Lößhügellandes werden von der Pleiße und der Sprotte gebildet.

Ponitz liegt im Pleißetal, das sich 20 bis 40 m tief in das umgebende Lösshügelland eingeschnitten hat. Die Plangebietsflächen liegen relativ zentral auf der 500 bis 600 m breiten Talsohle des Pleißetals, etwa 50 bis 100 m östlich des Flusses.

Relief

Das Relief im Plangebiet und auch auf den angrenzenden Flächen kann als fast vollständig eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen im Gebiet liegen bei 217 bis 218 m über NHN. Böschungen oder plötzliche Geländesprünge sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Erst ca. 300 m westlich beginnt das Gelände aus der Talsohle der Pleiße zum „Dreußener Berg“ anzusteigen.

Geologie

Der geologische Untergrund im Bereich des Plangebietes wird lt. den Angaben in der Digitalen Geologischen Karte von Thüringen für den Maßstab 1: 25.000 (GK25digTh) von dem Diluvium (Quartär) zuzuordnenden fluviatilen Ablagerungen der Pleiße (Auelehm über sandigen Kiesen) gebildet. (vgl. auch: Kartendienst des TLUBN auf https://tlubn.thueringen.de/kartendienst)

11.2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

Nach der Bodenübersichtskarte von Thüringen 1:400.000 (BÜK 400) gehört das Plangebiet zur Bodenlandschaft der „Terrassenebenen, Flussauen und Niederungen“, konkret zum Verbreitungsgebiet „holozäner Talauen- und Niederungssedimente“ Leitbodenformen sind hier lt. der Bodenübersichtskarte Vega und Gley-Vega. (vgl. auch: Kartendienst des TLUBN auf https://tlubn.thueringen.de/kartendienst).

Entsprechend den Darstellungen in der bodengeologischen Karte von Thüringen 1:100.000 (BGKK 100) liegt das Plangebiet vollständig im Bereich der bodengeologischen Einheit h2l „Lehm-Vega (Auelehm über Sand, Kies)“. (vgl. auch: Kartendienst des TLUBN auf https://tlubn.thueringen.de/kartendienst)

Leitbodenformen dieser bodengeologischen Einheit sind Lehm-Vega und Schluff-Vega. Dabei handelt es sich um Böden aus 0,5 bis >1 m mächtigem, lössartigem Auelehm. Diese sind durch eine hohe Wasserspeicherfähigkeit, gleichzeitig aber auch eine starke Vernässungstendenz, ein meist günstiges Krümelgefüge und ein hohes Nährstoffpotenzial gekennzeichnet. Ihnen ist entsprechend ein hohes Speicher- und Reglerpotential, ein hohes Ertragspotential und ein mittleres bis hohes Lebensraumpotential zuzusprechen.

Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass auf einem größeren Teil der Fläche, auf allen bisherigen Beet- und Rasenflächen der Kleingartenanlage, diese natürlichen Bodenverhältnisse ausgebildet sind. Allerdings muss insbesondere für die Beetflächen von stofflichen Bodenveränderungen durch den Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Zuge der kleingärtnerischen Nutzungen ausgegangen werden. Für die teilversiegelten Wegflächen und die überbauten bzw. vollständig versiegelten Flächen (Gartenlauben, Schuppen Terrassen) in der Kleingartenanlage sowie für die in das Plangebiet integrierten Verkehrsflächen (Siedlungsweg und Parkplatz am Sportgelände) sind deutliche Beeinträchtigungen bzw. eine vollständige Degradierung der Bodenfunktionen anzunehmen. Insgesamt sind im Plangebiet ca. 490 m² Bodenfläche durch Wege mit einer Schotterdecke teilversiegelt und ca. 610 m² Bodenfläche aufgrund der Überbauung mit Gartenlauben oder Schuppen bzw. Terrassen vollständig versiegelt[1]. Die vollständig bzw. zu wesentlichen Teilen versiegelten Verkehrsflächen (Siedlungsweg und Parkplatz) nehmen eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.150 m² ein (zur Abgrenzung der einzelnen Flächen vgl. auch Plan der Biotop- und Nutzungstypen in **Kap. 11.2.1.5.1, Abbildung 3**).

Nach der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum B-Plan liegt das Plangebiet außerhalb von im Thüringer Altlasteninformationssystem erfassten Altlastenverdachtsflächen.

[1] Bezüglich des Versiegelungsgrades der Kleingartenanlage wird auf den im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs des B-Plans, im April 2021, vorgefundenen Zustand Bezug genommen. Inzwischen hat sich, nach der Nutzungsaufgabe weiterer Parzellen, der Zustand der Kleingartenanlage noch einmal verändert.

11.2.1.3 Schutzgut Wasser

11.2.1.3.1 Grundwasser

Nach den Darstellungen im Hydrogeologischen Kartenwerk der DDR, M 1:50.000, Blatt Gera/Altenburg (HyKa 50) liegt das Plangebiet im Bereich des entlang der Pleiße ausgebildeten Auegrundwasserleiters. Es ist davon auszugehen, dass die im Liegenden des Auenlehms folgenden diluvialen Kiese bei hoher Grundwasserführung von Auegrundwasser durchströmt werden, wobei aufgrund des überlagernden Auelehms von gespannten Grundwasserverhältnissen auszugehen ist.

Nach dem Plan der Grundwasserisohypsen der HyKa 50 ist die Grundwasseroberfläche des Grundwasserleiters Plangebiet bei 215 bis 220 m ü. NHN zu erwarten. Daraus ergeben sich Grundwasserflurabstände von nur einigen Dezimetern. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden, pleißeabwärts, orientiert. Nach der Karte der Hydrogeologischen Kennwerte der HyKa 50 weist der Grundwasserleiter eine gute Grundwasserführung auf. Gemäß der Karte der Grundwassergefährdung der HyKa 50 ist der Grundwasserleiter, aufgrund der geringen Überdeckung, als nicht geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen eingeordnet. Hierbei ist allerdings relativierend zu berücksichtigen, dass die flächig ausgebildete Auelehmüberdeckung durchaus eine gewisse Schutzfunktion für das Grundwasser besitzt und damit auch die Niederschlagswasserinfiltration und die Grundwasserneubildung stark gebremst werden.

Die Geltungsbereiche des B-Plans befinden sich vollständig innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Merlach/Gößnitz“. Die Fassungsanlagen des geplanten Trinkwasserschutzgebietes, die Brunnen „Hy Merlach 501/1990“ und „Hy Gößnitz 501/1991“, liegen 1,7 bzw. 2,2 km nördlich des Plangebietes. Sie fördern Grundwasser aus den tiefer liegenden Grundwasserleitern Zechstein und Oberrotliegendes.

11.2.1.3.2 Oberflächengewässer

Die Geltungsbereiche des B-Plans gehören zum Oberflächenwassereinzugsgebiet der nur 50 bis 100 m östlich verlaufenden Pleiße, eines Fließgewässers 1. Ordnung. Die Pleiße weist im Siedlungsgebiet von Ponitz naturnahe Ufergehölzsäume auf, ist aber ansonsten durch einen geradlinigen Verlauf und ein homogenes Längs- und Querprofil gekennzeichnet. Deutlich naturnähere Strukturen besitzt der Fluss im Abschnitt südlich von Ponitz.

Nur etwa 20 m von der südlichen Grenze des 2. Geltungsbereichs entfernt, auf der Südseite der Bahnhofsstraße, verläuft der Löpitzbach. Der Löpitzbach ist ein Fließgewässer 2. Ordnung und mündet unweit östlich des Plangebietes in die Pleiße. Der Löpitzbach besitzt im Abschnitt kurz vor der Mündung in die Pleiße ein schmales, tiefliegendes Bachbett. Der Bach weist einen geschwungenen Verlauf auf und wird abschnittsweise von einem standortgerechten Ufergehölzsaum begleitet. In niederschlagsarmen Perioden trocknet der Bach vollständig aus.

11.2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Nach Angaben von GÖL (1998) ist das Vorhabengebiet dem Bereich des subkontinentalen Hügellandklimas Nordwest- und Mittelsachsens zuzuordnen. Das Gebiet wird vorherrschend von westlichen bis südwestlichen Windströmungen beeinflusst. Während die Tallagen, wie z.B. das Pleißetal, temperaturbegünstigte Teilgebiete des Naturraums sind, sind die waldarmen Hochlagen als weniger temperaturbegünstigt einzustufen. Im Bereich der Hochflächen beträgt lt. GÖL (1998) die Jahresmitteltemperatur 8,0°C während für die

Tallagen, wie das Pleißetal, eine Jahresmitteltemperatur von 8,5°C angegeben wird. Als mittlere Jahressumme der Niederschläge werden von GÖL für die Messstelle Gößnitz 627 mm angegeben.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe grundsätzlich nur begrenzte mesoklimatische Bedeutung zu. Die im Plangebiet bisher bestehenden Kleingärten leisten aufgrund der dominierenden Beet- und Rasenflächen sowie der Durchgrünung mit Gehölzen einen, allerdings quantitativ stark begrenzten, Beitrag zur Produktion von Kalt- und Frischluft. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie in der als Kalt- und Frischluftabflussbahn fungierenden Pleißeaue ist für das Plangebiet von einer guten Versorgung mit Kalt- und Frischluft auszugehen.

Konkrete Daten zur lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet nicht vor. Aufgrund des Fehlens größerer Emittenten sowie der Lage abseits stark befahrener Straßen ist aber grundsätzlich von verhältnismäßig geringen lufthygienischen Vorbelastungen auszugehen. Allerdings sind aufgrund der Lage auf der Talsohle des Pleißetals während Inversionswetterlagen Konzentrationserhöhungen von Luftschadstoffen nicht auszuschließen.

11.2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

11.2.1.5.1 Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes

Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes

Die Geltungsbereiche des Plangebietes sind Teilbereiche einer in der Vergangenheit und z.T. noch bis heute intensiv genutzten Kleingartenanlage (Kleingartenanlage „Pleißengrund“). Insgesamt besteht die Kleingartenanlage aus ca. 80 Parzellen, von denen etwa 30 innerhalb der Geltungsbereiche des Plangebietes liegen.

In den letzten Jahren wurden nach und nach immer mehr Parzellen aus der Nutzung genommen, so dass heute nur noch etwa 50 % der Parzellen der Kleingartenanlage bewirtschaftet werden. Die innerhalb der Geltungsbereiche des Plangebietes liegenden Kleingartenparzellen waren zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfs des vorliegenden B-Plans, im Frühjahr 2021, noch teilweise in Nutzung. Bis heute (Oktober 2023) wurde die Nutzung fast aller Parzellen im Plangebiet aufgegeben.

Der Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofsstraße“ wird der Zustand der Kleingartenparzellen im Plangebiet, der im Frühjahr 2021 erfasst wurde, zugrunde gelegt, da die seitdem erfolgte Nutzungsaufgabe weiter Parzellen als Vorbereitung der mit Aufstellung des B-Plans vorzubereitende Wohnbebauung anzusehen ist. Im Folgenden wird die im Frühjahr 2021 erfasste Biotopstruktur des Plangebietes, die in **Abbildung 3** kartografisch dargestellt ist, genauer beschrieben.

Abbildung 3: Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes im Ausgangszustand

Legende

Flurstücksgrenze

Geltungsbereich des B-Plans

Bäume

Laubbaum

Nadelbaum

mittel-/hochstämmiger, älterer Obstbaum

Biotop- und Nutzungstypen

9350v Dauerkleingarten bebaut/versiegelt

9350d Dauerkleingarten in Nutzung, strukturarm bis durchschnittlich strukturreich

9350d Dauerkleingarten, brach liegend, strukturarm bis durchschnittlich strukturreich

9350r Dauerkleingarten, brach liegend, strukturreich

9350tv Dauerkleingarten, Weg mit Schotter-/Splittdecke (teilversiegelt)

9213 Sonstige Straße

9215 Parkplatz mit Weitfugenpflaster (teilversiegelt)

Die Kleingärten im Plangebiet weisen einen durchschnittlichen Bebauungs- bzw. Versiegelungsrad auf. Insgesamt sind knapp 10 % der im Plangebiet liegenden Gartenparzellen mit Gartenlauben, Schuppen, Terrassen, Gewächshäusern, … bebaut und damit **vollständig überbaut/versiegelt**. Die Erschließung der einzelnen Gartenparzellen erfolgt durch ein Netz aus 1,5 bis 2.5 m breiten, geschotterten Wegen. Die Gartenparzellen selbst sind durch kleine Anbauflächen, Beete und Rabatten, die meist nur mäßig mit sehr heterogenen Gehölzstrukturen durchsetzt sind, geprägt. Bei den Gehölzen handelte es sich zum überwiegenden Teil um niederstämmige Obstbäume, Nadelbäume, maximal mittelalte Laubbäume, Ziersträucher sowie Formschnitthecken aus Koniferen oder Laubgehölzen. Ältere Laubbäume fehlen in der Anlage, bis auf einige wenige hochstämmige Obstbäume. Die Parzellen der Kleingartenanlage sind damit überwiegend als **strukturarme bis durchschnittlich strukturreiche Dauerkleingärten** einzuordnen. Dies gilt sowohl für die genutzten als auch für die erst vor kurzem aufgegebenen Parzellen. Ausschließlich für die bereits seit mehreren Jahren brachliegenden Parzellen ist z.T. eine andere Bewertung nötig. Im Plangebiet trifft dies auf einige Parzellen im 2. Geltungsbereich zu, in denen intensive Verbuschung mit Strauchgehölzen (vor allem Hundsrose und Weißdorn) sowie Laubbäumen (vor allem Bergahorn) eingesetzt hat. Diese Parzellen sind insbesondere auch mit Blick auf ihre Bedeutung als Lebensraum der siedlungstypischen Fauna als **strukturreiche Dauerkleingärten** einzuordnen.

Insgesamt nehmen die im Plangebiet liegenden Dauerkleingärten eine Fläche mit einer Größe von ca. 8.350 m² ein. Davon sind:

- ca. 610 m² (7 %) überbaut bzw. vollständig versiegelt,
- ca. 490 m² (6 %) teilversiegelt (geschotterte Wege),
- ca. 5.980 m² (71 %) als durchschnittlich strukturreiche Gärten erfasst und
- ca. 1.300 m³ (16 %) als strukturreiche Gärten erfasst.

Neben den Dauerkleingärten schließt der 1. Geltungsbereich auch den die Gartenparzellen nach Norden begrenzenden **Siedlungsweg** ein. Der 2. Geltungsbereich schließt den unmittelbar westlich an die Gartenparzellen angrenzenden, mit Weitfugenpflaster befestigten **Parkplatz** mit ein.

Bei den an die beiden Geltungsbereiche des Plangebietes angrenzenden Flächen handelt es sich entweder um weitere Siedlungsbiotope (zwischen den beiden Geltungsbereichen verbleibende Dauerkleingärten, Straßen, Wohnbaufläche, Sportplatz) oder um intensiv genutztes Ackerland. Gesondert zu erwähnen ist ausschließlich der unmittelbar südlich der Bahnhofsstraße verlaufende Löpitzbach. Dieser weist breite und z.T. gehölzbestandene Uferrandstreifen sowie ein bedingt naturnahes Quer- und Längsprofil auf.

Foto 1 1. Geltungsbereich – im Frühjahr 2021 noch genutzte Kleingärten

Foto 2 1. Geltungsbereich – im Frühjahr 2021 teils noch genutzte, teils ungenutzte Kleingärten

Foto 3 1. Geltungsbereich – im Frühjahr 2021 seit kurzem brach liegende Kleingärten

Foto 4 2. Geltungsbereich – im Frühjahr 2021 seit kurzem brach liegende Kleingärten

Foto 5 2. Geltungsbereich – im Frühjahr 2021 bereits seit längerem brach liegende Kleingärten

Foto 6 2. Geltungsbereich – im Frühjahr 2021 noch genutzter Kleingarten

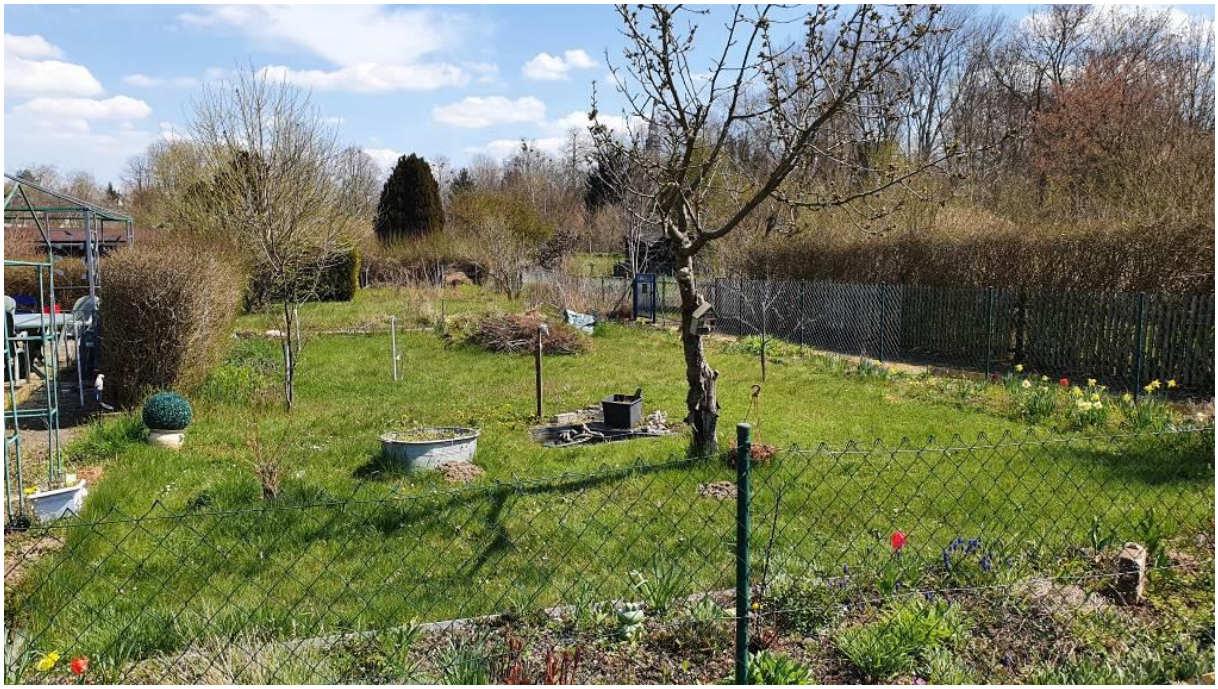


Foto 7 Löpitzbach auf der Südseite der Bahnhofsstraße

Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes

Im Folgenden werden die in den Geltungsbereichen des Plangebietes erfassten Biotop- und Nutzungstypen bewertet. Da es sich bei den Biotopen innerhalb des Plangebietes ausschließlich um Siedlungsbiotope handelt, dienen als Bewertungsgrundlage ausschließlich Anhang B und Anhang C des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU 2005).

Entsprechend der nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell vorgenommenen Bewertung ergeben sich für die im Plangebiet erfassten Biotop- und Nutzungstypen folgende Wertstufen:

Tabelle 3 Bewertung der im Plangebiet erfassten Biotop- und Nutzungstypen

Biotoptyp	Biotop-wert	Erläuterungen
Dauerkleingarten, bebaut/ versiegelt (Gartenlauben, Schuppen, Terrassen, …) [9350v]	**0**	Nach Anhang C erfolgt eine Bewertung als vollständig versiegelte Fläche.
Dauerkleingarten, Weg mit Schotter-/Splittdecke (teilversiegelt) [9350tv]	**10**	Nach Anhang C erfolgt eine Bewertung als Schotterwege ohne Deckschicht.
Dauerkleingarten in Nutzung bzw. brachliegend, überwiegend Beete, Rasenflächen, Ziergehölze einschl. Gartenwegen und kleinflächigen Vollversiegelungen (strukturarm bis durchschnittlich strukturreich) [9350d]	**15**	Nach Anhang B erfolgt eine Bewertung als durchschnittlich strukturreiche bis strukturarme Grünfläche.
Dauerkleingarten, brach liegend, geprägt durch hochwüchsige Ruderalvegetation und Verbuschung (strukturreich) [9350r]	**30**	Nach Anhang B erfolgt eine Bewertung als strukturreiche Grünfläche.
Straße (Siedlungsweg) [9213]	**0**	Nach Anhang C erfolgt eine Bewertung als vollständig versiegelte Fläche.
Parkplatz mit Weitfugenpflaster (teilversiegelt) [9215]	**2**	Nach Anhang C erfolgt eine Bewertung als teilversiegelte Fläche, da der Parkplatz mit Weitfugenpflaster ohne Fugenverguss befestigt ist.

11.2.1.5.2 Vorkommen geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Vorkommen geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Rahmen der Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen der mit den Festsetzungen des B-Plans zulässigen Nutzungen vor allem unter dem Gesichtspunkt des besonderen Artenschutzrechts relevant. Wichtig sind somit die Pflanzen- und Tierarten mit europarechtlichem Schutzstatus, konkret die Gruppe der europäischen Vogelarten sowie alle Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie geführt sind.

In Kap. 11.3 des vorliegenden Umweltberichtes erfolgt eine ausführliche Abprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die im Plangebiet beabsichtigte Wohnbebauung. Erster Schritt wird dabei eine Relevanzprüfung, d.h. eine systematische Prüfung, welche der relevanten Arten im Plangebiet vorkommen können und eventuell von artenschutzrechtlichen Verboten berührt sind, sein.

An dieser Stelle wird deshalb zusammenfassend nur darauf verwiesen, dass von den, dem besonderen Artenschutzrecht unterliegenden, europarechtlich geschützten **Tierarten** im Plangebiet Brutvorkommen europäischer Vogelarten als sicher anzunehmen sind. Dies gilt vor allem mit Bezug auf die Gilden der siedlungstypischen, gebäude- bzw. gehölzbrütenden Kleinvögel. Insbesondere im Zuge der im Frühjahr 2021 durchgeführten Ortsbegehung erfolgten in den verschiedenen Dauerkleingärten im Plangebiet Brutzeitbeobachtungen mehrerer Arten aus diesen beiden Gilden (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Feldsperling, Girlitz, Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall und Star). Nicht auszuschließen ist zudem auch eine Nutzung einzelner Gartenlauben oder Schuppen im Plangebiet als Sommer- oder Zwischenquartier durch gebäudebewohnende Fledermausarten. Vorkommen relevanter Tierarten aus anderen Gruppen im Plangebiet sind mit Blick auf die Habitatausstattung des Gebietes nicht anzunehmen.

Vorkommen von europarechtlich geschützten **Pflanzenarten** im Plangebiet können unter Berücksichtigung der örtlichen Wuchsbedingungen ausgeschlossen werden.

11.2.1.6 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Die Bewertung der Qualität des Landschaftsbildes erfolgt in der Regel anhand der Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt und Eigenart der Landschaft. Mit Bezug auf das Erholungspotential einer Landschaft spielt daneben auch die erholungs- bzw. erlebniswirksame Infrastruktur eine Rolle.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ponitz. Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist hier durch die sich auflockernde Bebauung im Übergang zum Offenland mit einem hohen Grünflächenanteil und durch die Flussaue der Pleiße und die Bachaue des Löpitzbachs kennzeichnenden, landschaftsbildwirksamen Strukturen (Uferghölzsäume, hoher Grünlandanteil), einschließlich des sich östlich der Pleiße anschließenden altbaumreichen Parks des Renaissanceschlosses Ponitz, gekennzeichnet. Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Umfeld des Plangebietes weist somit eine verhältnismäßig hohe Strukturvielfalt mit einem Anteil an naturnahen Elementen auf. Vorbelastend wirkende technische Infrastruktur findet sich ausschließlich in Form der gut 100 m westlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke einschl. der etwa 20 m östlich der Bahnstrecke verlaufenden und auch den westlichen Teil des 2. Geltungsbereichs querenden Bahnstromleitung. Dem östlichen Ortsrandbereich von Ponitz ist insgesamt ein mittlerer bis hoher Landschafts-/ Ortsbildwert zuzusprechen. (vgl. auch Orthofoto in **Abbildung 2** in Kap. 11.1.2)

Die Kleingartenanlage selbst weist allerdings kaum für das Landschafts- bzw. Ortsbild wertgebenden Elemente auf. Eine diesbezügliche Qualität besitzen ausschließlich einige wenige, verstreut in der Anlage zu findende, ältere hochstämmige Obstbäume. Zudem ist die Anlage bereits seit längerem durch eine voranschreitende Nutzungsaufgabe und die in Folge in Teilbereichen entstandenen Brachflächen gekennzeichnet. Der Kleingartenanlage bzw. den mit dem B-Plan überplanten Teilflächen der Kleingartenanlage kommt somit nur begrenzt Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild zu.

Unabhängig von der begrenzten Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild stellt die Kleingartenanlage eine erholungsrelevante Einrichtung dar. Sie besitzt als wohnungsnahe Erholungsstätte, die vor allem nach Feierabend bzw. am Wochenende genutzt wird, lokale Bedeutung. Allerdings ist auch hier auf das seit vielen Jahren nachlassende Nutzungsinteresse hinzuweisen.

11.2.1.7 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

Nutzungen

Der große Teil des Plangebietes ist Teil der Kleingartenanlage „Pleißengrund“. Insgesamt besteht die Kleingartenanlage aus ca. 80 Parzellen, von denen etwa 30 innerhalb der beiden Geltungsbereiche des Plangebietes liegen.

Die Kleingartenanlage besitzt Bedeutung als Erholungsfläche für die im Umfeld wohnende Bevölkerung. Allerdings besteht schon seit längerem ein nachlassendes Nutzungsinteresse, so dass bereits vor der Entscheidung der Gemeinde zur Aufstellung des B-Plans eine Reihe von Kleingärten in der Anlage brachgefallen war.

Vorbelastungen durch Immissionen

Von der Kleingartenanlage selbst gehen keine erwähnenswerten Schall- oder Luftschadstoffemissionen aus. Allerdings ist die Anlage insbesondere durch Schallimmissionen, die von der Nutzung der gut 100 m westlich verlaufenden Bahnstrecke, dem Kfz-Verkehr auf der Bahnhofsstraße und der Nutzung des unmittelbar westlich angrenzenden Sportplatzes von Ponitz ausgehen, vorbelastet.

11.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Güter bzw. Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, insbesondere architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze.

Entsprechend den Ergebnissen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum B-Plan gibt es keine Hinweise auf Vorkommen denkmalschutzrechtlich relevanter Objekte im Plangebiet des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“. Unabhängig davon muss an vielen Stellen unserer Kulturlandschaft grundsätzlich mit Vorkommen bisher nicht bekannter, archäologischer Bodendenkmale gerechnet werden. Auch für die bisher nicht baulich überprägten Flächen im Plangebiet kann dies nicht ausgeschlossen werden.

Im näheren Umfeld des Plangebietes, im Ortskern von Ponitz, befinden sich mit der Kirche des Ortes sowie dem Renaissanceschloss mit Park und Wirtschaftshof Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung. Beide Objekte liegen östlich der Pleiße mindestens 300 bzw. 150 m vom Plangebiet entfernt.

Als im Rahmen der Aufstellung des B-Plans zu berücksichtigendes **Sachgut** ist eine im Bereich des Parkplatzes im westlichen Teil des 1. Geltungsbereiches verlaufende Bahnstromleitung anzusehen.

11.2.1.9 Schutzgebiete, Schutzobjekte

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet des B-Plans berührt keine Gebiete nach:

- § 33 BNatSchG (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete),
- § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete),
- § 24 BNatSchG (Nationalparke),
- § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate),
- § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiete) und
- § 27 BNatSchG (Naturparke).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ebenfalls keine Gebiete bzw. Objekte nach:

- § 28 BNatSchG (Naturdenkmale) und
- § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsbestandteile) und
- § 30 BNatSchG (Besonders geschützte Biotope).

Das dem Plangebiet am nächsten liegende flächenhafte Schutzgebiet ist das Flächennaturdenkmal „Nörditzer Heide“, dass etwa 1,7 km nördlich liegt (vgl. auch: Kartendienst des TLUBN auf https://tlubn.thueringen.de/kartendienst).

Die dem Plangebiet am nächsten liegenden, nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG besonders geschützten Biotope sind (vgl. auch: Kartendienst des TLUBN auf https://tlubn.thueringen.de/kartendienst):

- der im Abschnitt unmittelbar östlich des Plangebietes als „naturnah“ eingeordnete und damit ein besonders geschütztes Biotop darstellende Flusslauf der Pleiße (Mindestentfernung zum Plangebiet ca. 50 m) sowie
- ein Fischteich sowie eine kleine Streuobstwiese unmittelbar westlich der Bahnstrecke (Entfernungen zum Plangebiet jeweils ca. 150 m).

Schutzgebiete des Wasserrechts

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Allerdings liegt es innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Merlach/Gößnitz“ (vgl. Kap. 11.2.1.3.1).

Schutzgebiete oder -objekte nach Denkmalschutzrecht

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Objekte (vgl. auch vgl. Kap. 11.2.1.8).

11.2.1.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen dieser Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Plangebietes ohne das geplante Vorhaben betrachtet. Der Prognose zugrunde gelegt werden bekannte Planungen und allgemeine Trends. Ausgangspunkt für die Prognose ist der Ist-Zustand des Gebietes.

Für die Kleingartenparzellen im Plangebiet muss davon ausgegangen werden, dass diese ohne die angestrebte Errichtung von Wohnbauflächen in den beiden Geltungsbereichen des B-Plans zunächst teilweise weiter kleingärtnerisch genutzt würden und teilweise, da die Nutzung bereits vor dem Aufstellungsbeschluss für den B-Plan aufgegeben war, einer zunehmenden Verbrachung und Ruderalisierung unterliegen würden. Mit Blick auf den in den zurückliegenden Jahren anhaltenden Trend zur Nutzungsaufgabe von Kleingartenparzellen kann aber davon ausgegangen werden, dass allmählich immer weitere Parzellen aus der Nutzung genommen würden.

Damit ist eine allmähliche und abschnittsweise Verbrachung das wahrscheinlichste langfristige Szenario für die Kleingartenparzellen im Plangebiet. Mit der abschnittsweisen Aufgabe der Kleingartennutzungen wären immer mehr Teilflächen ungenutzt geblieben und der natürlichen Sukzession überlassen worden. Im Ergebnis des Sukzessionsprozesses hätte sich auf den Flächen allmählich eine geschlossene Gehölzstruktur entwickelt. Ggf. wäre diese Gehölzstruktur, z.B. im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme, auch gezielt angelegt worden.

Bezogen auf die Situation der Umweltschutzgüter hätte diese Entwicklung insbesondere zu einer Aufwertung der Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, insbesondere für Kleinvögel, Kleinsäuger und Wirbellose, zur Aufwertung der Bodenfunktionen und zu einer Steigerung der mesoklimatischen Bedeutung geführt. Gleichzeitig wären die Flächen als Nutzflächen und insbesondere als Flächen für die Erholungsnutzung weitestgehend wertlos geworden.

11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bei Durchführung der Planung

11.2.2.1 Methodik der Konfliktanalyse

Im Folgenden werden die wesentlichen zu erwartenden Auswirkungen des B-Plans auf die Umwelt schutzgut- sowie umweltbelangbezogen beschrieben und bewertet. Als Auswertungsmodell wird überwiegend eine verbal-argumentative Konfliktbewertung verwendet. Dabei werden:

- baubedingte Auswirkungen, die in der Regel von den angewendeten Bauverfahren bestimmt werden und nur während der Bauphase zu kurzfristigen, mitunter jedoch intensiven Beeinträchtigungen führen,
- anlagebedingte Auswirkungen, die allein durch das Vorhandensein eines Bauteils, unabhängig von dessen Funktion bzw. Betrieb entstehen und aus denen meist dauerhafte Beeinträchtigungen resultieren und
- betriebsbedingte Auswirkungen, die während des Betriebes einer Anlage entstehen und damit dauerhafte Beeinträchtigungen zur Folge haben,

unterschieden.

Insbesondere ist festzustellen, ob die beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können. **Erheblich** sind Beeinträchtigungen, wenn sie ein bestimmtes Maß an negativer Veränderung des Naturhaushalts überschreiten und dadurch zu einem (teilweisen oder vollständigen) Funktionsverlust der Schutzgüter führen. Dies trifft u. a. immer dann zu, wenn Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung durch den Eingriff beeinträchtigt werden. Auch Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen von allgemeiner Bedeutung können, sofern sie großflächig wirken, als erheblich betrachtet werden (KÖPPEL ET AL. 1998). Schließlich sind Beeinträchtigungen von Schutzgütern mit allgemeiner Bedeutung auch dann erheblich, wenn es auf größerer Fläche zu einem vollständigen Verlust der Schutzgutfunktionen kommt (z.B. vollständige Beseitigung oder Versiegelung des Oberbodens).

11.2.2.2 Schutzgut Fläche und Boden

Mit Realisierung der auf Basis der Festsetzungen des B-Plans im 1. und 2. Geltungsbereichen des Plangebietes möglichen Bebauungen und Flächenversiegelungen werden vor allem anlagebedingte und untergeordnet auch baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche entstehen. Relevante betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind, unter Berücksichtigung der geltenden Umweltschutzvorschriften sowie mit Blick auf die geplante Nutzung als Wohngebiet, nicht zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden sich temporär, durch Anlage und Nutzung von Lagerflächen bzw. in Folge des Baubetriebes im Bereich der geplanten Bauflächen, ergeben. Zu erwartende baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind:

- Veränderung der Oberflächenform und des Bodengefüges durch Bodenabtrag oder Aufschüttungen im Bereich von Lagerflächen und Fahrwegen,
- Veränderung des Bodengefüges durch Bodenverdichtungen (Befahren, Lagerung) im Bereich von Lagerflächen und Fahrwegen,
- verstärkte Bodenerosion des ungeschützten Bodens im Bereich von Lagerflächen und Fahrwegen,
- Veränderung des Bodenchemismus durch Stoffeinträge (Baumaschinenbetrieb, Lagerung von Stoffen und Materialien) im Bereich von Lagerflächen und Fahrwegen.

Es ist davon auszugehen, dass die baubedingten Auswirkungen auf die geplanten Bauflächen und deren nächste Umgebung beschränkt bleiben. Damit ist zu erwarten, dass sie im Wesentlichen von den anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden überlagert werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass für Teilflächen der geplanten Wohnbauflächen, aufgrund von Überbauungen bzw. Versiegelungen oder intensiven gärtnerischen Nutzungen keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vorhanden sind bzw. stoffliche Bodenbelastungen bestehen. Auf diesen Teilflächen sind die Bodenfunktionen entweder vollständig degradiert oder zumindest beeinträchtigt.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens sind auf Grund der Überlagerung durch die anlagebedingten Wirkungen, ihrer nur temporären Wirksamkeit und auf Grund der Tatsache, dass zu einem Teil vorbelastete Böden betroffen sind, als unerheblich zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen von Siedlungs- und Verkehrsbauvorhaben auf die Schutzgüter Fläche und Boden entstehen insbesondere durch Bodenabtrag und Bodenversiegelungen im Zuge der Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen sowie Straßen und Wegen. Auf diesen Flächen gehen, insofern es sich um bisher nicht versiegelte, eine natürlichen Horizontabfolge aufweisende Böden handelt, die Bodenfunktionen dauerhaft verloren bzw. werden dauerhaft beeinträchtigt. Der Boden steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Puffer, Speicher und Regulator nicht mehr bzw. nur noch eingeschränkt zur Verfügung. Er kann seine Regelungsfunktionen im Naturhaushalt nicht mehr bzw. nicht mehr vollständig wahrnehmen.

In der folgenden Tabelle sind die im Plangebiet, entsprechend den Festsetzungen des B-Plans zulässigen Flächen-/Bodenversiegelungen den im Ausgangszustand bestehenden Versiegelungen gegenübergestellt.

Tabelle 4 Versiegelungsbilanz für das Plangebiet

	Ausgangs-zustand	**Plan-zustand**	**Differenz**
durch Gebäude einschl. Nebenanlagen überbaute Flächen[1]	610 m²	3.492 m²	+2.882 m²
teilversiegelte Wege (Schotterdecke)[2]	490 m²	0 m²	-490 m²
vollständig versiegelte Straßenverkehrsflächen[3]	417 m²	1.139 m²	+722 m²
teilversiegelte Parkplatz- und Wegfläche (Weitfugenpflaster ohne Verguss)[4]	732 m²	779 m²	+47 m²
Summe	**2.249 m²**	**5.410 m²**	**+3.161 m²**

Erläuterungen

1 Die im Ausgangszustand in der Kleingartenanlage überbauten und versiegelten Flächen wurden auf Grundlage der durchgeführten Ortsbegehungen bzw. auf Grundlage des aktuellsten digitalen Orthofotos ermittelt. Die im Planzustand zulässige überbau-/versiegelbare Fläche ergibt sich aus den für alle 4 WA-Gebiete festgesetzten Grundflächenzahlen von 0.4, die zur Errichtung von Garagen, Nebenanlagen usw. in den WA 1 und WA 3 noch um bis zu 50 % und in den WA 2 und WA 4 noch um bis zu 25 % überschritten werden dürfen.

2 Als teilversiegelte (geschotterte Wege) gehen ausschließlich die im Ausgangszustand in der Kleingartenanlage existierenden Schotterwege in die Bilanz ein.

3 Als Straßenverkehrsfläche ist im Ausgangszustand ausschließlich der Siedlungsweg vorhanden. Im Planzustand kommen der am westlichen Ende des Siedlungsweges geplante Wendehammer sowie die in beiden Geltungsbereichen geplanten, kurzen Erschließungsstraßen hinzu.

4 Der den westlichsten Teil des 2. Geltungsbereichs einnehmende, mit einem Weitfugenpflaster ohne Fugenverguss befestigte Parkplatz ist bereits im Ausgangszustand vorhanden. Der Parkplatz wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Für den am westlichen Rand des 1. Geltungsbereichs festgesetzten kurzen Fußwegabschnitt wird ebenfalls eine Befestigung mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau festgesetzt.

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die im Plangebiet im Ausgangszustand bestehende Bodenversiegelung von der lt. den Festsetzungen des B-Plans zulässigen Bodenversiegelung um insgesamt 3.161 m² überstiegen wird. Dabei erhöht sich die zulässige vollständige Bodenversiegelung sogar um 3.604 m². Betroffen sind voraussichtlich zu einem großen Teil natürlich gelagerte Böden der bodengeologischen Einheit h2l „Lehm-Vega“ mit mittlerer bis hoher Bedeutung.

Da die von zusätzlich zulässigen Bodenversiegelungen betroffene Fläche nicht mehr vernachlässigbar klein ist und die Betroffenheit natürlich gelagerter Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung festzustellen ist, wird sich mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans eine als **erheblich und damit naturschutzrechtlich kompensationspflichtig einzuordnende zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden** ergeben.

11.2.2.3 Schutzgut Wasser

11.2.2.3.1 Grundwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Errichtung und Nutzung der geplanten Wohnbauflächen werden insbesondere anlagebedingter Natur sein. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen können unter Annahme der Einhaltung der geltenden Umweltschutzvorschriften sowie mit Blick auf die nur geringes Potenzial für Grundwassergefährdungen aufweisende geplante Nutzung vernachlässigt werden und müssen keiner genaueren Betrachtung unterzogen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die mit der geplanten Bebauung verbundene zusätzlich zulässige vollständige Flächenversiegelung von ca. 3.600 m² (vgl. Kap. 11.2.2.2) führt potenziell auch zu einer Verringerung der Grundwasserinfiltration und damit der Grundwasserneubildung. Aufgrund des Umstandes, dass die Grundwasserneubildungsrate in der Pleißeaue wegen der flächigen Auelehmüberdeckung des Grundwasserleiters gering ist (vgl. Kap. 11.2.1.3.1), ist aber auch das Maß der Reduzierung der Grundwasserneubildung gering.

Zwar liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet von künftig für die Trinkwassergewinnung zu nutzenden Tiefbrunnen, in einer geplanten Trinkwasserschutzzone III, allerdings macht das Gebiet nur einen sehr kleinen Teil der Gesamtfläche des Einzugsgebietes aus.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände kann davon ausgegangen werden, dass die aufgrund der im B-Plan-Gebiet zulässigen zusätzlichen Bodenversiegelung zu erwartende Reduzierung der Grundwasserneubildung keine Dimension erreichen wird, die messbaren Einfluss auf die Trinkwasserversorgung haben wird und als erheblich zu bewerten wäre.

11.2.2.3.2 Oberflächengewässer

Relevante Auswirkungen auf Oberflächengewässer in Folge der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans können ausgeschlossen werden. Dies gilt sowohl für den Löpitzbach, der nur etwa 20 m südlich des 2. Geltungsbereichs verläuft, als auch für die Pleiße, die 50 bis 100 m östlich der Plangebietsflächen von Süden nach Norden durch das Siedlungsgebiet von Ponitz fließt.

Baubedingte Auswirkungen können unter Annahme der Einhaltung der geltenden Umweltschutz- und Sicherheitsvorschriften bei Ausführung der Bauarbeiten ausgeschlossen werden. Eine anlagebedingte Betroffenheit der genannten Fließgewässer ist nicht gegeben, da diese außerhalb der Plangebietsflächen verlaufen. Letztlich entstehen betriebsbedingte Auswirkungen auf Fließgewässer nur durch die mit der zusätzlichen Versiegelung folgenden erhöhten Einleitmenge in die Regenwasserkanalisation. Aufgrund der überschaubaren Flächenneuversiegelung bleiben diese zusätzlichen Einleitungen aber begrenzt und entfalten ebenfalls keine erhebliche Wirkung. Die im Siedlungsweg und in der Bahnhofsstraße existierende Regenwasserkanalisation kann das zusätzliche Niederschlagswasser schadlos aufnehmen und in die Vorflut abgeben.

11.2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Aus der Errichtung und Nutzung der im Plangebiet geplanten Wohnbauflächen werden zusätzliche anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft resultieren. Baubedingte Beeinträchtigungen, insbesondere durch von den Baufahrzeugen verursachte Luftschadstoffemissionen, werden nur temporärer Natur sein und deshalb die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten. Auch relevante betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erkennen. Aus der Nutzung der im Plangebiet festgesetzten vier Wohnbauflächen, auf denen etwa 8 Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden können, werden sich keine die Luftqualität erhebliche beeinträchtigenden Wirkungen ergeben.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Errichtung von Wohngebäuden, Garagen, Zufahrten sowie anderen Nebenanlagen im Geltungsbereich werden die lokal- und mikroklimatischen Geländeeigenschaften verändert. Die beiden wesentlichen Wirkfaktoren sind:

- die Beseitigung der gegenwärtig im Bereich der zulässigen Bau- und Verkehrsflächen vorhandenen Gartenflächen und
- die Umgestaltung des Reliefs.

Als anlagebedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft ist somit die Beseitigung von maximal etwa 3.600 m² Kalt- und Frischluftentstehungsflächen im Bereich der Flächen, für die eine zusätzliche vollständige Überbauung bzw. Versiegelung zulässig ist (vgl. Kap. 11.2.2.2), herauszustellen. Dies ist als unvermeidbare und nachhaltige Veränderung des Lokalklimas zu werten. Allerdings weist die betroffene Fläche insgesamt keine klimarelevante Flächengröße auf. Mit ihrer Umnutzung wird keine relevante Reduzierung der Frisch-/ Kaltluftzufuhr zu Siedlungsgebieten verbunden sein. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden die Erheblichkeitsschwelle deshalb nicht überschreiten. Für die übrigen Flächen innerhalb des Plangebietes (bereits bebaute/versiegelte Flächen sowie geplante Gartenflächen) wird es zu keinen bzw. nur geringen Veränderungen der lokalklimatischen Eigenschaften kommen.

11.2.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

11.2.2.5.1 Biotopinanspruchnahme / Biotopveränderungen

Mit der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans werden für das Plangebiet bau- und anlagebedingt Wirkungen hinsichtlich der Inanspruchnahme bzw. Veränderung bestehender Biotope verbunden sein. Diese resultieren insbesondere aus der Überplanung von Kleingärten mit Wohnbau- sowie Verkehrsflächen sowie den damit verbundenen Biotopabwertungen. Betriebsbedingt sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes sowie dessen Umfeldes zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf Biotope können sich während der Bauphase grundsätzlich im Bereich von Baustraßen und Lagerflächen durch Zerstörung der Vegetation und Standortveränderungen ergeben.
Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die baubedingten Auswirkungen auf die unmittelbaren Eingriffsflächen (überbaubare Flächen in den WA 1 bis WA 4 sowie neu zu errichtende Verkehrsflächen) und deren nächste Umgebung beschränkt bleiben. Baustelleneinrichtung und Materiallagerung können auf diesen Flächen bzw. befestigten Flächen im Umfeld erfolgen. Die bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ist

damit im vorliegenden Fall kaum voneinander zu trennen. Die Beschreibung und Bewertung der sich aus der Flächen- bzw. Biotopinanspruchnahme ergebenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes erfolgt im nachfolgenden Abschnitt zu den anlagebedingten Auswirkungen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die erheblichsten Auswirkungen von Siedlungsbauvorhaben auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt sind meist anlagebedingt und resultieren aus der direkten Flächeninanspruchnahme von Biotopen und deren Umbau zu ökologisch wenig wertvollen Siedlungsflächen mit höherem Versiegelungsgrad. Dies ist auch im vorliegenden Fall so.

Mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans werden sich vor allem im Bereich der überbaubaren Flächen von WA 1 bis WA 4 sowie der zusätzlich geplanten Verkehrsflächen anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Biotopabwertungen ergeben. Hier kommt es zumindest teilweise zur Überbauung bzw. Versiegelung bisheriger Kleingartenflächen. Gleichzeitig werden sich auf den Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 durch die hier geplante Anlage von Obstbaumwiesen mittel- bis langfristig Wertsteigerungen einstellen. Im Einzelnen ergeben sich aus den im Plangebiet geplanten Nutzungsänderungen die im Folgenden genauer dargestellten Wertveränderungen:

- Die lt. den Festsetzungen des B-Plans überbau- bzw. versiegelbaren Wohnbau- und Verkehrsflächen werden nach Umsetzung der Festsetzungen keine oder nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweisen. Soweit es sich dabei bereits im Ausgangszustand um bebaute, vollständig oder teilweise versiegelte Flächen handelt, folgt daraus kein bzw. höchstens ein sehr geringer Biotopwertverlust. Soweit es sich aber um nicht bebaute bzw. versiegelte Flächen handelt, hängt das Maß der Biotopabwertung vom Ausgangszustand der jeweiligen Fläche ab. Für von einer Überbauung oder Versiegelung betroffene, strukturreiche Kleingartenfläche ist die Abwertung deutlich, für betroffene strukturarme bis mäßig strukturreiche Kleingarten-flächen weniger deutlich.
- Keine bzw. nur geringe Wertverluste sind für die in den Wohngebieten anzulegenden Gartenflächen zu prognostizieren. Aufgrund der festgesetzten Durchgrünung der Gartenflächen mit hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen werden sich auch für betroffene strukturreiche Kleingärten nur geringe Biotopabwertungen ergeben. Für bisher bebaute, versiegelte. teilversiegelte sowie strukturarme bis durchschnittlich strukturreiche Kleingartenflächen, die in die geplanten Gartenflächen einbezogen werden, ist von Wertsteigerungen auszugehen.
- Eine Biotopwertsteigerung ist auch für die Öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 zu prognostizieren. Auf diesen Flächen kommt es im zur Umwandlung brach liegender Kleingartenparzellen zu kleinen Obstbaumwiesen.

Im Detail können die beschriebenen Veränderungen der Biotopstrukturen durch den Vergleich des dem Umweltbericht in **Abbildung 3** (in Kap. 11.2.1.5.1) beigefügten Lageplans der aktuellen Biotop- und Nutzungsstruktur mit dem in der **Abbildung 4** enthaltenen Lageplan der geplanten Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes erfasst werden.

Abbildung 4: Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes im Planzustand

Legende

- Flurstücksgrenze
- Geltungsbereich des B-Plans
- Geplantes Baufeld

Geplante Biotop- und Nutzungstypen

- 6310 Obstbaumgruppe
- 9111v 9111G WA-Gebiet, bebaut/versiegelt WA-Gebiet, Garten
- 9213 Sonstige Straße
- 9214 Fußweg, teilversiegelt
- 9215 Parkplatz, teilversiegelt

Die folgenden beiden Tabellen enthalten darüber hinaus eine Auflistung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes im derzeitigen Zustand bzw. im Planzustand, mit Angabe der jeweiligen Flächengrößen sowie Biotopwerte.

Tabelle 6 Biotope des Plangebietes im Ausgangszustand

Biotoptyp	Fläche [m²]	Bedeutungsstufe*
A	B	C
Dauerkleingarten, bebaut/ versiegelt (Gartenlauben, Schuppen, Terrassen, …) [9351v]	610	0
Dauerkleingarten, Weg mit Schotter-/Splittdecke (teilversiegelt) [9351tv]	490	10
Dauerkleingarten in Nutzung bzw. brachliegend, überwiegend Beete, Rasenflächen, Ziergehölze einschl. Gartenwegen und kleinflächigen Vollversiegelungen (strukturarm bis durchschnittlich strukturreich) [9351d]	5.980	15
Dauerkleingarten, brach liegend, geprägt durch hochwüchsige Ruderalvegetation und Verbuschung (strukturreich) [9351r]	1.300	30
Straße (Siedlungsweg) [9213]	417	0
Parkplatz mit Weitfugenpflaster (teilversiegelt) [9215]	732	2
Summe	**9.529**	

* Zur Ermittlung der Biotopwerte bzw. Bedeutungsstufen der Biotope vgl. Tabelle 3 in Kap. 11.2.1.5.1

Tabelle 7 Biotope des Plangebietes im Planzustand

Biotoptyp	Fläche [m²]	Bedeutungsstufe
A	B	C
Obstbaumgruppe [6310][1]	950	35
WA-Gebiet, bebaut/versiegelt [9111v][2]	3.492	0
WA-Gebiet, durchschnittlich strukturreich bis strukturreich (Garten) [9111G][3]	3.119	25
Sonstige Straße [9213][4]	1.139	0
Fußweg (teilversiegelt) [9214][5]	97	2
Parkplatz mit Weitfugenpflaster (teilversiegelt) [9215][6]	732	2
Summe	**9.529**	

Erläuterungen

[1] Es handelt sich um die auf den Flächen ÖG 1 und ÖG 2 geplanten Anpflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen. Die Zielbiotope werden als Obstbaumgruppen und nicht als geschützte Streuobstwiesen eingeordnet, da die hierfür erforderliche Mindestzahl von 10 Obstbäumen auf den einzelnen Teilflächen nicht erreicht wird.

[2] Es handelt sich um die Teilflächen der WA-Gebiete, die entsprechend der GRZ von 0.4 zzgl. der entsprechenden Überschreitungsmöglichkeit zur Errichtung von Garagen, Nebenanlagen usw. überbaubar bzw. versiegelbar sind.

[3] Es handelt sich um die Teilflächen der WA-Gebiete, die entsprechend der GRZ von 0.4 zzgl. der entsprechenden Überschreitungsmöglichkeit zur Errichtung von Garagen, Nebenanlagen usw. nicht überbaubar bzw. versiegelbar sind. Für diese Teilflächen ist eine Nutzung als Gartenflächen anzunehmen. Da für diese Teilflächen eine Festsetzung zur Durchgrünung mit standortheimischen Obst- oder Laubbäumen getroffen wird (es sind mindestens 2 hochstämmige Obst- oder Laubbäume je Baugrundstück zu pflanzen bzw. zu erhalten) erfolgt eine Bewertung als durchschnittlich strukturreich bis strukturreich.

[4] Es handelt sich um den Siedlungsweg einschl. des neu zu errichtenden Wendehammers sowie die kurzen, zur Erschließung der WA-Gebiete festgesetzten, Straßenabschnitte.
[5] Es handelt sich um den kurzen Fußwegeabschnitt, der anschließend an den Siedlungsweg neu zu errichten ist, um die Anbindung der westlich liegenden Kleingartenparzellen zu sichern. Für den Weg wird eine Befestigung mit wasser- und luftdurchlässigem Belag festgesetzt.
[6] Es handelt sich um den im westlichen Teil des 2. Geltungsbereichs vorhandenen Parkplatz, dessen Befestigung durch Weitfugenpflaster ohne Fugenverguss erfolgte.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass im Geltungsbereich auf Teilflächen mit einer Gesamtgröße von etwa 3.600 m² Biotope mit mittlerer bzw. geringer Bedeutung durch die Errichtung der Wohnbauflächen eine vollständige bzw. weitestgehende Entwertung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfahren werden. Dies ist aufgrund der nicht mehr als vernachlässigbar klein zu bewertenden, betroffenen Fläche sowie aufgrund des Umstandes, dass teils Biotope mit mittlerer Bedeutung betroffen sind, als **erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt** zu werten.

Im selben Zuge ist allerdings darauf hinzuweisen, dass sich mit der auf den Flächen ÖG 1 und ÖG 2 geplanten Anlage kleiner Obstbaumwiesen auch Biotopwertsteigerungen ergeben werden. Diese tragen zur Kompensation der eben dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bei.

11.2.2.5.2 Auswirkungen auf wildlebende Tiere

Beeinträchtigungen wild lebender Tiere können sich vor allem im Zuge der bauvorlaufenden Baufeldfreimachung, mit dem Abriss der bestehenden Bebauung sowie der Beseitigung der Vegetation der Kleingartenflächen ergeben. Es besteht die Gefahr der Tötung von Tieren und es kommt zur Zerstörung der Lebensstätten der Arten.

Die Frage nach der vorhabenbedingten Tötung von Tieren sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren ist im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan „Siedlungsweg/Bahnhofsstraße“ vor allem hinsichtlich der Betroffenheit europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten, für die die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft gelten, relevant. Aus diesem Grund enthält der vorliegende Umweltbericht in Kap. 11.3 eine gründliche, art- bzw. artengruppenbezogene Abprüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. An dieser Stelle wird deshalb nur grundsätzlich darauf verwiesen, dass die vorhabenbedingte Tötung von Tieren sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren aufgrund des Umstandes, dass die meisten betroffenen Tiere fluchtfähig sind, keine außergewöhnliche Dimension annehmen wird. Zum Schutz der im Plangebiet potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten sind trotzdem vorhabenbezogene artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen sind ebenfalls im Kap. 11.3 dargestellt.

Relevante bau- oder auch betriebsbedingte Störungen von an das Plagebiet angrenzenden Lebensräumen bzw. der dort siedelnden Arten können bereits an dieser Stelle weitestgehend ausgeschlossen werden. Die bauzeitlichen Störungen sind zeitlich begrenzt, die von den im Geltungsbereich zulässigen Wohnbaunutzungen später ausgehende Beeinträchtigungsintensität wird gering sein. Zudem handelt es sich bei den an das Plangebiet angrenzenden Flächen um weitere Siedlungs- und Garten- und Grünflächen, die diesbezüglich nur als mäßig empfindlich einzuordnen sind.

11.2.2.6 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Mit Realisierung der Festsetzungen des B-Planes werden sich bau- und anlagebedingt Veränderungen der Situation des Schutzgutes Landschafts-/Ortsbild ergeben.

Baubedingte Auswirkungen

Typische Auswirkungen des Baubetriebes von Siedlungs- bzw. Verkehrsbauvorhaben sind visuelle und akustische Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes und des Erholungspotenzials der Landschaft. Der Einsatz von Bau- und Transportgeräten, die Aufhaldung von Bodenaushub oder Baumaterial können eine visuell wahrnehmbare, technogene Überprägung des Geltungsbereiches sowie dessen Umfeldes während der Bauarbeiten bedingen. Hinzu kommt oft die Verlärmung der Landschaft bzw. des Siedlungsgebietes durch die Bauarbeiten.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass der zur Errichtung von Wohngebäuden sowie der dazugehörigen Verkehrsflächen und Nebenanlagen im Plangebiet erforderliche Baustellenbetrieb von den nördlich am Siedlungsweg liegenden Wohnhäusern und auch aus den zwischen 1. und 2. Geltungsbereich verbleibenden Kleingärten sowohl visuell als auch akustisch gut wahrnehmbar sein wird. Da die Bauarbeiten aber zeitlich begrenzt sein werden, werden diese Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortsbildes bzw. des Erholungspotenzials des unmittelbaren Wohnumfeldes nicht als erheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes und des Erholungspotenzials der Landschaft ergeben sich bei Siedlungs- bzw. Verkehrsbauvorhaben potenziell insbesondere durch Nutzungsänderungen und durch die Errichtung neuer Baukörper.

Wichtigstes städtebauliches Ziel des B-Plans ist es, zur Erfüllung des in Ponitz bestehenden Wohnungsbedarfs zwei kleine Wohnbauflächen zu entwickeln und damit die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges für die weitere Ortsentwicklung zu vermeiden.

Die Flächen im 1. und 2. Geltungsbereich weisen derzeit nur z.T. ein Ortsbild auf, das dem Leitbild für ländliche Gemeinden im Naturraum „Altenburger Lössgebiet“ nahekommt. Als wertgebend für das Ortsbild und naturraumtypisch sind ausschließlich einige wenige, verstreut in der Anlage zu findende, ältere hochstämmige Obstbäume einzuordnen. Die meisten der überplanten Kleingärten sind durch intensive Nutzungsformen (Beete, Rabatten, Rasenflächen) gekennzeichnet und hinsichtlich ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe nicht als naturraumtypisch einzuordnen. Hinzu kommt, dass ein größerer Teil der Kleingärten bereits vor Aufstellung des B-Plans brach gefallen war.

Mit Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans erfolgt eine lockere Bebauung des 1. und 2. Geltungsbereichs mit Einfamilienhäusern. Besonders wichtig mit Blick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ist aufgrund der Lage im Siedlungsrandbereich der festgesetzte Erhalt bzw. die Neuanlage von für das Ortsbild wertgebenden Obst- oder Laubbäumen sowie die grundsätzliche Sicherung eines hohen Anteils an Garten- bzw. Freiflächen in den beiden Wohngebieten.

Unter Berücksichtigung der beschriebene Ausgangssituation sowie des Charakters der beiden geplanten kleinen Wohnbauflächen werden mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans im 1. und 2. Geltungsbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen des

Landschafts- bzw. Ortsbildes verbunden sein. Hierbei spielt auch eine Rolle, dass die Wohnbebauung im 1. Geltungsbereich nahtlos an die bestehende Wohnbebauung nördlich des Siedlungsweges anschließt, indem eine typische, zweiseitige Straßenbebauung entwickelt wird. Und mit der Wohnbebauung im 2. Geltungsbereich wird eine bauliche Verbindung zwischen dem Seniorenwohnpark im Einmündungsbereich Bahnhofstraße/Schmöllner Straße und dem Sportgelände bzw. dem Bahnhof von Ponitz geschaffen.

Hinzu kommt, dass sich mit der Anlage kleiner Obstbaumwiesen auf den Flächen ÖG 1 und ÖG 2 auch eine Aufwertung des Landschafts-/Ortsbildes im Bereich der Kleingartenanlage ergeben wird. Die Anlage wird durch die Obstbaumgruppen gegliedert, deren Strukturvielfalt und Naturnähe erhöht.

Auch eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungseignung der Landschaft infolge der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans ist nicht festzustellen. Die mit den beiden Wohnbauflächen überplanten Kleingärten lagen bereits vor Beginn der B-Plan-Aufstellung zu einem größeren Teil brach und weitere Nutzungsaufgaben waren abzusehen.

11.2.2.7 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

Die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans wird zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit führen. Diese sind in ihrem Ausmaß allerdings stark begrenzt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphasen zur Errichtung von Wohngebäuden, der zu diesen gehörenden Nebenanlagen sowie der Verkehrsflächen im 1. und 2. Geltungsbereich können sich prinzipiell Beeinträchtigungen der Wohnqualität im Bereich der angrenzenden Wohnnutzungen nördlich des Siedlungsweges sowie im östlich liegenden Seniorenwohnpark durch Lärm- und Abgasemissionen der Baumaschinen sowie des baustellenbezogenen Transportverkehrs ergeben. Die Erheblichkeitsschwelle werden diese Beeinträchtigungen, insbesondere wegen der nur temporären Wirksamkeit, aber nicht überschreiten.

Vorsorglich wird in die auf der Planzeichnung des B-Plans verankerten Hinweise ein Verweis auf die Einhaltung der Bestimmungen der AVV Baulärm während der Bauphasen aufgenommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Menschen ergeben sich häufig durch den Entzug von wirtschaftlich genutzten oder der Erholung dienenden Flächen.

Große Teile des 1. und 2. Geltungsbereichs des B-Plans wurden bisher als Kleingartenanlage genutzt. Diesen Flächen kam damit Bedeutung als Erholungsflächen für die im Umfeld wohnende Bevölkerung zu. Allerdings ist die Kleingartenanlage durch ein in den zurückliegenden Jahren stetig nachlassendes Nutzungsinteresse gekennzeichnet. Bis zum Beginn der Aufstellung des B-Plans lagen bereits etwa 40 % der Kleingartenparzellen in den beiden Geltungsbereichen brach. Bezugnehmend darauf wird die Umnutzung eines Teils der Kleingartenanlage zu Wohnbauflächen nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Wohn- bzw. Aufenthaltsqualität im Bereich der an die Plangebietsflächen angrenzenden Wohnnutzungen auf der Nordseite des Siedlungsweges bzw. im Bereich des östlich liegenden Seniorenwohnparks können sich in Folge einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in Verbindung mit der im Plangebiet zulässigen Entwicklung neuer Wohnbauflächen ergeben. Dass diese Beeinträchtigungen die Erheblichkeitsschwelle auch nur annähernd erreichen, kann unter Berücksichtigung der Größenordnung der im 1. und 2. Geltungsbereich zulässigen Bebauungen (insgesamt etwa 8 Einfamilienhäuser) aber ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist die Frage zu beantworten, ob sich für die im Plangebiet zulässigen Wohnnutzungen durch den Schienenverkehr auf der nur gut 100 m westlich liegenden Bahnstrecke oder die Nutzung des unmittelbar westlich angrenzenden Sportplatzgeländes unzulässige Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen ergeben könnten. Zur Klärung dieser Fragen wurde in Vorbereitung der Erarbeitung der Entwurfsfassung des B-Plans durch die LAIRM Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die der vorliegenden Begründung als Anlage beigefügt ist.

Ergebnis der Begutachtung ist, dass die vom Schienenverkehr ausgehenden Lärmemissionen in den geplanten WA-Gebieten teilweise zur Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum führen werden. Da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht realisierbar sind, wird im Gutachten empfohlen und im B-Plan entsprechend festgesetzt, dass

- in allen WA-Gebieten in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (Schlaf- und Kinderzimmer), schallgedämmte Lüftungen vorzusehen sind sowie
- für die in der Planzeichnung zeichnerisch abgegrenzten Bereiche gleicher maßgeblicher Außenlärmpegel im Baugenehmigungsverfahren jeweils der erforderliche Schallschutz gegen den Außenlärm nachzuweisen ist.

Mit diesen Festsetzungen wird, bezugnehmend auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung sichergestellt, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen im Plangebiet durch Lärmimmissionen ergeben werden.

11.2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich nach den vorliegenden Informationen keine den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegenden Gebäude. Auch Bodendenkmale/Bodenfunde sind für das Plangebiet nicht bekannt. Allerdings liegt das Plangebiet nur wenige hundert Meter von den Kulturdenkmalen Kirche und Renaissanceschloss entfernt. (vgl. Kap. 11.2.1.8)

Auswirkungen auf archäologische Bodendenkmale in Folge der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans sind relativ unwahrscheinlich. Dies wird zusätzlich dadurch sichergestellt, dass im B-Plan darauf hingewiesen wird, dass, wenn dennoch im Zuge der Tiefbauarbeiten Bodenfunde zu Tage treten, diese unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege zu melden sind.

Der Nähe zu Renaissanceschloss und Kirche bzw. dem Umgebungsschutz dieser Kulturdenkmale wird im B-Plan Rechnung getragen, indem Festsetzungen zu Dachformen und -farben, Dachsymmetrie, Dachsteilheit und Reflektionsgrad der Dacheindeckung der in den WA-Gebieten zulässigen Gebäude getroffen werden.

Zur Sicherung der im Rahmen der Aufstellung des B-Plans als **Sachgut** zu berücksichtigenden, den 2. Geltungsbereich querenden Bahnstromleitung wird ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.

11.2.2.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern im Plangebiet des B-Plans bestehen Wirkungsgefüge bzw. komplexe Wechselwirkungen. Relevante Wechselwirkungen sind z.B. die Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, und Wasser oder das Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkungsgefüge Wasser-Mensch. Im Rahmen der schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung der Umwelt des Plangebietes wurden die vielfältigen Aspekte der funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern bereits berücksichtigt, ohne dass darauf jeweils explizit hingewiesen wurde. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst.

11.2.2.10 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen.

Die im Plangebiet auszuweisenden Wohnnutzungen sind insbesondere anfällig gegenüber Einwirkungen von gefährlichen Stoffen sowie gegenüber Umweltkatastrophen. Bezüglich Eingriffen Unbefugter besteht für die geplante Wohnbebauung keine besondere Relevanz.

Nach der Stellungnahme des TLUBN zum Vorentwurf des B-Plans befindet sich im Umkreis von 3 km um das Plangebiet keiner der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Das Plangebiet liegt auch nicht in einem hochwasser- oder in einem erdbebengefährdeten Gebiet.

Entsprechend wird bezogen auf die im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzungen kein erhöhtes Risiko für durch Störfälle oder **Umweltkatastrophen** entstehende Schäden gesehen.

11.2.2.11 Berücksichtigung weiterer Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung

Neben der Prognose der Auswirkungen der geplanten Festsetzungen des B-Plans auf die Umweltschutzgüter (vgl. Kap. 10.2.2.2 bis Kap. 10.2.2.8) sowie die in den Kap. 10.2.2.9 und 10.2.2.10 behandelten Umweltbelange sind im Rahmen der Umweltprüfung, Bezug nehmend auf Nr. 2 Buchstabe b) der Anlage 1 zum BauGB, auch mögliche erhebliche Auswirkungen auf eine Reihe weiterer in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführte Umweltbelange zu beschreiben. Im Folgend wird darauf eingegangen, inwieweit diese weiteren Umweltbelange im vorliegenden Fall betroffen sind.

<u>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e) BauGB)</u>

Mit den Festsetzungen des B-Plans werden zwar Baumaßnahmen vorbereitet, diese werden aber nur zeitlich begrenzt zu Lärm- oder Staubemissionen führen. Zudem handelt es sich um die Errichtung weniger Einfamilienhäuser und nicht um großmaßstäbliche Bauvorhaben. Die

während der Bauphase erzeugten Emissionen werden also auch in ihrer Intensität limitiert sein. Auch die Nutzung von Wohngebieten ist nur durch geringe Emissionen gekennzeichnet.

Mit den Festsetzungen des B-Plans werden die Möglichkeiten für eine Anbindung der neuen Wohnbauflächen an die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung gesichert und damit die Voraussetzungen für einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern geschaffen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f) BauGB)

Wichtigstes städtebauliches Ziel des B-Plans ist es, zwei kleine Wohnbauflächen zu entwickeln, die im Siedlungszusammenhang liegen und damit die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für die weitere Ortsentwicklung zu vermeiden. Konkret sollen mit dem B-Plan ca. 8 Wohn-Baugrundstücke im unmittelbaren Ortsrandbereich ausgewiesen werden. Damit wird ein Beitrag zur nachhaltigen Energienutzung geleistet, indem durch die Fortführung der Siedlungsentwicklung im Ortszusammenhang und die Bündelung von Ver- und Entsorgungssträngen sowie Verkehrsströmen, die Möglichkeiten des Bauplanungsrechts mit Blick auf eine energiesparende und -effiziente Siedlungsentwicklung genutzt werden.

Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB)

Die Ausweisungen des Landschaftsplanes sind im Kap. 11.1.3 dargestellt.

Sonstige übergreifende Pläne des Umweltschutzes mit flächenkonkreter Relevanz für das Plangebiet sind nicht bekannt.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h) BauGB)

Mit den Festsetzungen des B-Plans werden kleinmaßstäbliche Baumaßnahmen, die nur durch geringe Emissionen von Luftschadstoffen gekennzeichnet sind, vorbereitet. Auch durch die Nutzung der entstehenden Wohngebiete sind keine relevanten zusätzlichen Luftschadstoffemissionen zu erwarten.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB)

Die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits in Kap. 11.2.2.9 betrachtet.

11.3 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange

11.3.1 Rechtliche und methodische Grundlagen

Im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan Ponitz „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ ist zu betrachten, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Konkret geht es um die Klärung der Frage, ob die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu befürchten ist.

§ 44 BNatSchG ist die zentrale Vorschrift des speziellen Artenschutzes, die für die besonders und die streng geschützten Arten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet. Im Einzelnen ist es gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Gegenstand des besonderen Artenschutzes sind die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten, nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten:

- Besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:
  - Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Artenschutzverordnung
  - Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
  - europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
  - Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundes-Artenschutzverordnung
- Streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

  Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, die in
  - Anhang A der EG-Artenschutzverordnung
  - Anhang IV der FFH-Richtlinie
  - der Anlage 1 Spalte 3 der Bundes-Artenschutzverordnung

  geführt sind.

Durch die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 1-5 BNatSchG werden im Fall der Realisierung von Eingriffen in Natur und Landschaft die Zugriffsverbote wieder eingeengt. Im Ergebnis dessen sind die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur im Hinblick auf die einem gemeinschaftsrechtlichen (europäischen) Schutz unterliegenden Gruppen:

- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- europäische Vogelarten

zu prüfen.

Das methodische Vorgehen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung gliedert sich grundsätzlich in drei Schritte:

1. **Relevanzprüfung:** Prüfung, welche europäisch geschützten Arten im Plangebiet sowie dessen in Bezug auf das geplante Vorhaben störrelevantem Umfeld vorkommen könnten und eventuell von artenschutzrechtlichen Verboten berührt sind. Als Datenbasis dienen vom TLUBN erstellte Übersichtslisten aller bisher in Thüringen nachgewiesenen Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten. Welche Arten aus dieser Grundgesamtheit Lebensstätten im Vorhabengebiet besitzen könnten, wird anhand der Lebensraumausstattung des Gebietes, der artspezifischen Habitatansprüche, der Kenntnisse über die naturräumliche Verbreitung der Arten in Thüringen (Artensteckbriefe der TLUG Jena und Verbreitungskarten der Brutvögel lt. ADEBAR (2014) sowie VTO (2022) herausgearbeitet. Das artkonkrete Ergebnis dieses Abschichtungsprozesses ist in der als **Anlage 3** beigefügten Abschichtungstabelle dokumentiert.
2. **Konfliktanalyse:** Detaillierte Prüfung, ob es zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der im Ergebnis der Relevanzprüfung potenziell im Gebiet vorkommenden Arten kommen kann.
3. **Ausnahmeantrag:** Sofern für eine oder mehrere Arten die Auslösung von Verbotstatbeständen anzunehmen ist, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Im Fall der mit dem B-Plan Plan Ponitz „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ vorbereiteten Bauvorhaben ist dies nicht erforderlich.

11.3.2 Relevanzprüfung

Ergebnis des in der Tabelle in **Anlage 3** dokumentierten Abschichtungsprozesses ist, dass Vorkommen von den im Folgenden aufgeführten, den beiden artenschutzrechtlich relevanten Gruppen der Vögel und Fledermäuse zuzuordnenden Tierarten im Plangebiet nicht auszuschließen sind. Für alle anderen im vorliegenden Fall artenschutzrechtlich zu berücksichtigenden Tier- und Pflanzenarten können Vorkommen im Plangebiet aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des Verbreitungsgebietes der jeweiligen Arten oder aufgrund abweichender Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis einer Potenzialanalyse bilden 30 bodenbrütende, frei in Gehölzen brütende, in Baumhöhlen sowie in Gebäuden brütende, siedlungstypische **Vogelarten** das prüfrelevante Artenspektrum.

Tabelle 8 Prüfrelevante, potenziell im Plangebiet vorkommende Vogelarten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	VRL
Emberiza citrinella	Goldammer	*	§	
Motacilla alba	Bachstelze	*	§	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	*	§	
Carduelis carduelis	Stieglitz	*	§	
Carduelis chloris	Grünfink	*	§	
Cuculus canorus	Kuckuck	3	§	
Dendrocopus major	Buntspecht	*	§	
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	*	§	
Fringillacoelebs	Buchfink	*	§	
Hippolais icterina	Gelbspötter	3	§	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	*	§	
Musciapa striata	Grauschnäpper	*	§	
Parus caeruleus	Blaumeise	*	§	
Parus major	Kohlmeise	*	§	
Passer domesticus	Haussperling	*	§	
Passer montanus	Feldsperling	*	§	
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz	*	§	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	3	§	
Pica pica	Elster	*	§	
Prunella modularis	Heckenbraunelle	*	§	
Serinus serinus	Girlitz	*	§	
Sitta europaea	Kleiber	*	§	
Sturnus vulgaris	Star	*	§	
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke	*	§	
Sylvia borin	Gartengrasmücke	*	§	
Sylvia communis	Dorngrasmücke	*	§	
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	*	§	
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig	*	§	
Turdus merula	Amsel	*	§	
Turdus philomelos	Singdrossel	*	§	
Turdus pilaris	Wacholderdrossel	*	§	
Turdus viscivorus	Misteldrossel	*	§	

Rote Liste:	**RLT**	Rote Liste der Brutvögel Thüringen (JAEHNE et al. (2020)
Gefährdung:	*****	nicht gefährdet
	3	gefährdet
	V	Vorwarnliste
Schutz:	**§**	besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
	§§	streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
VRL	**Anh. I**	Art des Anhangs I der EG-Vogelschutzrichtlinie

Es ist wahrscheinlich, dass die Teilflächen des Plangebietes von verschiedenen **Fledermausarten** als Nahrungshabitat genutzt werden. Nicht auszuschließen ist weiterhin auch eine Nutzung der im 1. und 2. Geltungsbereich stehenden Gebäude (Gartenlauben und Schuppen), insbesondere von Hohlräumen und Spalten in den Dachkonstruktionen dieser Gebäude oder auch von Baumhöhlen in den wenigen älteren im Plangebiet stehenden Obstbäumen, als Sommer- oder Zwischenquartier durch im Naturraum rezente Fledermausarten. Dies trifft auf die in der folgenden Tabelle aufgelisteten 14 Arten, die in den zweiten Schritt der artenschutzfachlichen Prüfung eingehen, zu.

Tabelle 9 Prüfrelevante, potenziell im Plangebiet vorkommende Fledermausarten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	2	§§	II IV
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	2	§§	IV
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	2	§§	IV
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		§§	IV
Myotis myotis	Großes Mausohr	3	§§	II IV
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	2	§§	IV
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	2	§§	IV
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	2	§§	IV
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	1	§§	IV
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	2	§§	IV
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	3	§§	IV
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		§§	IV
Plecotus auritus	Braunes Langohr	3	§§	IV
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	G	§§	IV

Rote Liste:	**RLT**	Rote Liste Thüringen (PRÜGER et al. 2020)
Gefährdung:	**1**	vom Aussterben bedroht
	2	stark gefährdet
	3	gefährdet
	G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
Schutz:	**§§**	streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
FFH-RL	**II**	Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie
	IV	Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

11.3.3 Konfliktanalyse

Vögel

Prüfung der Auslösung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG:

- Tötungsverbot: Im Zuge der der Errichtung der Einfamilienhäuser im 1. und 2. Geltungsbereich vorausgehenden Flächenberäumung (Gebäudeabriss) und der Beseitigung der Vegetation sowie dem Abschieben des Oberbodens kann es zu einem direkten Zugriff auf Individuen (Nester mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) aller boden-, gehölz-, höhlen- sowie gebäudebrütenden Vogelarten kommen, für die sich Brutvorkommen im Plangebiet nicht ausschließen lassen.

  Ein direkter Zugriff auf brütende Vögel kann vermieden werden, wenn Gehölzrodungen, die Beseitigung der Vegetation sowie Gebäudeabriss außerhalb der Brutzeit erfolgen. Entsprechend wird folgende Vermeidungsmaßnahme, auf die in der Planzeichnung des B-Plans hingewiesen wird, geplant:

  Gehölzrodungen, Beseitigung der Vegetation sowie Gebäudeabriss nur außerhalb der Brutzeit (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar). Gebäudeabriss kann auch innerhalb der Brutzeit erfolgen, insofern vorab durch einen Fachgutachter festgestellt wird, dass keine besetzten Nester in den Gebäuden existieren.

- Störungsverbot: Für die Flächen im Umfeld der Teilflächen des Plangebietes, vor allem für die im Umfeld verbleibenden Kleingärten, ist ebenfalls mit Brutvorkommen siedlungstypischer Vogelarten zu rechnen.

  Zu einer Störung dieser Tiere könnte es durch die während der Errichtung der Einfamilienhäuser im 1. und 2. Geltungsbereich entstehenden Lärmemissionen sowie die Bewegungsunruhe kommen. Allerdings sind solche Beeinträchtigungen als äußerst unwahrscheinlich einzustufen, da die Flächen im Siedlungsrandbereich liegen und seit langer Zeit durch hohe, ähnliche Emissionen geprägt sind. Zudem zeichnet sich nach Auswertung der einschlägigen Fachliteratur (z.B. GASSNER et al. 2010, S. 192; GARNIEL et al. 2010) keine der ggf. betroffenen Arten durch eine bekanntermaßen besonders hohe Störungsempfindlichkeit aus.

  Würde im Einzelfall aber tatsächlich eine Störung eintreten, die zur Aufgabe einer Brut führt, wären nur einzelne Individuen betroffen. Eine relevante Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population wäre ausgeschlossen.

  Im Ergebnis ist damit festzustellen, dass artenschutzrechtlich relevante erhebliche Störungen für die hier betrachtete Artengruppe ausgeschlossen sind.

- Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Mit Umnutzung der Flächen im Plangebiet kommt es im begrenzten Umfang zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von boden-, gehölz-, höhlen- sowie gebäudebrütenden Vogelarten. Vergleichbare Lebensstätten sind im Umfeld der Teilflächen des Plangebietes, im garten- und gehölzreichen Siedlungsrandgebiet von Ponitz- jedoch großflächig vorhanden. Außerdem entstehen im Plangebiet selbst, in den Gartenflächen der Wohngebiete, mittel- bis langfristig ebenfalls wieder ähnliche Bruthabitate. Trotz der lokal eintretenden Schädigung ist also davon auszugehen, dass ihre Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

  Da insbesondere das Brutplatzangebot für höhlenbrütende Vogelarten immer weiter zurückgeht, wird höchst vorsorglich geplant und im B-Plan festgesetzt, dass im 1. und 2. Geltungsbereich je Baugrundstück ein Nistkasten für Höhlenbrüter und ein Nistkaste für Halbhöhlenbrüter aufzuhängen sind:

Je Baugrundstück ist ein Nistkasten für Höhlenbrüter (z.B. Blaumeise, Kohlmeise oder Star) und ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter (z.B. Hausrotschwanz, Bachstelze) aufzuhängen. Die Kästen sind zu pflegen und zu erhalten.

Fledermäuse

Prüfung der Auslösung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG:

- Tötungsverbot: Im Zuge des der Errichtung der Einfamilienhäuser im 1. und 2. Geltungsbereich vorausgehenden Gebäudeabrisses kann es zu einem Zugriff auf Fledermausindividuen kommen, wenn der Abriss innerhalb des im Regelfall zu erwartenden Zeitraums der Nutzung von Sommer- oder Zwischenquartieren erfolgt.

  Erfolgt der Gebäudeabriss außerhalb dieses Zeitraumes kann ein Zugriff auf Fledermäuse mit hoher Sicherheit vermieden werden. Entsprechend wird folgende Vermeidungsmaßnahme, auf die in der Planzeichnung des B-Plans hingewiesen wird, geplant:

Zum Schutz von Fledermäusen darf der den zulässigen Baumaßnahmen im Geltungsbereich vorausgehende Abriss von Gartenlauben und Schuppen nur im Zeitraum zwischen Anfang Dezember und Ende Februar und damit außerhalb des im Regelfall zu erwartenden Zeitraums der Nutzung von Sommer- oder Zwischenquartieren durch Fledermäuse erfolgen. Falls aufgrund organisatorischer Zwänge ein Gebäudeabriss zwischen März und November erforderlich ist, kann dieser erfolgen, insofern vorab durch einen Fledermausgutachter nachgewiesen wurde, dass keine Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht.

Die bereits zur Vermeidung der Auslösung des Tötungsverbotes in Bezug auf die Gruppe der Vögel geplante Bauzeitenregelung wird hinsichtlich des Gebäudeabrisses somit noch einmal verschärft.

- Störungsverbot: Das Potenzial an Fledermausquartieren im nahen Umfeld des Plangebietes ist begrenzt.

  Zu einer Störung von hier potenziell siedelnden Fledermäusen könnte es durch die während der Errichtung der Wohngebiete entstehenden Lärmemissionen sowie die Bewegungsunruhe kommen. Allerdings sind solche Beeinträchtigungen als äußerst unwahrscheinlich einzustufen, da die Plangebiete im Siedlungsrandbereich liegen und seit langer Zeit durch ähnliche Emissionen geprägt sind.

  Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass Lärm nach dem aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstand keine Wirkfaktoren sind, gegenüber denen Fledermäuse eine besonders hohe Empfindlichkeit aufweisen. Dies lässt sich zum Beispiel im Analogieschluss durch die Dokumentation einer Vielzahl von Fledermausquartieren in ausgesprochen „verlärmten“ Quartieren wie aktiven Bergwerksstollen, Glockenstühlen von Kirchtürmen, Autobahnbrücken etc. belegen.

  Im Ergebnis sind artenschutzrechtlich relevante erhebliche Störungen von Fledermäusen durch das geplante Vorhaben somit ausgeschlossen.

- Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Sofern es durch den bauvorlaufenden Gebäudeabriss tatsächlich zur Inanspruchnahme von Sommer- oder Zwischenquartieren von Fledermäusen kommt, wäre dies als Zerstörung einer potenziellen Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte zu werten.

  Zugleich ist davon auszugehen, da das Quartierpotenzial im Plangebiet begrenzt ist, dass höchstens einzelne und kleine Quartiere betroffen wären. Außerdem sind vergleichbare Lebensstätten in der näheren Umgebung des Plangebietes, im Siedlungsrandbereich von Ponitz, in größerer Anzahl vorhanden.

  Trotz der möglichen, lokal eintretenden Schädigung einer Lebensstätte wäre also davon auszugehen, dass deren Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und es nicht zur Auslösung des Schädigungsverbotes kommt.

11.3.4 Ausnahmeprüfung

Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG muss hinsichtlich der Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten durch Realisierung der Festsetzungen des B-Plans nicht durchgeführt werden, weil durch die Festsetzungen keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden. Voraussetzungen hierfür ist die Realisierung der dargestellten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen.

11.4 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Alternativenprüfung sind zur Verfügung stehende, „vernünftige“ Vorhabenalternativen zu prüfen. Alternativen sind „vernünftig“, wenn sie die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des B-Planes berücksichtigen. Es sind andere Wege zur Erreichung des Ziels gefragt – das Ziel des B-Planes selbst wird nicht in Frage gestellt (SCHMIDT 2005). Gegenstand der Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung sollten insbesondere die Vorhabenwirkungen bzw. Vorhabensteile sein, die voraussichtlich zu erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter führen.

Mit der Aufstellung des B-Plans Ponitz „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ wird die Deckung des bestehenden örtlichen Wohnungsbedarfs durch Bebauungen im Siedlungszusammenhang angestrebt. Damit soll insbesondere auch die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges für die weitere Ortsentwicklung vermieden werden. Zudem ist festzustellen, dass die Aufstellung des B-Plans auf Basis der Ausweisungen im seit dem 25.01.2021 rechtskräftigen FNP der Gemeinde erfolgt. Im Zuge der Aufstellung des FNP wurden die im Gemeindegebiet für eine künftige wohnbauliche Nutzung in Frage kommenden Standorte im Sinne einer Standortalternativenprüfung betrachtet. Unter Berücksichtigung der Darstellungen im FNP sowie mit Blick auf die relativ konfliktarme Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang sind keine durch geringere Umweltauswirkungen gekennzeichnete **Standortalternativen** für die geplante Wohnbebauung zu erkennen.

Aber auch bez. der Ausführung der geplanten Wohnbebauung existieren zur vorliegenden Planung keine umweltverträglicheren Alternativen (**Konzeptalternativen**). Überplant werden teils bereits brach gefallene Kleingartenparzellen mit überwiegend geringer, zu einem kleinen Teil mittlerer ökologscher Bedeutung. Gleichzeitig wird angestrebt, zwei kleine Wohngebiete mit gut durchgrünten Gartenzonen zu entwickeln. Zudem werden im Rahmen naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zwei kleine Obstbaumwiesen neu angelegt. Insgesamt kann somit erwartet werden, dass das Plangebiet langfristig keinen Wertverlust als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erleiden wird und einen positiven Beitrag zur Ausbildung einer orts- und naturraumtypischen Ortsrandzone leisten wird.

11.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach der gängigen naturschutzfachlichen Auffassung wird von Vermeidungsmaßnahmen gesprochen, wenn durch diese bestimmte Beeinträchtigungen der Schutzgüter unterbleiben, ohne dass das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel gänzlich in Frage gestellt wird. „Beeinträchtigungen sind also vermeidbar, wenn das Vorhabenziel durch eine schonendere Vorhabenvariante oder Modifikation verwirklicht werden kann“ (KÖPPEL et al. 1998).

Die folgende **Tabelle 8** beinhaltet zusammenfassend eine Auflistung der zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter erforderlichen Maßnahmen, auf die überwiegend bereits Rahmen der Prognose der Umweltauswirkungen im Kap. 11.2.2 Bezug genommen wurde. Soweit diese Maßnahmen einen Bodenbezug aufweisen, wurden sie als Festsetzungen, ansonsten als Hinweise in den B-Plan übernommen.

Tabelle 10 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung	Generelle Maßnahme: Vermeiden/Minimieren	Projektbezogene Maßnahme: Vermeiden/Minimieren
Schutzgut Boden bau- und anlagebedingte Bodenversiegelung/ Bodenveränderung	- Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase (Lagerflächen, Baustelleneinrichtung), - Minimierung der anlagebedingten Bodenversiegelung	- Wiederherstellung der nur temporär beanspruchten Lager- und Bauflächen nach Abschluss der Bauarbeiten, - getrenntes Abschieben des Oberbodens von den Bauflächen, Wiederverwendung des Oberbodens, - Reduzierung der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO möglichen Überschreitung der GRZ um bis zu 50 %, zur Errichtung von Garagen, Nebenanlagen usw., für die WA 2 und WA 4 auf 25 % (**Festsetzung**) - Befestigung von PKW-Stellplätze und Garagen-zufahrten ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (**Festsetzung**), - Befestigung der Fußgängerbereiche im 1. und 3. Geltungsbereich ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (**Festsetzung**), - Befestigung der öffentlichen Parkfläche im 2. Geltungsbereich ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (**Festsetzung**),
Schutzgut Grundwasser baubedingte Verschmutzung	- Vermeidung des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser	- sachgerechter Umgang mit nicht substituierbaren boden- und wassergefährdenden Stoffen,
Schutzgut Tiere und Pflanzen baubedingte Zugriffe auf geschützte Arten	- Durchführung beeinträchtigender Maßnahmen außerhalb sensibler Zeiten,	- bauvorlaufender Gebäudeabriss zum Schutz von Fledermäusen nur im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar, alternativ kann Abriss auch in diesem Zeitraum erfolgen, wenn vorab durch einen Fledermausgutachter nachgewiesen wurde, dass keine Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht (**Hinweis**), - bauvorlaufende Gehölzrodungen, bauvorlaufende Beseitigung der krautigen Vegetation sowie der Abriss von Gartenlauben und Schuppen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, der Gebäudeabriss kann auch in diesem Zeitraum erfolgen, insofern vorab durch einen Fachgutachter nachgewiesen wurde, dass keine

Beeinträchti-gung	Generelle Maßnahme: Vermeiden/Minimieren	Projektbezogene Maßnahme: Vermeiden/Minimieren
		von Vögeln besetzten Nester vorhanden sind (**Hinweis**),
Schutzgut Mensch Beeinträchti-gungen der Wohnnutzungen im Gebiet durch Schallimmis-sionen des Bahnverkehrs	- Realisierung passiver Schallschutzmaßnahmen	- Einbau schallgedämmter Lüftungen in allen WA-Gebieten in Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (**Festsetzung**), - Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen des Außenlärm im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren (**Festsetzung**),
Schutzgut Mensch baubedingte Staubimmissio-nen im Bereich umliegender sensibler Nutzungen	- Minimierung der Staubemissionen während diesbezüglich kritischer Witterungsperioden	- Befeuchtung von Baustraßen und Bauplätzen im Plangebiet beim Bau in trockenen Witterungsperi-oden

11.6 Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen

11.6.1 Rechtliche Situation / Methodische Grundlage

Rechtliche Situation

Gem. § 1a BauGB hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. (TMLNU 2005)

Vom Gesetzgeber wird der Vermeidung von Beeinträchtigungen Vorrang vor allen weiteren Schritten eingeräumt. Die Vermeidung ist damit das erste und wichtigste Ziel der Eingriffsregelung, denn für Natur und Landschaft ist es das Beste, wenn Beeinträchtigungen gar nicht erst entstehen. Hieran anschließend hat der Planungsträger Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 200a BauGB zu ergreifen, mit denen er negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gleichartig, zumindest gleichwertig und zeitnah, d. h. im Einzelfall auch vorausschauend, wieder gut machen kann. (TMLNU 2005)

Mit der Aufstellung des B-Plans Ponitz „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ werden entsprechend den Ergebnissen der Konfliktanalyse zusätzliche erhebliche Beeinträchti-gungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt verbunden sein. Diese erheblichen Beeinträchtigungen erfüllen den Eingriffstatbestand gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG.

Alle zur Vermeidung bzw. Minderung von Umweltbeeinträchtigungen geplanten Maßnahmen wurden bereits im Kap. 11.5 beschrieben. Nachfolgend erfolgen die verbleibenden Schritte im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung, indem:

- die im Plangebiet geplanten Ausgleichsmaßnahmen beschrieben werden (Kap. 11.6.2),
- überprüft wird, ob weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (Kap 11.6.3),
- eine zusätzlich erforderliche, externe Ausgleichsmaßnahme beschrieben wird (Kap. 11.6.4) und
- die abschließende Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt (Kap. 11.6.5).

Methodische Grundlage

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs an Ausgleichsmaßnahmen, die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen und die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgen unter Zuhilfenahme der Veröffentlichung „Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“ des TMLNU (2005).

Dieses Bilanzierungsmodell wird vom TMLNU für alle Planungen und Vorhaben, die den Vorschriften des § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegen, zur Anwendung empfohlen.

Das Bilanzierungsmodell des TMLNU ist ein Biotopwertverfahren, das durch das folgende methodische Vorgehen gekennzeichnet ist:

Schritt 1: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

- Vergabe von Biotopwerten für den Ausgangszustand und den Planungszustand der Flächen des Geltungsbereichs.
- Die Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen des Geltungsbereichs erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999).
- Vergleich der Bedeutungsstufen der Bestands- und Planungsebene.
- Durch Multiplikation der Differenz zwischen den Wertstufen von Ausgangs- und Planungszustand mit der Flächengröße der Eingriffsfläche wird festgestellt, wo und mit welcher Eingriffsschwere sich Festsetzungen des Bebauungsplanes nachteilig auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken. Ergebnis dieser Eingriffsbewertung sind Flächenäquivalente als Ausdruck des Wertverlustes oder Wertzuwachses, welche als Verrechnungswerte in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einfließen.

Schritt 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

- Ermittlung des Wertzuwachses der Ausgleichsflächen:
  In diesem Schritt wird analog zur Ermittlung der Wertminderung der Flächen des Geltungsbereichs der Wertzuwachs der Ausgleichsflächen ermittelt, indem die Differenz des Biotopwertes vor und nach Realisierung der Ausgleichsmaßnahme mit der Größe der jeweiligen Ausgleichsfläche multipliziert wird. Ergebnis dieses Arbeitsschrittes sind positive Verrechnungswerte als Ausdruck des Wertzuwachses auf der Ausgleichsfläche.

Schritt 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Gegenüberstellung von Wertverlust der Eingriffsfläche(n) und Wertzuwachs der Kompensationsfläche(n):
  Die abschließende Bilanzierung über die Flächenäquivalente zeigt an, ob mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen auch unter flächenmäßigen Gesichtspunkten hinreichender Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts geschaffen werden konnte oder ob weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

Die Anwendung dieser Modellrechnung ersetzt lt. TMLNU (2005) jedoch nicht die gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG geforderte Einzelfallprüfung. Der Planungsträger hat im Einzelfall grundsätzlich die Erheblichkeit des Eingriffs festzustellen und darüber hinaus eine Begründung im Umweltbericht zu erarbeiten, aus der im nach § 9 Abs. 8 BauGB erforderlichen Umfang hervorgeht, dass die Maßnahmen geeignet sind, die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Rahmen dieser Einzelfallprüfung können nach TMLNU (2005) zum Beispiel folgende Gesichtspunkte relevant sein:

- Das Bilanzierungsmodell liefert keine Orientierungswerte für die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Die Ermittlung des benötigten Ausgleichsumfanges für Landschaftsbildbeeinträchtigungen macht daher eine verbal-argumentative Auseinandersetzung mit den landschaftsästhetischen Aspekten des Eingriffs erforderlich.
- Da die speziellen Lebensraumansprüche vieler Tierarten nicht allein durch einen Biotoptyp beschrieben werden können, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen verbal-argumentativ zu bewerten und soweit erforderlich zusätzlich in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz einzustellen.
- Das Bilanzierungsmodell ersetzt auch nicht die Ermittlung der funktionsspezifischen Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter. Parallel zur Berechnung des Kompensationsumfanges ist immer die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Eingriffswirkungen zu führen. Werden Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung (z. B. Retentionsbereiche der Auen oder besonders schutzwürdige Böden) beeinträchtigt, kann weiterer Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

11.6.2 Beschreibung der im Plangebiet geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt ist die Realisierung von zwei Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes geplant. Es handelt sich um die Anlage kleiner Obstbaumbestände auf brach gefallenen Flächen innerhalb der Kleingartenanlage „Pleißengrund“.

Die erste Fläche (ÖG 1) liegt im 2. Geltungsbereich. Sie besitzt eine Größe von etwa 400 m² und schließt nördlich an den Parkplatz im westlichen Teil des Geltungsbereichs an. Es handelt sich um eine relativ strukturarme Kleingartenfläche, die bereits seit einiger Zeit brach liegt. Außer einer Gartenlaube sowie zwei niederstämmigen Obstbäumen befinden sich auf der Fläche keine weiteren Strukturen. Über die Fläche führt eine Bahnstrom-Freileitung. Diese ist jedoch so hoch, dass keine Gefahr besteht, dass die relativ kleinwüchsigen Obstbäume bis in die Leitung hineinreichen werden.

Die zweite Fläche (ÖG 2) liegt im 3. Geltungsbereich, im Zentrum der Kleingartenanlage. Sie besitzt eine Größe von knapp 600 m² und besteht aus zwei Teilflächen, die durch einen geschotterten Fußweg voneinander getrennt sind. Beide Teilflächen werden nach der schon

länger zurückliegenden Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzungen als Rasenflächen von der Gemeinde unterhalten.

Auf beiden Flächen sollen Obstbaumgruppen mit Streuobstcharakter angelegt werden. Hierzu sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten

- auf ÖG 1 6 hochstämmige Obstbäume und auf
- auf ÖG 2 9 hochstämmige Obstbäume

zu pflanzen. Die Bäume sollen Pflanzabstände von jeweils etwa 8 m zueinander aufweisen. Für die Neupflanzung der Obstbäume sind ausschließlich alte, regionale Kultursorten der in der folgenden Liste aufgeführten Arten zu nutzen:

- Apfel (*Malus domestica*),
- Birne (*Pyrus communis*),
- Süßkirsche (*Prunus avium*),
- Pflaume (*Prunus domestica*),

Die Bäume sind mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3-mal versetzt, 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind die Wurzeln der Obstbäume mit einem Schutz gegen Frassschäden der Wühlmaus zu versehen. Nach der Pflanzung sind die Bäume mit einem Pfahldreibock zu sichern und die Stämme durch Matten oder einen Anstrich vor zu starker Sonneneinstrahlung zu schützen. An den neu gepflanzten Obstbäumen sind regelmäßig Erziehungsschnitte durchzuführen.

Auf ÖG 1 sind vor der Anpflanzung der Obstbäume die Reste der Kleingartennutzung zurückzubauen (Gartenlaufe, ggf. Beeteinrahmungen), die Flächen zu mähen und ggf. umzubrechen. Bei Erforderlichkeit ist ein arten- und kräuterreicher Landschaftsrasen einzusäen (Verwendung von Regiosaatgut mit mindestens 30 % Kräuteranteil).

Der Unterwuchs der neu angelegten Obstbaumbestände ist als Wiese extensiv zu nutzen. Das bedeutet, dass maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig sind, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 20. Juni erfolgen sollte. Auf den Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

11.6.3 Überprüfung der Erforderlichkeit zusätzlicher, externer Ausgleichsmaßnahmen

Im Ergebnis der Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass sich mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, in Form anlagebedingter Bodenneuversiegelungen sowie Biotopabwertungen, ergeben werden.

Die Überprüfung, ob diese erheblichen Beeinträchtigungen durch die in Kap. 11.6.2 beschriebenen, im Plangebiet beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen, vollständig kompensiert werden können, oder ob zusätzliche, externe Ausgleichsmaßnahmen nötig sind, erfolgt unter Anwendung des Bilanzierungsmodells des TMLNU (2005). Die nachfolgenden beiden Tabellen enthalten die entsprechend der im Kap. 11.6.1 beschriebenen Vorgehensweise vorgenommene Bewertung der Flächen des Geltungsbereichs im Ausgangs- und im Planzustand.

Tabelle 11 Bewertung der Flächen des Plangebietes im Ausgangszustand (überplante Biotope)

Biotoptyp	Fläche [m²]	Bedeu-tungs-stufe*	FÄQ
A	**B**	**C**	**B x C**
1. Geltungsbereich			
Dauerkleingarten, bebaut/ versiegelt (Gartenlauben, Schuppen, Terrassen, …) [9350v]	382	0	0
Dauerkleingarten, Weg mit Schotter-/Splittdecke (teilversiegelt) [9350tv]	250	10	2.500
Dauerkleingarten in Nutzung bzw. brachliegend, überwiegend Beete, Rasenflächen, Ziergehölze einschl. Gartenwegen und kleinflächigen Vollversiegelungen (strukturarm bis durchschnittlich strukturreich) [9350d]	3000	15	45.000
Straße [9213]	417	0	0
Zwischensumme	**4.049**		**47.500**
2. Geltungsbereich			
Dauerkleingarten, bebaut/ versiegelt (Gartenlauben, Schuppen, Terrassen, …) [9350v]	228	0	0
Dauerkleingarten, Weg mit Schotter-/Splittdecke (teilversiegelt) [9350tv]	190	10	1.900
Dauerkleingarten in Nutzung bzw. brachliegend, überwiegend Beete, Rasenflächen, Ziergehölze einschl. Gartenwegen und kleinflächigen Vollversiegelungen (strukturarm bis durchschnittlich strukturreich) [9350d]	2.440	15	36.600
Dauerkleingarten, brach liegend, geprägt durch hochwüchsige Ruderalvegetation und Verbuschung (strukturreich) [9350r]	1.300	30	39.000
Parkplatz mit Weitfugenpflaster (teilversiegelt) [9215]	732	2	1.464
Zwischensumme	**4.890**		**78.964**
3. Geltungsbereich			
Dauerkleingarten, Weg mit Schotter-/Splittdecke (teilversiegelt) [9350tv]	50	10	500
Dauerkleingarten in Nutzung bzw. brachliegend, überwiegend Beete, Rasenflächen, Ziergehölze einschl. Gartenwegen und kleinflächigen Vollversiegelungen (strukturarm bis durchschnittlich strukturreich) [9350d]	540	15	8.100
Zwischensumme	**590**		**8.600**
Summe	**9.529**		**135.064**

* Zur Ermittlung der Biotopwerte bzw. Bedeutungsstufen der überplanten Biotope vgl. Kap. 11.2.1.5.1

Tabelle 12 Bewertung der Flächen des Plangebietes im Planzustand (geplante Biotope)

Biotoptyp	Fläche [m²]	Bedeu-tungs-stufe*	FÄQ
A	**B**	**C**	**B x C**
1. Geltungsbereich			
WA-Gebiet, bebaut/versiegelt [9111v]	1.572	0	0
WA-Gebiet, durchschnittlich strukturreich bis strukturreich (Garten) [9111G]	1.426	25	35.650
Sonstige Straße [9213]	1.004	0	0
Fußweg (teilversiegelt) [9214]	47	2	94
Zwischensumme	**4.049**		**35.744**
2. Geltungsbereich			
Obstbaumgruppe [6310]	410	35	14.350
WA-Gebiet, bebaut/versiegelt [9111v]	1.920	0	0
WA-Gebiet, durchschnittlich strukturreich bis strukturreich (Garten) [9111G]	1.693	25	42.325
Sonstige Straße [9213]	135	0	0
Parkplatz mit Weitfugenpflaster (teilversiegelt) [9215]	732	2	1.464
Zwischensumme	**4.890**		**58.139**
3. Geltungsbereich			
Obstbaumgruppe [6310]	540	35	18.900
Fußweg, Weg mit Schotter-/Splittdecke (teilversiegelt) [9214]	50	10	500
Zwischensumme	**590**		**19.400**
Summe	**9.529**		**113.238**

* Zur Ermittlung der Bedeutungsstufen der geplanten Biotope vgl. Kap. 11.2.2.5.1

Ergebnis des nach den Vorgaben des „Thüringer Bilanzierungsmodells“ vorgenommenen Biotopwertvergleichs ist, dass trotz der auf den Flächen ÖG 1 und ÖG 2 geplanten Obstbaumpflanzungen für das Plangebiet **ein Biotopwertverlust** von 21.826 FÄQ-Wertpunkten (135.064 FÄQ-Wertpunkte – 113.238 FÄQ-Wertpunkte) verbleibt. Dieser Biotopwertverlust ist durch die Zuordnung einer zusätzlichen, externen Ausgleichs-maßnahme zu kompensieren.

11.6.4 Zuordnung einer zusätzlichen externen Ausgleichsmaßnahme

Der sich entsprechend der Darstellungen im Kap. 11.6.3 ergebende externe Ausgleichs-bedarf wird über eine Ausbuchung aus dem Öko-Konto der Gemeinde Ponitz abgedeckt. Konkret ist eine anteilige Zuordnung der im Jahr 2019 von der Gemeinde realisierten Maßnahme Nr. 004 **„Anlage von Baumreihen im Gemeindegebiet sowie Entwicklung einer Blühwiese“** vorgesehen.

Mit Realisierung dieser Maßnahme wurden im Gemeindegebiet an drei Stellen (Gemarkung Ponitz, Flur 4, Flurstück 248/3, Flur 5, Flurstück 306 sowie Flur 6, Flurstücke 356 und 357/1) straßenbegleitende Baumreihen aus standortgerechten Laubbäumen angelegt. Das Einbu-chungsblatt ins Ökokonto mit detaillierteren Angaben zur Maßnahme ist der vorliegenden Begründung als **Anlage 4** beigefügt.

Um den für das Plangebiet des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ ermittelten Wertverlust vollständig zu kompensieren, erfolgt die anteilige Ausbuchung von 21.826 FÄQ-Wertpunkten des gesamten für die Ausgleichsmaßnahme im Ökokonto noch vorgehaltenen Guthabens von 28.520 FÄQ-Wertpunkten. Nach der Ausbuchung verbleibt für die Maßnahme ein Guthaben von 6.694 FÄQ-Wertpunkten im Ökokonto.

11.6.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Quantitative Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Entsprechend des in Kap. 11.6.3 dargestellten, nach den Vorgaben des „Thüringer Bilanzierungsmodells“ durchgeführte, Biotopwertvergleichs, verbleibt für das Plangebiet, trotz Umsetzung von zwei Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes, ein Biotopwertverlust von 21.826 FÄQ-Wertpunkten.

Um dieses Biotopwertdefizit auszugleichen, ist die anteilige Anrechnung der bereits im Jahr 2019 von der Gemeinde Ponitz als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme realisierten Maßnahme Nr. 004 „Anlage von Baumreihen im Gemeindegebiet sowie Entwicklung einer Blühwiese“ geplant. Es erfolgt eine Ausbuchung der Maßnahme aus dem Ökokonto im Umfang von 21.826 FÄQ-Wertpunkten.

Durch die beabsichtigte anteilige Ausbuchung der Maßnahme Nr. 004 aus dem Ökokonto der Gemeinde Ponitz ergibt sich, rein rechnerisch, eine vollständige Kompensation der mit Aufstellung des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Verbal-argumentative Einzelfallprüfung

Die rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ersetzt entsprechend den Hinweisen in TMLNU (2005) nicht die erforderliche Einzelfallprüfung zur Feststellung der Eingriffserheblichkeit im Sinne des § 14 BNatSchG. In diesem Zusammenhang sind insbesondere mögliche Beeinträchtigungen

- des Landschafts- bzw. Siedlungsbildes,
- von Tierlebensräumen,
- der abiotischen Schutzgüter und
- sonstiger nicht über Flächenäquivalente quantifizierbarer Wert- und Funktionselemente

zu berücksichtigen.

Zur Bewertung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen des **Landschafts- bzw. Ortsbildes** wurde in Kap. 11.2.2.6 festgestellt, dass mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sein werden. Die geplante Bebauung wird sich gut in den bestehenden Siedlungszusammenhang einordnen und gleichzeitig wird mit den Festsetzungen des B-Plans für eine Durchgrünung der geplanten Baugebiete Sorge getragen.

Eine großflächige und deutliche Wertminderung des Plangebietes als **Tierlebensraum** ist nicht erkennbar, da die anlagebedingte, vollständige Entwertung als Lebensraum (überbau-/versiegelbare Flächen) flächenmäßig begrenzt ist sowie in verhältnismäßig großem Flächenumfang Lebensräume mit ähnlicher Qualität wie die überplanten neu entwickelt werden (gehölzreiche Gartenflächen, Obstwiesen). Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen umgebender Tierlebensräume finden nur temporär statt bzw. weisen nur geringe Intensität

auf. Die in den WA-Gebieten nicht auszuschließenden siedlungstypischen Tierarten (z.B. aus der Gruppe der Kleinvögel) werden in den im B-Plan ausgewiesenen Gartenzonen sowie Streuobstwiesen weiterhin geeignete Lebensraumbedingungen vorfinden. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen geschützter Tierarten im Zuge der den Baumaßnahmen vorausgehenden Flächenberäumung soll diese nicht während der Hauptbrutzeit der Vögel sowie der Quartierszeit von Fledermäusen stattfinden.

Zur Beeinträchtigung der **abiotischen Schutzgüter** Wasser und Klima wurde in den Kap. 11.2.2.3 und 11.2.2.4 die Nicht-Erheblichkeit der Vorhabenwirkungen festgestellt. Für das Schutzgut Boden wurden in Kap. 11.2.2.2 erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenneuversiegelung auf ca. 3.190 m² prognostiziert, da auch natürlich gelagerte Böden betroffen sein dürften. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden ersatzweise, durch Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, die die Anpflanzung standortheimischer Gehölze beinhalten, kompensiert.

Eine **Betroffenheit sonstiger nicht über Flächenäquivalente quantifizierbarer Wert- und Funktionselemente** durch Realisierung der im Plangebiet auf Grundlage der Festsetzungen zulässigen Wohnbebauung ist nicht zu erkennen.

11.7 Zusammenfassung

11.7.1 Methodik / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts

Die zur Durchführung der Umweltprüfung angewandten methodischen Grundsätze sind bez. der Bestandsaufnahme in den Kap. 11.2.1.1 bis 11.2.1.8 zu den einzelnen Schutzgütern und bez. der Konfliktanalyse im Kap. 11.2.2.1 beschrieben. Das zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich angewandte „Thüringer Bilanzierungsmodell“ ist im Kap. 11.6.1 erklärt.

Die Zusammenstellung des Umweltberichtes bereitete keine grundsätzlichen Schwierigkeiten.

11.7.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB wird die Gemeinde Ponitz die Durchführung der mit den Festsetzungen des B-Plans vorbereiteten Bauvorhaben durch kontinuierliche Baustellenkontrollen überwachen und insbesondere kontrollieren, ob weitere als die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen eintreten. Werden frühzeitig weitere erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, wird entschieden, ob diese zu vermeiden sind oder ob zusätzliche Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Weiterhin wird im Rahmen des Monitorings auch die Realisierung der geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen überwacht.

11.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ponitz beabsichtigt die Aufstellung des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg / Bahnhofstraße“. Wichtigstes Ziel dieses B-Planes ist es, im unmittelbaren Siedlungsrandbereich zwei kleine Wohnbauflächen zu entwickeln und damit die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges für die weitere Ortsentwicklung zu vermeiden. Konkret sollen mit dem B-Plan ca. 8 Wohn-Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Den Forderungen des § 2 Abs. 4 BauGB entsprechend, erfolgte im Zuge der Erarbeitung der vorliegenden Entwurfsfassung des B-Plans eine Umweltprüfung. Untersuchungs- und Betrachtungsumfänge der Umweltprüfung ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie aus den Stellungnahmen der Behörden zu den bisherigen Entwurfsfassungen des B-Plans. Im vorliegenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

Die Aufstellung des B-Plans erfolgt auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ponitz.

Das Plangebiet liegt im westlichen Ortsrandbereich von Ponitz, innerhalb der insgesamt etwa 2 ha großen Kleingartenanlage „Pleißengrund“, die in den vergangenen Jahren durch zunehmende Nutzungsaufgaben gekennzeichnet ist. Etwa 50 bis 100 m östlich des Plangebietes verläuft die Pleiße, etwa 100 m westlich davon die Bahnlinie Leipzig-Altenburg-Hof.

Das Plangebiet weist eine Flächenausdehnung von 9.529 m² auf und ist in drei räumlich voneinander getrennte Geltungsbereiche unterteilt. Der 1. Geltungsbereich liegt am nördlichen Rand der Kleingartenanlage, am Siedlungsweg, der 2. Geltungsbereich am südlichen Rand der Kleingartenanlage, an der Bahnhofstraße. Sie besitzen Flächengrößen von ca. 4.400 bzw. 4.900 m². In beiden Geltungsbereichen solle kleine Wohnbauflächen entwickelt werden. Der 3. Geltungsbereich nimmt eine Flächengröße von etwa 600 m² ein. Er liegt zentral in der Kleingartenanlage und dient ausschließlich der Realisierung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme.

Im 1. und 2. Geltungsbereich werden 4 Wohnbauflächen (WA 1 bis WA 4) mit einer Gesamtgröße von ca. 6.600 m² ausgewiesen. Die Grundflächenzahlen der WA-Gebiete werden mit 0.4 festgesetzt. Zur Verkehrsanbindung der WA-Gebiete an den Siedlungsweg bzw. die Bahnhofstraße werden kurze Erschließungsstraßen ausgewiesen. Außerdem wird im 1. Geltungsbereich, zur Anbindung der westlich verbleibenden Kleingartenflächen ein Fußgängerbereich festgesetzt. Im 2. Geltungsbereich außerdem ein bereits vorhandener Parkplatz festgesetzt. Insgesamt nehmen diese Verkehrsflächen eine Flächengröße von ca. 1.900 m² ein. Zur Gewährleistung einer guten Durchgrünung der Wohngebiete wird eine Festsetzung getroffen, die den Erhalt bzw. die Neuanpflanzung standortheimischer Gehölze in den entstehenden Gartenflächen regelt. Weiterhin trägt die Ausweisung von zwei kleinen Obstbaumwiesen auf den Öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 im nordwestlichen Teil des 2. Geltungsbereichs sowie im 3. Geltungsbereich, auf einer Gesamtfläche von etwa 1.000 m², zum Erhalt bzw. zur Entwicklung eines gut durchgrünten Ortsrandbereiches bei. Zudem wird mit der Ausweisung der beiden Obstbaumwiesen ein Beitrag zur Erfüllung des mit Errichtung der Wohnbaufläche entstehenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs geleistet.

Die im Zuge der Umweltprüfung durchzuführende Bestandserfassung erfolgte auf Basis recherchierbarer Daten und Informationen. Ergänzend wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Zur Ermittlung und Bewertung der mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans zu erwartenden Umweltauswirkungen wurde eine verbal-argumentative Konfliktbewertung durchgeführt.

Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter sind durch die Festsetzungen der überbau-/versiegelbaren Flächen im 1. und 2. Geltungsbereich zu erwarten. Mit Realisierung dieser Festsetzungen werden sich erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt ergeben. Erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter sowie erhebliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter können ausgeschlossen werden. Schutzgutbezogen ist im Einzelnen Folgendes festzustellen:

- Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

  Für das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit sind mit Realisierung der Festsetzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

  Die für die Entwicklung von Wohnbauflächen beanspruchten Flächen wurden bisher überwiegend als Kleingärten genutzt. Allerdings ist die Kleingartenanlage durch ein in den zurückliegenden Jahren stetig nachlassendes Nutzungsinteresse gekennzeichnet und bis zum Beginn der Aufstellung des B-Plans lagen bereits etwa 40 % der Kleingartenparzellen im 1. und 2. Geltungsbereich brach. Bezugnehmend darauf wird die Umnutzung eines Teils der Kleingartenanlage zu Wohnbauflächen nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes gewertet.

  Um zu vermeiden, dass sich für die im Plangebiet beabsichtigten Wohnnutzungen unzulässige Beeinträchtigungen durch von der westlich liegenden Bahnlinie ausgehenden Lärmimmissionen ergeben, müssen gemäß den Ergebnissen einer schalltechnischen Untersuchung passive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden. Konkret sind in den WA-Gebieten in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallgedämmte Lüftungen zu installieren. Zudem ist in den Baugenehmigungsverfahren jeweils der erforderliche Schallschutz gegen den Außenlärm nachzuweisen.

- Schutzgut Boden

  Mit Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans wird es im 1. und 2. Geltungsbereich zu einer Bodenneuversiegelung von ca. 3.600 m² kommen. Von diesen zusätzlichen Bodenversiegelungen werden überwiegend bisher weitestgehend ungestörten Böden betroffen sein. Insgesamt wird die Bodenneuversiegelung, da die betroffene Fläche nicht mehr vernachlässigbar klein ist und Böden mit mittlerer und hoher Bedeutung betroffen sind, als erhebliche und damit naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung gewertet.

- Schutzgut Wasser

  Die mit der geplanten Bebauung verbundene zusätzlich zulässige Flächenversiegelung führt potenziell auch zu einer Verringerung der Grundwasserinfiltration und damit der Grundwasserneubildung. Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche, die durch Neuversiegelungen betroffen ist sowie den geringen Grundwasserneubildungsraten im Gebiet wird diese Beeinträchtigung aber nicht als erheblich gewertet.

  Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden, da sich solche nicht innerhalb des Plangebietes befinden.

- Schutzgut Klima/Luft

  Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden nicht erwartet. Die von zusätzlichen Versiegelungen betroffenen Flächen besitzen keine klimarelevante Größenordnung.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

  Mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans werden im Geltungsbereich auf mehreren Teilflächen Biotope mit mittlerer bzw. geringer Bedeutung eine vollständige bzw. weitestgehende Entwertung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfahren. Konkret handelt es sich um die Überbauung/Versiegelung von ca. 3.600 m² ehemaliger

Kleingartenflächen, die überwiegend als strukturarm bis durchschnittlich strukturreich, teils aber auch als strukturreich einzuordnen waren. Diese Beeinträchtigungen werden aufgrund der nicht mehr als vernachlässigbar klein zu bewertenden betroffenen Fläche sowie der Betroffenheit von Biotopen mit mittlerer Bedeutung, als erhebliche und naturschutzrechtlich kompensationspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt gewertet.

Im selben Zuge ist darauf hinzuweisen, dass sich durch die Neuanlage von Obstbaumwiesen auf ÖG 1 und ÖG 2 auch Biotopwertsteigerungen ergeben werden. Diese tragen, in Verbindung mit der Entwicklung gehölzreicher Gartenflächen in den Wohngebieten selbst, zu einer Kompensation der dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bei.

Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Folge der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans kann unter der Voraussetzung der Einhaltung von Bauzeitenregelungen für die den Baumaßnahmen vorausgehenden Flächenberäumungen ausgeschlossen werden.

- Schutzgut Landschafts-/Ortsbild / Erholungseignung

  Mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans werden, insgesamt gesehen, keine erheblichen Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes erwartet. Die lt. den Festsetzungen des B-Plans zulässige, relativ lockere Bebauung mit einzelnstehenden Einzel- oder Doppelhäusern steht in direkter Verbindung mit der Entwicklung neuer, wertgebender Gehölzstrukturen im westlichen Ortsrandbereich von Ponitz. Neben der Festlegung zur Durchgrünung der entstehenden Gartenflächen mit Laub- und/oder Obstbäumen trägt die Anlage von zwei kleinen Obstbaumwiesen maßgeblich zur Ausbildung einer landschaftsraumtypischen Ortsrandgestalt bei.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

  Im Plangebiet befinden sich keine den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegenden Gebäude. Auch Bodendenkmale/Bodenfunde sind für das Plangebiet nicht bekannt. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter in Folge der Realisierung der Festsetzungen des B-Plans sind somit sehr unwahrscheinlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich mit Realisierung der Festsetzungen des B-Plans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ durch die Errichtung der in den zwei geplanten Wohngebieten zulässigen Gebäude und deren Nebenanlagen sowie Erschließungsstraßen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter ergeben werden. Konkret werden, versiegelungsbedingt, erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt erwartet. Für alle anderen Schutzgüter sind, teils unter der Voraussetzung der Berücksichtigung bestimmter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren.

Zur naturschutzrechtlichen Kompensation der ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen sollen innerhalb des Plangebietes, unmittelbar anschließend bzw. in unmittelbarer Nähe der beiden geplanten Wohngebiete kleine Obstbaumwiesen angelegt und dauerhaft extensiv genutzt werden. Da trotz dieser Maßnahmen ein Kompensationsdefizit verbleibt, ist zusätzlich die anteilige Ausbuchung einer bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Ponitz vorgesehen.

Bei Berücksichtigung der im vorliegenden Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kann die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans umweltverträglich erfolgen.

11.8 Quellen zum Umweltbericht

GARNIEL, A.; MIERWALD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr – Ausgabe 2010. Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. 115 S. – Bonn, Kiel.

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5.- Aufl., 480 S., Heidelberg: C.F. Müller.

HIEKEL ET AL.(2004): Die Naturräume Thüringens. – Naturschutzreport 21, Jena.

KÖPPEL, J. ET AL. (1998): Praxis der Eingriffsregelung. 1. Aufl., 397 S., Stuttgart: Ulmer.

SCHMIDT (2005): Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Vortrag im Rahmen der BDLA Erfurter Arbeitstage 2005.

TLUG (2017): OBK 2.0 – Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena. Stand 09.05.2017.

TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.

TMBLV (2012): Regionalplan Ostthüringen (RP-OT). Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 18.06.2012.

VTO (2022): Atlas der Brutvögel Thüringens – Verein Thüringer Ornithologen e.V. (Hrsg.), Jena, 484 S.

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung

Anlagen:

1. Schalltechnische Untersuchung vom 05.07.2023 (Lairm Consult GmbH aus Bargteheide)

2. „Beurteilung Umgang mit Niederschlagswasser“ vom 31.05.2022 (Ingenieurbüro VTU GmbH aus Gera)

3. Abschichtungstabelle zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung

4. Ökokonto der Gemeinde Ponitz, Einbuchungsblatt Maßnahme Nr. 004 sowie Kontoführungsblatt

ANLAGE 1

LAIRM Consult GmbH
Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz
Bekannt gegebene Messstelle
nach §29b BImSchG
(Geräuschmessungen)
VMPA anerkannte Schall-
schutzprüfstelle nach
DIN 4109 (Bauakustik)
VMPA-SPG-231-20-SH
Prüfbefreit nach
§ 9 Abs. 2 AIK-Gesetz
für den Bereich Schallschutz
DAkkS akkreditiert gemäß
DIN EN ISO / IEC 17025:2018
Ermittlung von Geräuschen,
Bestimmung von Geräuschen
in der Nachbarschaft
(Modul Immissionsschutz),
Urkunde: D-PL-19845-01-00

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ponitz

Projektnummer: 21237.00

5. Juli 2023

Im Auftrag von:
Gemeinde Ponitz
Gößnitzer Straße 1
04639 Ponitz

Dieses Gutachten wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

LAIRM CONSULT GmbH , Haferkamp 6, 22941 Bargteheide,
Tel.: +49 (4532) 2809-0; Fax: +49 (4532) 2809-15; E-Mail: info@lairm.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung 3
2. Örtliche Situation 3
3. Beurteilungsgrundlagen 4
3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung 4
3.1.1. Allgemeines 4
3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten 5
3.2. Sportlärm 6
4. Verkehrslärm 8
4.1. Verkehrsmengen 8
4.2. Emissionen 8
4.2.1. Straßenverkehrslärm 8
4.2.2. Schienenverkehrslärm 9
4.3. Immissionen 9
4.3.1. Allgemeines 9
4.3.2. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm 9
5. Sportlärm 10
5.1. Emissionen 10
5.1.1. Allgemeines 10
5.1.2. Lastfälle 10
5.1.3. Emissionsansätze 11
5.1.4. Fußball 11
5.1.5. Pkw-Verkehre 12
5.2. Immissionen 12
5.2.1. Allgemeines 12
5.2.2. Beurteilungspegel 13
5.3. Spitzenpegel 13
6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen 14
6.1. Begründung 14
6.2. Festsetzungen 18

7. Quellenverzeichnis 20
8. Anlagenverzeichnis I

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ will die Gemeinde Ponitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung schaffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich zwischen dem Siedlungsweg und der Bahnhofstraße. Westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der Sportplatz. Davon westlich verläuft die Bahnstrecke Gößnitz - Ponitz - Crimmitschau. Der Plangeltungsbereich ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Der nördliche Bereich befindet sich südlich des Siedlungsweges und der südliche Teilbereich nördlich der Bahnhofstraße. Zwischen den Teilbereichen bleiben die vorhandenen Kleingärten erhalten.

Die schalltechnische Untersuchung umfasst alle erforderlichen Aussagen auf der Ebene der Bauleitplanung. Dabei werden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Sportlärm;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [5] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [4]. Die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen kann sich an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [2]) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 [4] wird für die Beurteilung des Sportlärms auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) [3] verwiesen.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches geplanten baulichen Nutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen.

2. Örtliche Situation

Teilbereich der Kleingartenanlage zwischen dem Siedlungsweg und der Bahnhofstraße sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Plangeltungsbereich unterteilt sich in zwei Teilflächen. Zum Einen soll südlich entlang des Siedlungsweges und zum Anderen nördlich der Bahnhofstraße Wohnbauflächen entstehen. Dazwischen soll die Kleingartenanlage erhalten bleiben. Im Westen grenzt ein Sportplatz an die Kleingartenanlage an.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [4] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [5] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [5] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [2] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 1 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [5]

Nutzungsart	Orientierungswert nach [5]		
	tags	nachts	
		Verkehr [a]	Anlagen [b]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

[a] gilt für Verkehrslärm;
[b] gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [2]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete und urbane Gebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ z.B. im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,

- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden über den maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und Teil 2 [6] [7].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

3.2. Sportlärm

Beurteilungsgrundlage bildet die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV, [3]).

Für die vor Lärmimmissionen zu schützenden Nutzungen in der Umgebung sind darin Immissionsrichtwerte festgelegt, die in der Tabelle 3 zusammengestellt sind. Dabei sind die in der Tabelle 3 ebenfalls aufgeführten Beurteilungszeiträume und Beurteilungszeiten zu berücksichtigen.

Gemäß 18. BImSchV werden Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten tags) durch um 5 dB(A) niedrigere Immissionsrichtwerte als außerhalb der Ruhezeiten tags berücksichtigt. Für die abendliche Ruhezeit sowie für die mittägliche Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen gelten die Immissionsrichtwerte wie außerhalb der Ruhezeiten. Die bisherigen Beurteilungszeiträume der Ruhezeiten von 2 Stunden bleiben erhalten.

Die Art der Nutzungen für die schützenswürdigen Bereiche ergibt sich gemäß 18. BImSchV aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Anlagen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Weicht die tatsächliche bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung ab, ist von der tatsächlichen baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Entwicklung des Gebietes auszugehen.

Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liegt gemäß 18. BImSchV

a. bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung;
b. bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen;

c. bei mit der Anlage baulich, aber nicht betrieblich verbundenen Wohnungen in dem am stärksten betroffenen, nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienenden Raum.

Den Ausführungen der 18. BImSchV entsprechend sind die Immissionsrichtwerte somit als Außenlärmpegel anzusehen, so dass passive Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte grundsätzlich nicht gewährleisten können.

Außenwohnbereiche sind im Sinne der 18. BImSchV nicht als maßgebliche Immissionsorte anzusehen.

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV [3]

Nutzung	Pegelart	Immissionsrichtwerte [dB(A)]							
		Ereignisse mit üblicher Häufigkeit				seltene Ereignisse [1]			
		tags			nachts	tags			nachts
		a. R. [2]	i. R. [3a) 4)]	i. R. [3b) 4)]	[5]	a. R. [2]	i. R. [3a) 4)]	i. R. [3b) 4)]	[5]
Gewerbegebiete (GE)	Beurteilungspegel	65	65	60	50	70	70	65	55
Urbane Gebiete (MU)		63	63	58	45	70	70	65	55
Mischgebiete (MI)		60	60	55	45	70	70	65	55
Allgemeine Wohngebiete (WA)		55	55	50	40	65	65	60	50
Reine Wohngebiete (WR)		50	50	45	35	60	60	55	45

[1] Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

[2] Tagesabschnitt außerhalb der Ruhezeiten:
an Werktagen: 8 – 20 Uhr — Beurteilungszeit 12 h
an Sonn- und Feiertagen: 9 – 13 Uhr und 15 – 20 Uhr — Beurteilungszeit 9 h

[3a] Tagesabschnitt innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten:
an Werktagen: 20 – 22 Uhr — Beurteilungszeit 2 h
an Sonn- und Feiertagen: 13 – 15 Uhr und 20 – 22 Uhr — Beurteilungszeit jeweils 2 h

[3b] Tagesabschnitt innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten:
an Werktagen: 6 – 8 Uhr — Beurteilungszeit 2 h
an Sonn- und Feiertagen: 7 – 9 Uhr — Beurteilungszeit 2 h

[4] Beträgt die gesamte Nutzungszeit der Sportanlagen zusammenhängend weniger als 4 Stunden und fallen mehr als 30 Minuten in die Zeit von 13 – 15 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfasst; die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen ist dann nicht zu berücksichtigen.

[5] Nachtabschnitt:
an Werktagen: 22 – 6 Uhr — Beurteilungszeit 1 h (lauteste Stunde)
an Sonn- und Feiertagen: 22 – 7 Uhr — Beurteilungszeit 1 h (lauteste Stunde)

Einzelne kurze Geräuschspitzen sollen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Bei seltenen Ereignissen sollen kurze Geräuschspitzen die geltenden Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 20 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten der 18. BImSchV baurechtlich genehmigt oder – soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war – errichtet wurden und danach nicht wesentlich geändert werden, soll gemäß § 5, Abs. 4, 18. BImSchV die zuständige Behörde von Beschränkungen des Sportbetriebes auf der Anlage absehen, wenn die

Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten um weniger als 5 dB(A) überschritten werden („Altanlagenbonus“). Im Anhang 2 der 18. BImSchV sind die wesentlichen Maßnahmen aufgeführt, die keine wesentliche Änderung darstellen.

4. Verkehrslärm

4.1. Verkehrsmengen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung werden die maßgebenden Verkehrslärmquellen berechnet. Als maßgebende Quellen werden folgende öffentliche Verkehrswege berücksichtigt:

- Bahnhofstraße;
- Schienenstrecke Gößnitz - Ponitz - Crimmitschau.

Die Straßenverkehrsbelastungen wurden abgeschätzt und auf den Prognosehorizont 2035/40 mit einem Hochrechnungsfaktor von 0,5 % pro Jahr hochrechnet (Hochrechnungsfaktor 1,05). Der Lkw-Anteil wurde gemäß RLS- 19 berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehre für die geplanten Wohneinheiten auf Grundlage aktueller Fachliteratur [8]. Im vorliegenden Fall ist bei ca. 10-20 Wohneinheiten im Plangeltungsbereich mit 20 bis 112 Pkw-Bewegungen pro Tag zu rechnen. Für die Berechnungen wurde der Maximalwert von 112 Pkw-Bewegungen pro Tag berücksichtigt. Zur sicheren Seite wird auf der Bahnhofstraße jeweils 100 % des Zusatzverkehrs in beide Richtungen angesetzt. Insgesamt ist festzustellen, dass die Zunahme der Emissionen bei 1,9 dB(A) und somit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegt. Aufgrund der geringen Grundbelastung und der Zunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle ist eine detaillierte Prognose des B-Plan-induzierten Zusatzverkehres nicht erforderlich.

Die Angaben für die Schienenstrecke Gößnitz - Ponitz - Crimmitschau wurden beim Betreiber Deutsche Bahn AG erfragt [15].

Eine Zusammenstellung der Verkehrsbelastungen findet sich in den Anlagen A 2.1 (Straßenverkehr) und A 2.4 (Schienenverkehr).

4.2. Emissionen

4.2.1. Straßenverkehrslärm

Die Emissionspegel für den Straßenverkehrslärm wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-19 [10] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 2.3.

4.2.2. Schienenverkehrslärm

Die Schallleistungspegel für den Schienenverkehrslärm wurden gemäß Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV [11] berechnet. Die Emissionen aus dem Schienenverkehr sind in der Anlage A 2.4 zusammengestellt.

4.3. Immissionen

4.3.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms CadnaA [14] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19 [11] für den Straßenverkehrslärm und gemäß Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV [11] für den Schienenverkehrslärm. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden außerhalb des Plangeltungsbereiches sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt. Der geländeverlauf wurde im Berechnungsmodell berücksichtigt. Die Berechnung der Geräuschbelastung innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt in Form von Rasterlärmkarten.

4.3.2. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Plangebiet sind in Form von Rasterlärmkarten in der Anlage A 3 dargestellt.

Innerhalb der Plangeltungsbereiche sind aus Straßenverkehrslärm Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts entlang der Bahnhofsstraße zu erwarten. Aus Schienenverkehrslärm errechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts. Die Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm erreichen 59 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

Somit werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags überwiegend und 45 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird im Tageszeitraum eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts überall überschritten.

Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht überschritten.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Schienenverkehrslärm maßgebend ist. Aufgrund der Dammlage der Bahnstrecke bestehen innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Möglichkeiten von wirksamen aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Zudem wird der Immissionsgrenzwert tags eingehalten. Nur der Nachtzeitraum ist von Überschreitungen betroffen, zum Schutz der Nachtruhe sind passive Lärmschutzmaßnahmen sinnvoller und wirksamer.

Daher wird auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018) [6], [7]. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 2 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 3 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt (siehe Abschnitt 6.1).

Aufgrund der Überschreitung des Wertes von 45 dB(A) im gesamten Plangeltungsbereich sind zum Schutz der Nachtruhe für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Somit ergeben sich keine Beschränkungen bezüglich der Anordnung der Außenwohnbereiche.

5. Sportlärm

5.1. Emissionen

5.1.1. Allgemeines

Auf der vorhandenen Sportanlage westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Fußballplatz, der zum Training und für Punktspiele genutzt wird. Innerhalb des Plangeltungsbereiches an der Bahnhofsstraße liegt ein Stellplatz, der zusätzlich noch nach Norden erweitert werden soll.

Zur Ermittlung der Emissionen von den Sportanlagen wird die VDI-Richtlinie 3770 [13] herangezogen, die auf der Auswertung von umfangreichen Messungen beruht.

Bezüglich der Emissionen von den Pkw-Stellplatzflächen erfolgt die Ermittlung nach der RLS-90 [10].

5.1.2. Lastfälle

Die Sportanlage steht für Vereinsnutzungen zur Verfügung. Für die Vereinsnutzung steht eine Nutzungsintensität noch nicht fest, allerdings sollte ein ganzjähriges Training, auch in den Abendstunden, sowie Spielbetrieb an den Wochenenden möglich sein. Hierzu werden zwei maßgebende Lastfälle geprüft:

- **Lastfall 1 – Trainingsnutzung werktags außerhalb der Ruhezeiten (8:00 bis 20:00 Uhr):**
  - 6 Stunden Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauern,
  - je 2 Pkw-Bewegungen pro Beurteilungsstunde pro Stellplatz auf den jeweiligen Stellplatzanlagen.
- **Lastfall 2 – Punktspielnutzung innerhalb der mittäglichen oder abendlichen Ruhezeiten (13:00 bis 15:00 Uhr oder 20:00 bis 22:00 Uhr):**
  - 1 Stunde Punktspielbetrieb mit 60 Zuschauern,
  - je 1 Pkw-Bewegungen pro Beurteilungsstunde pro Stellplatz auf den jeweiligen Stellplatzanlagen.

Sofern für diese Lastfälle eine Verträglichkeit besteht, ist für den vergleichbaren Betrieb in den übrigen Beurteilungszeiten gleichfalls davon auszugehen, dass den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen wird. Für die morgendlichen Ruhezeit und den Nachtzeitraum wird derzeit davon ausgegangen, dass keine Nutzung der Sportanlagen erfolgt.

5.1.3. Emissionsansätze

In der vorliegenden Untersuchung werden für alle Sportarten, auch bei den Mannschaftssportarten (Fußball, Tennis), aufgrund der unterschiedlichen Spieldauern[1] jeweils die reinen Nutzungszeiten in Stunden angegeben (reine Spiel- bzw. Trainingszeiten ohne Pausen).

5.1.4. Fußball

Die maßgeblichen Emissionen bei Fußball-Punktspielen sind durch die folgenden Quellen gegeben:

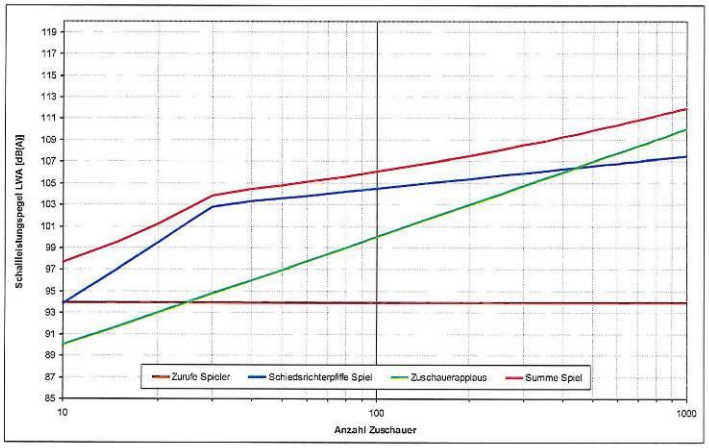
- Zurufe der Spieler untereinander auf dem Feld;
- Pfiffe des Schiedsrichters;
- Applaus und Rufe der Zuschauer am Spielfeldrand.

Die Schallleistungspegel der Schiedsrichterpfiffe und die Geräusche der Zuschauer sind maßgebend von der Zuschaueranzahl abhängig. Eine Darstellung der Prognoseansätze gemäß VDI 3770 [13] findet sich in der Abbildung 1.

Beim Fußball-Training ist gemäß VDI 3770 von 10 Zuschauern auszugehen. Daraus folgt, dass bei Fußball-Training mit deutlich geringeren Emissionen zu rechnen ist als bei Fußball-Punktspielen.

[1] Abhängig von der Sportart oder der Sportgruppen (Jugendliche oder Erwachsene)

Abbildung 1: Schallleistungspegel beim Fußball in Abhängigkeit von der Anzahl der Zuschauer [13]



5.1.5. Pkw-Verkehre

Die Berechnung der Emissionen von der vorhandenen Pkw-Stellplatzanlage erfolgt gemäß 18. BImSchV anhand der Rechenregeln der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS-90 [10]).

Nach Abschnitt 4.5 der RLS-90 ist dabei der Beurteilungspegel in Abhängigkeit von der Parkplatzart (P+R-Parkplätze, D_P = 0) zu ermitteln.

Der Schallleistungspegel ergibt sich dabei aus dem Emissionspegel nach Gleichung 31 der RLS-90 zu:

$L_{W,r,1} = L_{m,E,1h} + 10\ lg(N) + D_p + 36{,}2\ dB(A)$

Dabei ist *N* die Anzahl der Pkw-Bewegungen auf der Stellplatzanlage pro Stunde, $L_{m,E,1h}$ der Emissionspegel für einen Vorgang pro Stunde und $L_{m,E}$ der Mittelungspegel in 25 m Abstand vom Mittelpunkt der Fläche.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass nachts keine sportlichen Aktivitäten stattfinden. Vereinzelte Pkw-Abfahrten nach 22.00 Uhr sind jedoch ohne weiteren Nachweis möglich.

5.2. Immissionen

5.2.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms CadnaA [14] gemäß 18. BImSchV [3] auf Grundlage des in der DIN 9613-2 beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- Die Abschirmwirkung sowie Reflexionen an den vorhandenen Gebäuden (Höhen nach Ortsbesichtigung [19] geschätzt).
- die Quellhöhe gemäß VDI 3770 [13] für die Spieler und für stehende Zuschauer jeweils mit 1,6 m über Gelände und der Stellplatzanlage mit 0,5 m über Gelände;
- die Immissionsorthöhen wurden für das Erdgeschosse abgeschätzt. Für die weiteren Geschosse wurde jeweils eine Geschosshöhe von 2,8 m zugrunde gelegt.

Im Berechnungsmodell wurde der vorhandene Geländeverlauf berücksichtigt.

5.2.2. Beurteilungspegel

Zur Beurteilung des Sportlärms in den maßgebenden Lastfällen wurden die Beurteilungspegel innerhalb des Plangeltungsbereiches berechnet. Die Berechnung der Geräuschbelastung erfolgt in Form von Rasterlärmkarten. Die Ergebnisse sind in Anlage A 5 dargestellt.

Sofern für diese Lastfälle eine Verträglichkeit besteht, ist für den vergleichbaren Betrieb in den übrigen Beurteilungszeiten gleichfalls davon auszugehen, dass den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen wird. Für die morgendlichen Ruhezeit und den Nachtzeitraum wird derzeit davon ausgegangen, dass keine Nutzung der Sportanlagen erfolgt.

Zusammenfassend sind folgende erste Ergebnisse festzuhalten:

- **Lastfall 1 (Trainingsbetrieb):**

  Im nördlichen Teilbereich errechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 47 dB(A). Im südlichen Bereich liegen die Beurteilungspegel an der Baugrenze bei 49 dB(A). Somit wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeit eingehalten.

- **Lastfall 2 (Punktspielnutzung):**

  Mit Beurteilungspegeln von 53 dB(A) an der Baugrenze im nördlichen Teilbereich und von 55 dB(A) an der Baugrenze im südlichen Teilbereich wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeit und innerhalb der mittäglichen Ruhezeit eingehalten.

Somit ist festzustellen, dass die vorhandene Nutzung des Sportplatzes mit dem geplanten Wohngebiet verträglich ist.

5.3. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel durch die Sportanlagen zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt. Die erforderlichen Mindestabstände sind in der Tabelle 4 zusammengestellt. In den Nachtstunden und in den morgendlichen Ruhezeiten findet kein Spielbetrieb statt.

Folgende maßgebende Vorgänge sind von Interesse:

- Schiedsrichterpfiffe;
- Stellplatzgeräusche (Türen-/Kofferraumschlagen).

Alle weiteren Quellen haben niedrigere Schalleistungspegel, so dass sie bzgl. der Spitzenpegel vernachlässigt werden können.

Tabelle 4: Erforderliche Mindestabstände zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel tags gemäß 18. BImSchV [3]

Vorgang	Schallleistungspegel LWA [dB(A)]	Erforderlicher Mindestabstand WA [1] [m]		
		tags a.d.R. [2]	tags i.d.R. [3]	nachts
Schiedsrichterpfiffe	118 [4]	18	31	— [5]
Stellplatzgeräusche	99,5 [6]	≤ 1	4	— [5]

[1] Immissionsrichtwert für Spitzenpegel: allgemeine Wohngebiete (WA): 85 dB(A) tags a.d.R., 80 dB(A) tags i.d.R. und 60 dB(A) nachts;
[2] außerhalb der Ruhezeiten und innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten;
[3] innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten;
[4] gemäß VDI 3770 [13];
[5] keine Nutzung;
[6] gemäß Parkplatzlärmstudie.

Im vorliegenden Fall sind die Abstände zu allen Immissionsorten tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten größer als die erforderlichen Mindestabstände. Tagsüber sind somit keine Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums zu erwarten. In der morgendlichen Ruhezeit und in den Nachtstunden findet keine Sportnutzung statt.

6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ will die Gemeinde Ponitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung schaffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich zwischen dem Siedlungsweg und der Bahnhofstraße. Westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der Sportplatz. Davon westlich verläuft die Bahnstrecke Größnitz - Ponitz - Crimmitschau. Der Plangeltungsbereich ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Der nördliche Bereich befindet sich südlich des Siedlungsweges und der südliche Teilbereich nördlich der Bahnhofstraße. Zwischen den Teilbereichen bleiben die vorhandenen Kleingärten erhalten.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im

Städtebau“, Die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Gemäß DIN 18005 Teil 1 bildet die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) die Beurteilungsgrundlage für die Sportanlagen.

b) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Verkehrslärm der Bahnhofsstraße und der Bahnstrecke Gößnitz - Ponitz – Crimmitschau berücksichtigt.

Die Straßenverkehrsbelastung wurde der Bahnhofstraße wurde abgeschätzt und auf den Prognose-Horizont 2035/2040 hochgerechnet. Die Angaben für die Schienenstrecke wurden vom Betreiber Deutsche Bahn AG zur Verfügung gestellt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19 für den Straßenverkehrslärm und gemäß Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich aufgrund der geringen Belastungen und der Zunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Innerhalb der Plangeltungsbereiche erreichen die Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm 59 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

Somit werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags überwiegend und 45 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird im Tageszeitraum eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts überall überschritten.

Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht überschritten.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Schienenverkehrslärm maßgebend ist. Aufgrund der Dammlage der Bahnstrecke bestehen innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Möglichkeiten von wirksamen aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Zudem wird der Immissionsgrenzwert tags eingehalten. Nur der Nachtzeitraum ist von Überschreitungen betroffen, zum Schutz der Nachtruhe sind passive Lärmschutzmaßnahmen sinnvoller und wirksamer. Daher wird auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 2 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 3 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

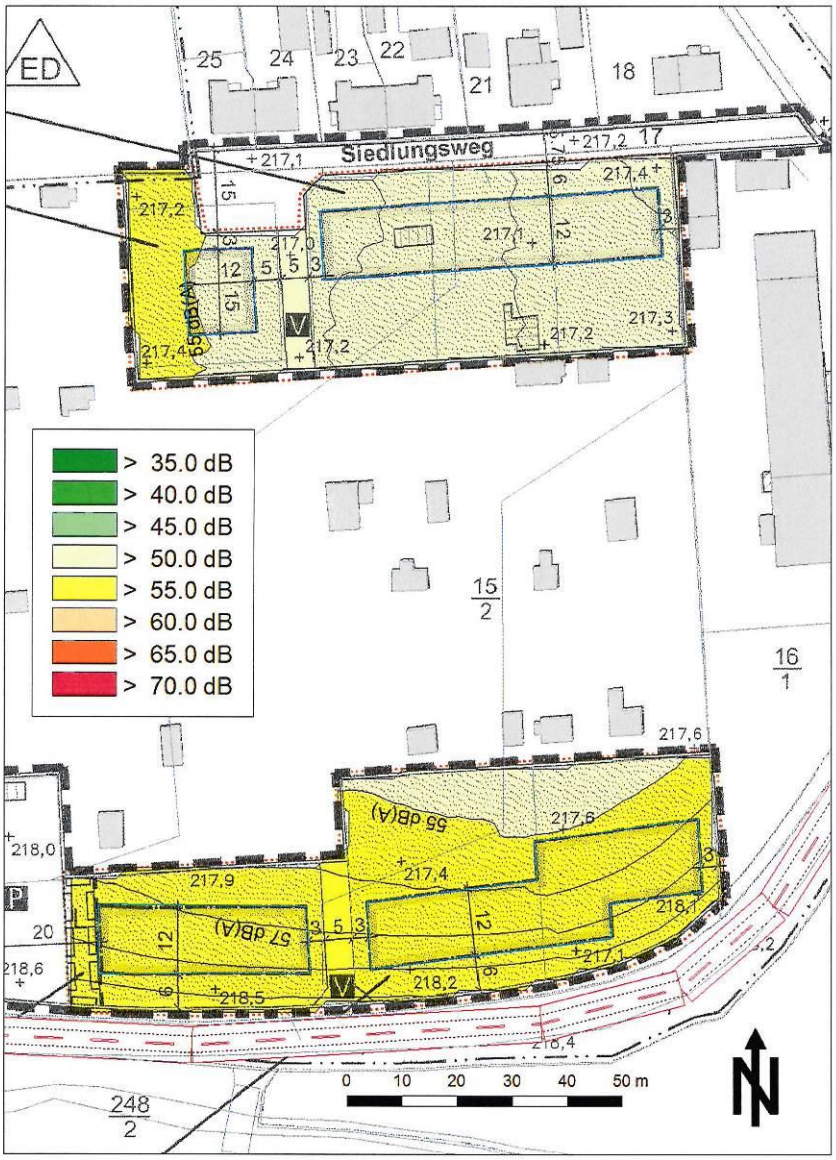
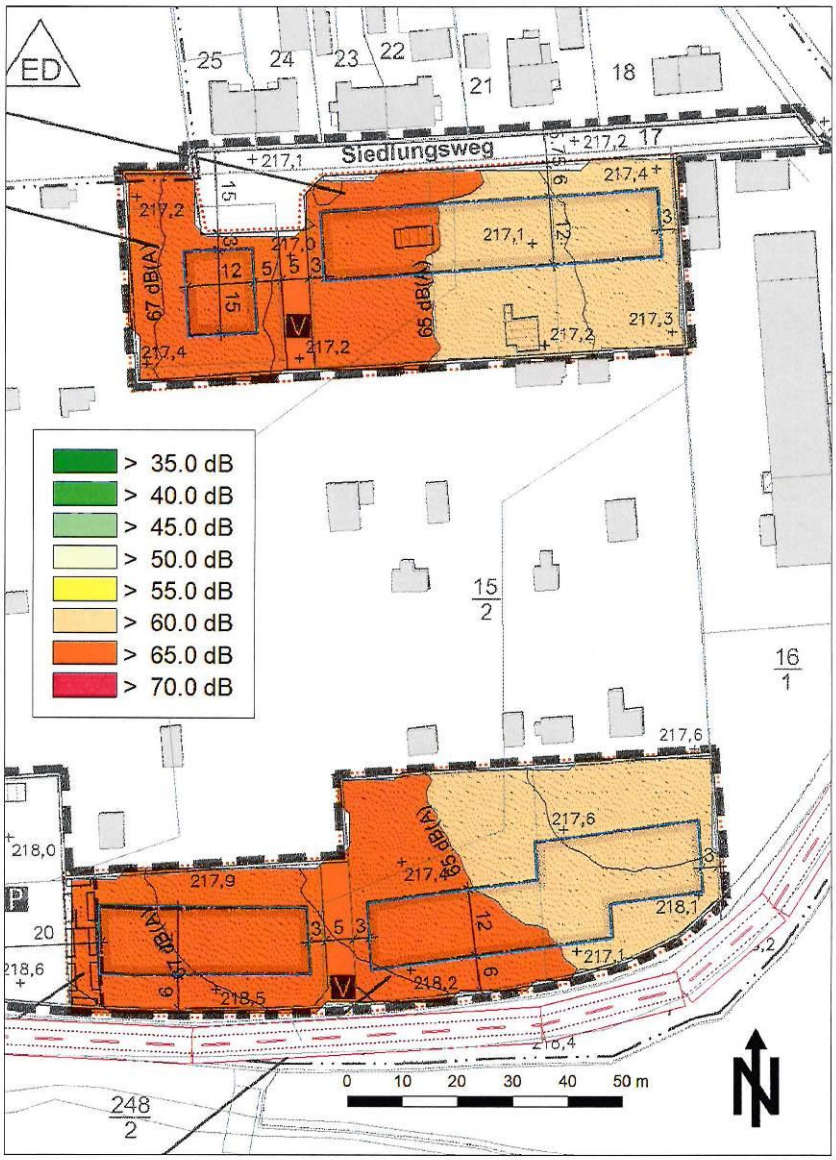


Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden



Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Aufgrund der Überschreitung des Wertes von 45 dB(A) nachts sind im gesamten Plangeltungsbereich zum Schutz der Nachtruhe für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Somit ergeben sich keine Beschränkungen bezüglich der Anordnung der Außenwohnbereiche.

c) Sportlärm

Bei der Ermittlung der durch die Nutzung des Sportplatzes und der Stellplatzanlage sind die maßgebenden Lastfälle durch Trainingsbetrieb außerhalb der Ruhezeiten werktags und Punktspielbetrieb innerhalb der Ruhezeiten gegeben.

Sofern für die maßgebenden Lastfälle eine Verträglichkeit besteht, ist für den Betrieb außerhalb der Ruhezeiten gleichfalls davon auszugehen, dass den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen wird. Für die morgendlichen Ruhezeit und den Nachtzeitraum wird derzeit davon ausgegangen, dass keine Nutzung der Sportanlagen erfolgt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete tags außerhalb der Ruhezeiten und tags innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeit sowohl beim Trainingsbetrieb als auch beim Punktspielbetrieb eingehalten.

Für dem Plangeltungsbereich wird dem Spitzenpegelkriterium der 18. BImSchV entsprochen.

Die geplante Wohnbebauung im Plangeltungsbereich ist mit der Nutzung des Sportplatzes und der Stellplatzanlage als schallschutzrechtlich verträglich einzustufen.

6.2. Festsetzungen

Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.

(Hinweis 1 an den Planer: Die maßgeblichen Außenlärmpegel für die im Baugenehmigungsverfahren notwendigen bautechnischen Nachweise (Schallschutz gegen Außenlärm) sind den Abbildungen 2 und 3 der Begründung zu entnehmen.)

(Hinweis 2 an die Verwaltung und den Planverfasser: Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018) ist im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Verwaltung zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen.)

Im gesamten Plangeltungsbereich sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Bargteheide, den 5. Juli 2023

erstellt durch:		geprüft durch:
gez.	LAIRM CONSULT GmbH · Messstelle nach §29b BImSchG zur Ermittlung von Geräuschemissionen und -immissionen · Heisterkamp 6 · 22941 Bargteheide · Tel.: 04532 / 2809-0 · Fax: -15	gez.
Dipl.-Met. Miriam Sparr Projektingenieurin		Dipl.-Ing. Björn Heichen Geschäftsführender Gesellschafter

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

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

[2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Zweite Verordnung zur Änderung vom 04. November 2020, in Kraft getreten am 1. März 2021 (BGBl. I S. 2334);

[3] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist;

[4] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;

[5] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;

[6] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018;

[7] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018;

Emissions-/Immissionsberechnung

[8] Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens, Büro Bosserhoff, April 2021;

[9] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-19, Ausgabe 2019;

[10] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;

[11] Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Stand 18. Dezember 2014;

[12] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;

[13] VDI-Richtlinie 3770, Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, September 2012;

[14] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A® für Windows™, Computerprogramm zur

Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 2023 MR 1 (32-Bit) (Build: 197.5343), April 2023;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

[15] Eingangsdaten für schalltechnische Berechnungen, Deutsche Bahn AG, Beratung und IT Nachhaltigkeit und Umwelt (GUB) Berlin;

[16] Modellgrundlage aus dem Download Offene Geodaten Portal des Landes Thüringen (**©GeoBasis-DE dl-de/by-2-0** www.govdata.de/dl-de/by-2-0);

[17] Entwurf zu den Frühzeitigen Beteiligungen für den Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlungsweg/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ponitz von Architekturbüro Weber, Gera, Stand 10.05.2021;

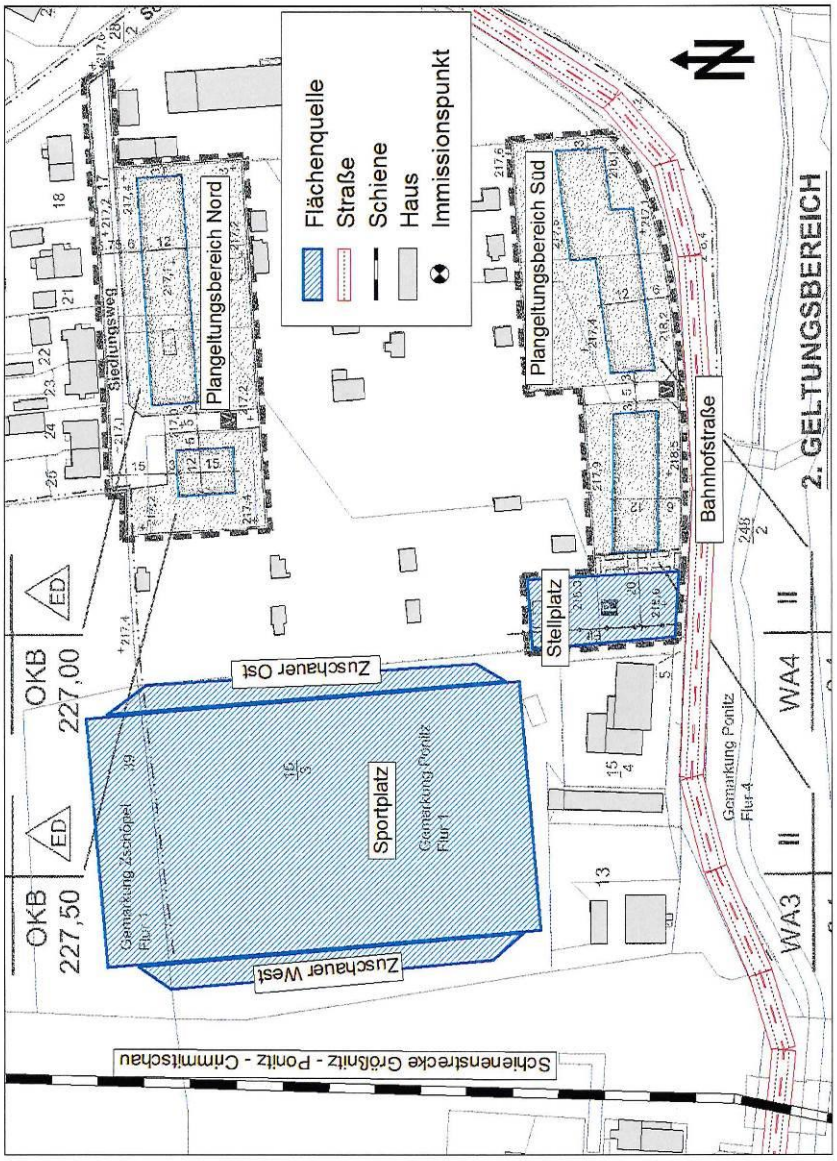
[18] Nutzungsbeschreibung des Sportplatzes, SV Eintracht Ponitz e.V., 06.03.2022;

[19] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 09.03.2022.

8. Anlagenverzeichnis

A 1 Lageplan, Maßstab 1:1.500 II
A 2 Verkehrslärm Emissionen III
A 2.1 Straßenverkehrsbelastungen III
A 2.2 Basis-Emissionspegel III
A 2.3 Straßenemissionspegel III
A 2.4 Schienenverkehrslärm III
A 3 Beurteilungspegel aus Verkehrslärm IV
A 3.1 Straßenverkehrslärm tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 IV
A 3.2 Straßenverkehrslärm nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 V
A 3.3 Schienenverkehrslärm tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 VI
A 3.4 Schienenverkehrslärm nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 VII
A 3.5 Gesamtverkehrslärm tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 VIII
A 3.6 Gesamtverkehrslärm nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 IX
A 4 Sportlärm Emissionen X
A 4.1 Lastfall 1 X
A 4.2 Lastfall 2 X
A 5 Beurteilungspegel aus Sportlärm XI
A 5.1 Lastfall 1 Trainingsbetrieb, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 XI
A 5.2 Lastfall 2 Punktspielbetrieb, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000 XII

A 1 Lageplan, Maßstab 1:1.500



A 2 Verkehrslärm Emissionen

A 2.1 Straßenverkehrsbelastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßenabschnitt		Straßenart	Prognose-Nullfall 2035/2040					Prognose-Planfall 2035/2040					
				DTV	p_{t1}	p_{t2}	p_{n1}	p_{n2}	DTV	p_{t1}	p_{t2}	p_{n1}	p_{n2}	Neu-verkehr
				Kfz/24h	%	%	%	%	Kfz/24h	%	%	%	%	Kfz/24h
Bahnhofstraße														
1	str1	südlich Plangebiet	strart4	275	3,0	4,0	3,0	4,0	387	3,0	4,0	3,0	4,0	112

A 2.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Schallleistungspegel L_W' gemäß RLS-19. Die Angaben sind auf 1 Pkw- oder Lkw-Fahrt bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Straßentyp		Geschwindigkeiten		Korrektur Straßendecke		Schallleistungspegel		
			v_{PKW}	v_{LKW}	PKW	LKW	$L_{W',FzG}$		
							PKW	LKW1	LKW2
	Kürzel	Beschreibung	km/h		dB(A)		dB(A)		
1	s01050050	Nicht geriffelter Gussasphalt	50	50	0,0	0,0	53,4	58,9	61,4

A 2.3 Straßenemissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Ze	Straßen-abschnitt	Basis-L_W'	Deck-schicht-typ	Geschwindigkeit		Prognose-Nullfall 2035/2040								Prognose-Planfall 2035/2040							
						maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. Lkw-Anteile				Schallleistungs-pegel L_W'		maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. Lkw-Anteile				Schallleistungs-pegel L_W'	
								tags		nachts						tags		nachts			
				PKW	LKW	M_t	M_n	p_{t1}	p_{t2}	p_{n1}	p_{n2}	tags	nachts	M_t	M_n	p_{t1}	p_{t2}	p_{n1}	p_{n2}	tags	nachts
				km/h	km/h	Kfz/h		%		%		dB(A)		Kfz/h		%		%		dB(A)	
Bahnhofstraße																					
1	str1	s01050050	s01	50	50	14	3	3,0	4,0	3,0	4,0	66,1	58,5	22	4	3,0	4,0	3,0	4,0	68,0	60,4

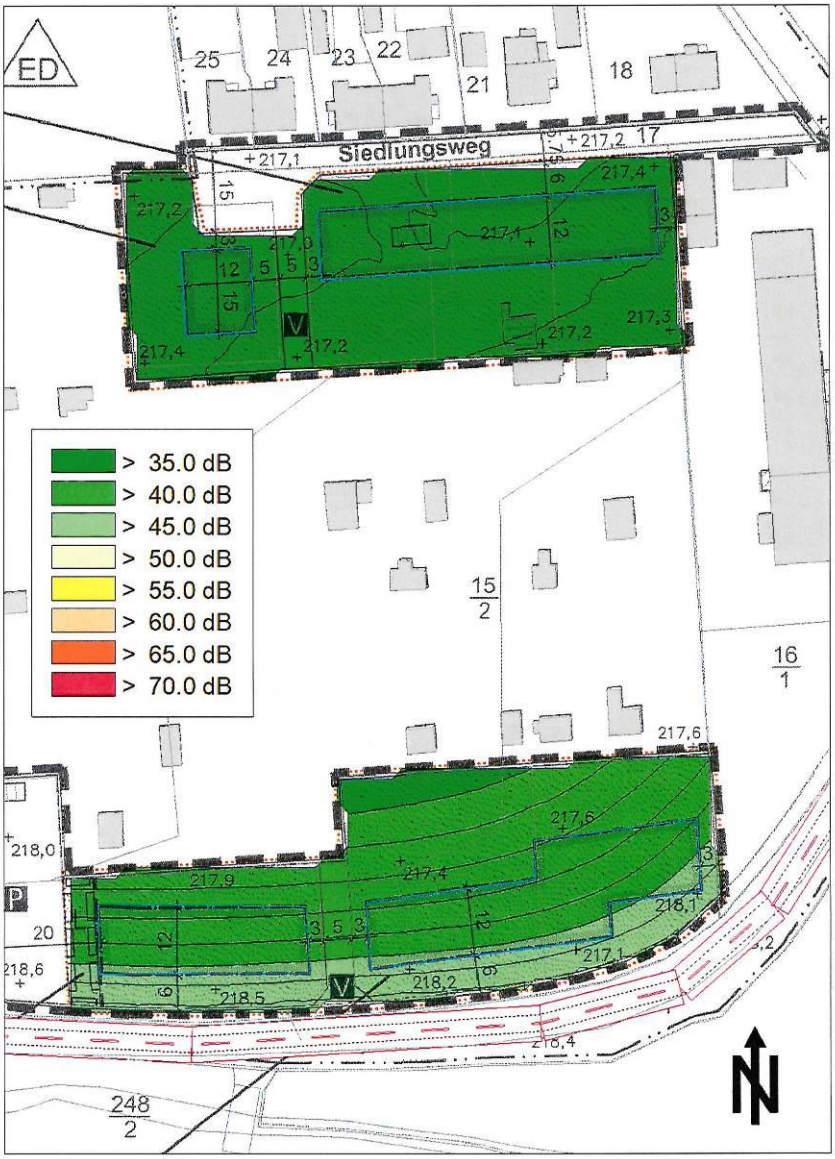
A 2.4 Schienenverkehrslärm

Sp	1	2	2	2	3	4
Ze	Nutzung	Strecken-abschnitt	Zuganzahl		Emissionspegel L_W'	
			tags	nachts	tags	nachts
			dB(A)		dB(A)	
Gleisabschnitt 6362 Größnitz - Ponitz - Crimmitschau						
1	Nördlich der Bahnhofstraße	Gleisbett	130	49	88,4	90,2
2	Brücke Bahnhofstraße	Brücke	130	49	91,3	93,2
3	Südlich Bahnhofstraße	Gleisbett	130	49	88,4	90,2

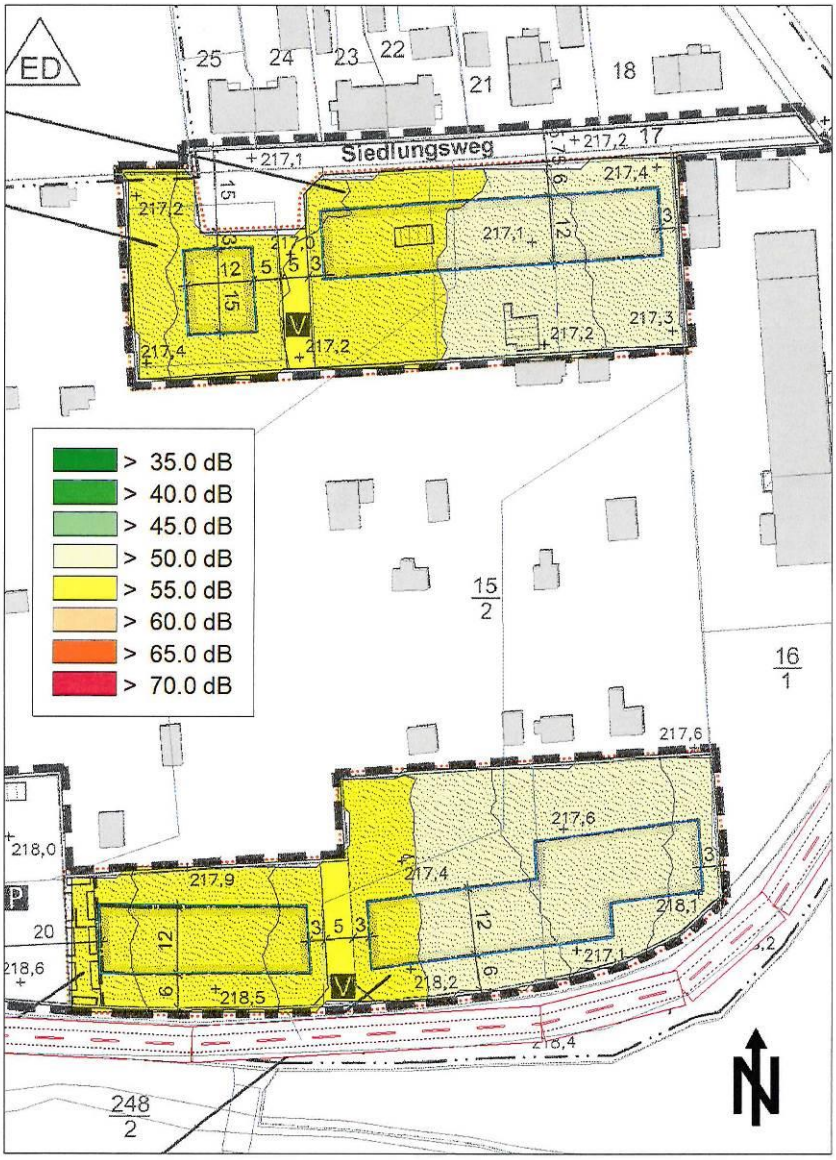
A 3 Beurteilungspegel aus Verkehrslärm

A 3.1 Straßenverkehrslärm tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000

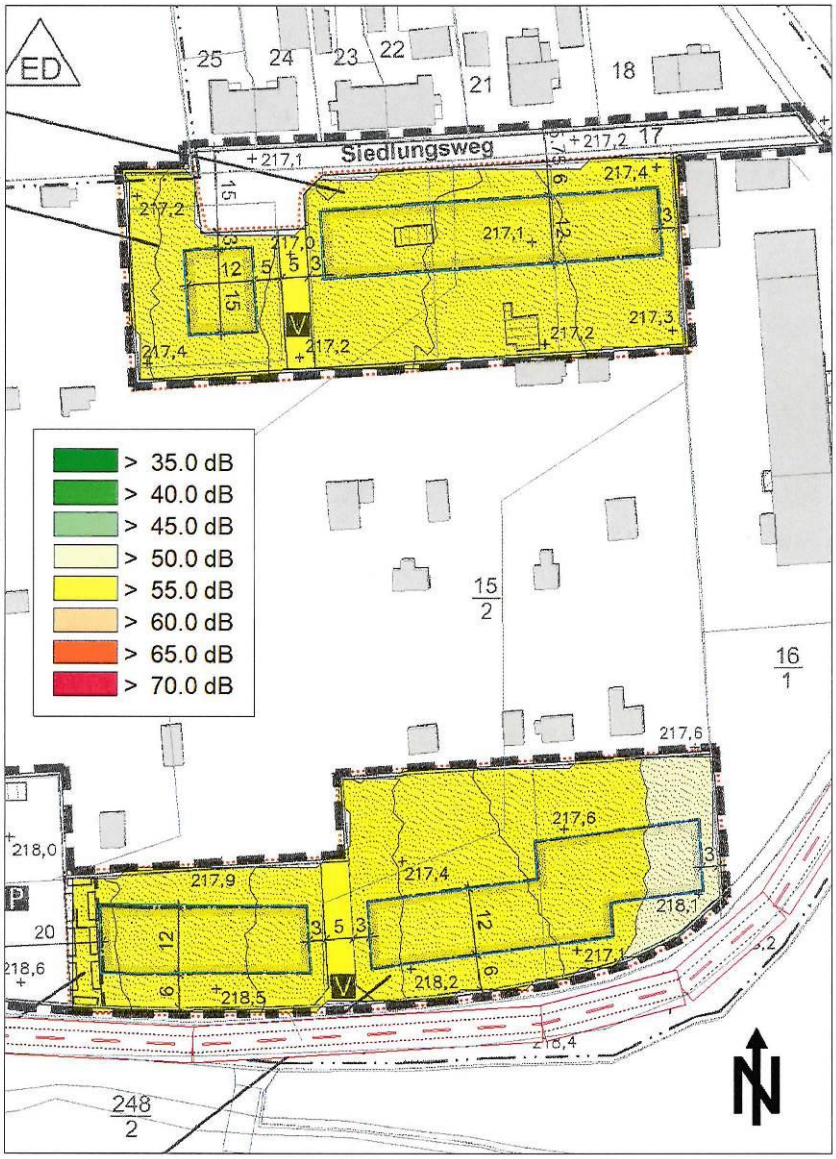
A 3.2 Straßenverkehrslärm nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000



A 3.3 Schienenverkehrslärm tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000



A 3.4 Schienenverkehrslärm nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000



A 3.5 Gesamtverkehrslärm tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000

A 3.6 Gesamtverkehrslärm nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000

A 4 Sportlärm Emissionen

Zur Ermittlung der Emissionen wird die VDI-Richtlinie 3770 (Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, [13]) herangezogen.

A 4.1 Lastfall 1

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Quelle	Kürzel	Anzahl[1)]	L_W [dB(A)]	Auslastung/ Einwirkzeit	$L_{W,r}$[2)] [dB(A)]
Belastungen Sportanlage						
Spielfeld						
1	Spielfeld	asp1	6,0 h	96,9	360 min	93,9
2	Zuschauer Ost	asp2	5	87,0	360 min	84,0
3	Zuschauer West	asp3	5	87,0	360 min	84,0

[1)] Anzahl der Spiele oder Zuschauer bzw. Dauer des Vorgangs
[2)] Schallleistungs-Beurteilungspegel des Vorganges bezogen auf den Beurteilungszeitraum

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Quelle	Kürzel	Bewegungen gesamt	Bewegungen pro Std.	$L_{m,E,1h}$[1)] [dB(A)]	$L_{m,E}$[2)] [dB(A)]
Stellplätze						
1	Stellplatz (30 Stellplätze)	asp4	60	5	37,0	44,0

[1)] Emissionspegel für einen Vorgang pro Stunde
[2)] Gesamtemissionspegel gemäß RLS 90

A 4.2 Lastfall 2

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Quelle	Kürzel	Anzahl[1)]	L_W [dB(A)]	Auslastung/ Einwirkzeit	$L_{W,r}$[2)] [dB(A)]
Belastungen Sportanlage						
Spielfeld						
1	Spielfeld	bsp1	1,0 h	104,3	60 min	101,3
2	Zuschauer Ost	bsp2	30	94,8	60 min	91,8
3	Zuschauer West	bsp3	30	94,8	60 min	91,8

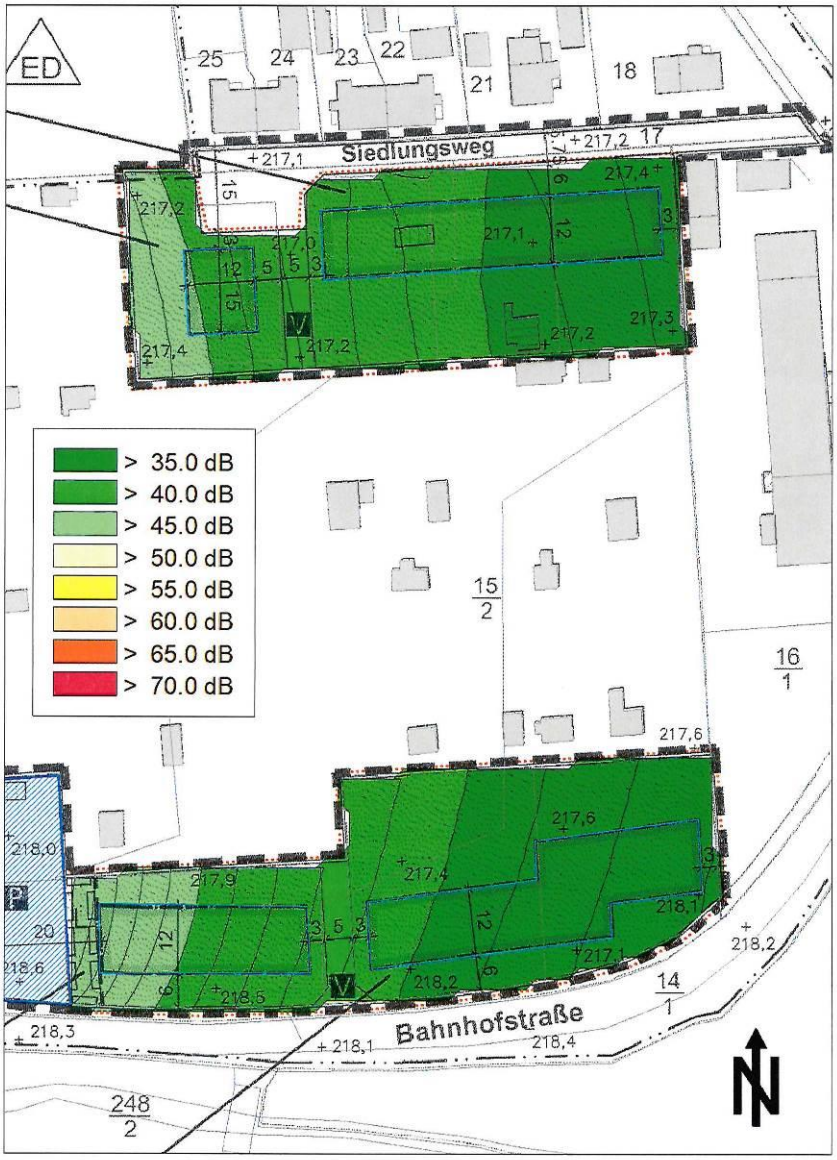
[1)] Anzahl der Spiele oder Zuschauer bzw. Dauer des Vorgangs
[2)] Schallleistungs-Beurteilungspegel des Vorganges bezogen auf den Beurteilungszeitraum

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Quelle	Kürzel	Bewegungen gesamt	Bewegungen pro Std.	$L_{m,E,1h}$[1)] [dB(A)]	$L_{m,E}$[2)] [dB(A)]
Stellplätze						
1	Stellplatz (30 Stellplätze)	bsp4	30	15	37,0	48,8

[1)] Emissionspegel für einen Vorgang pro Stunde
[2)] Gesamtemissionspegel gemäß RLS 90

A 5 Beurteilungspegel aus Sportlärm

A 5.1 Lastfall 1 Trainingsbetrieb, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000



A 5.2 Lastfall 2 Punktspielbetrieb, Aufpunkthöhe 8,1 m, maßgebendes Geschoss, Maßstab 1:1.000

ANLAGE 2

Ingenieurbüro VTU GmbH

Gera, den 31.05.2022

Vorhabenbezeichnung

Gemeinde Ponitz
B-Plangebiet Ponitz Bahnhofstraße / Siedlungsweg

Beurteilung Umgang mit Niederschlagswasser

Die Gemeinde Ponitz erstellt derzeit einen B-Plan für den Bereich Siedlungsweg / Bahnhofstraße. Im Bereich Siedlungsweg existiert bereits ein Trennsystem, im Bereich Bahnhofstraße ist beabsichtigt, ein Trennsystem zu errichten. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser versickert werden. Hierzu wurden im Auftrag der Gemeinde durch die Geoservice Glauchau GmbH baugrundtechnische Untersuchungen, Versickerungsversuche sowie Korngrößenverteilungen zur Bestimmung der hydraulischen Durchlässigkeit durchgeführt.

Das Ingenieurbüro VTU GmbH wurde in diesem Rahmen für die ingenieurtechnische Beurteilung der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung beauftragt sowie der daraus folgenden Einschätzung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.

Durch den Baugrundgutachter wurden 6 Rammkernsondierungen und 6 Versickerungsversuche durchgeführt. In einer Mächtigkeit von 3,70 – 4,20 m stehen teilweise künstliche Auffüllungen sowie bindige bis gemischtkörnige Auesedimente an. Die tieferen Bodenschichten bestehen aus Auekiesen und Auesanden, diese sind Grundwasser führend. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass die bindigen bis gemischtkörnigen Bodenschichten sehr geringe hydraulische Durchlässigkeiten aufweisen ($4 \cdot 10^{-8} - 3 \cdot 10^{-7}\ m/s$) und in Verbindung mit den örtlichen Grundwasserverhältnissen in den gut durchlässigen Bodenschichten eine Versickerung nicht zu empfehlen ist.

Wesentliche Voraussetzungen für das Versickern von Niederschlagswasser sind die ausreichenden Durchlässigkeiten des Bodens sowie im Untergrund anstehende Locker- und Festgesteine. Es ist zu beachten, dass der ggf. künstlich aufgebrachte Oberboden eine geringere Durchlässigkeit als der Untergrund aufweist und somit den maßgebenden kf-Wert darstellt. Bei kf-Werten von kleiner als $1 \cdot 10^{-6}\ m/s$ ist eine Entwässerung ausschließlich durch Versickerung mit zeitweiliger Speicherung nicht von vornherein gewährleistet, so dass eine ergänzende Ableitungsmöglichkeit vorzusehen ist.

Gemäß den ausgewerteten Sondierungen bewegt sich die Grundwasseroberfläche in einer Höhe von 213,43 – 214,22 m NHN. Hinsichtlich der Lage des Baugebietes im Einflussbereich der Pleiße ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand mit dem Wasserspiegel der Pleiße korrespondiert. Für den Gewässerabschnitt der Pleiße liegt eine Wasserspiegellagenberechnung vor, demnach liegt der Wasserspiegel für HQ 2 auf einer Höhe von 214,71 m NHN und für HQ 100 auf einer Höhe von 216,76 m NHN. Bei der Herstellung einer klassischen bzw. technischen Versickerungsanlage sind entsprechend wasserdurchlässige Bodenschichten notwendig, und es muss ein Mindestabstand zur Grundwasseroberfläche in Abhängigkeit der Versickerungsanlage von 1,0 – 1,5 m eingehalten werden.

Aufgrund der geringen Durchlässigkeiten des anstehenden Bodens, der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung sowie der Grundwasserverhältnisse in Verbindung mit der Lage im Überschwemmungsgebiet raten wir von einer Versickerungslösung ab.

Ingenieurbüro VTU GmbH Gera, den 31.05.2022

Um jedoch den Grundsätzen des WHG und des ThürWG gerecht zu werden, wird empfohlen, im B-Plan die Errichtung von Zisternen zur Niederschlagswassernutzung festzusetzen. Die Grundstücke sind im Trennsystem zu entwässern, jedes Grundstück erhält je einen Anschluss DN 150 für Schmutzwasser und für Regenwasser. An den Regenwasseranschluss ist der Überlauf der Zisterne anzuschließen, an den Schmutzwasseranschluss sämtliches häuslich verunreinigtes Wasser. Weiterhin ist zu beachten, dass der Regenwasseranschluss nach Möglichkeit über dem HQ 100-Wasserstand der Pleiße liegt oder / und einen Rückstauverschluss erhält.

Mögliche Formulierung für den B-Plan

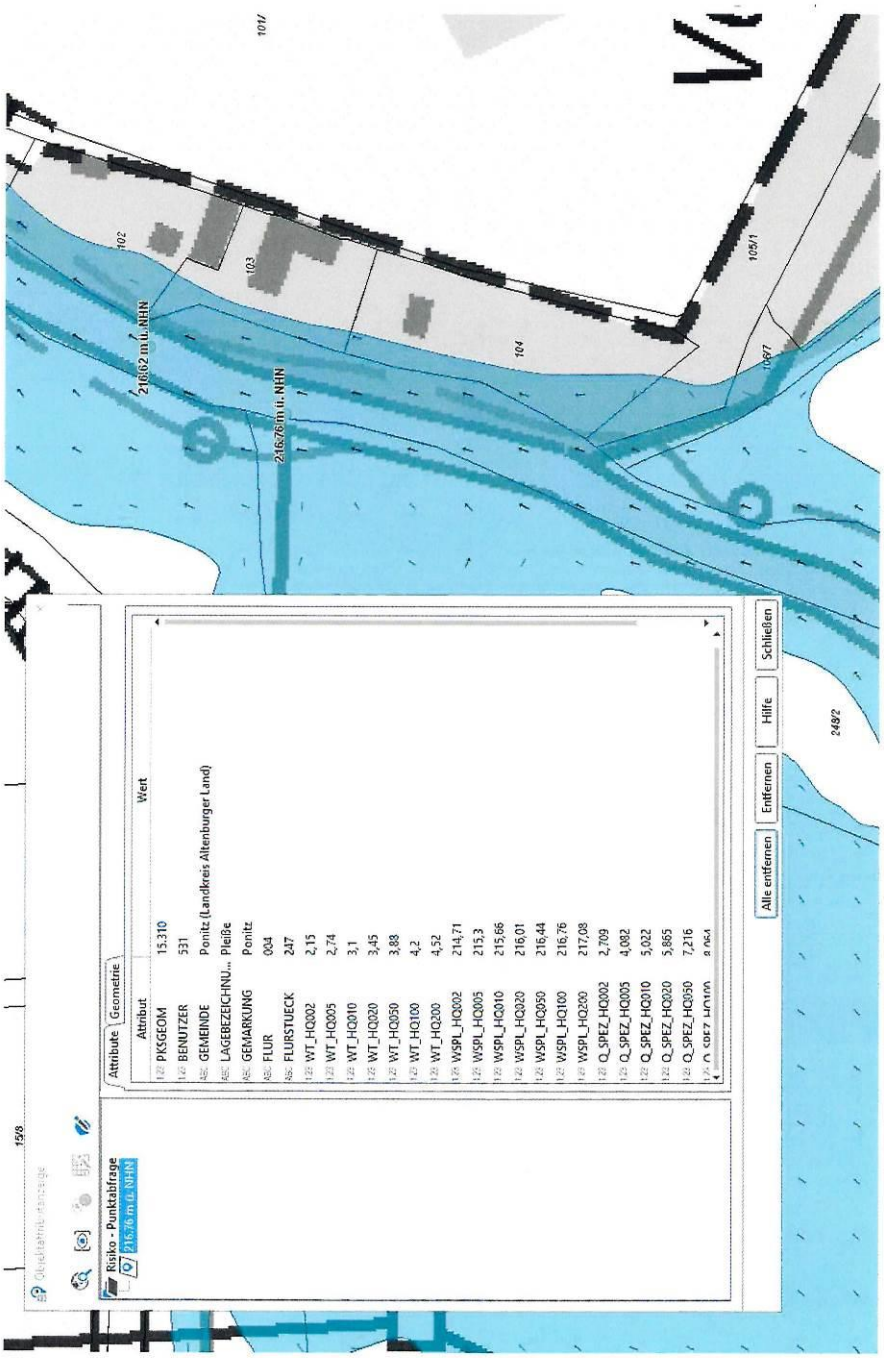
Die schadlose Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen ist nachzuweisen. Ein Dauerstau für das Gesamtvolumen ist zu vermeiden, d.h. durch freien Speicherraum wird eine Regenrückhaltung erreicht und die Abflusswelle verzögert. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist mit einer Drossel zu versehen, die einen Abflusswert von 0,5 l/s je angeschlossenen Grundstück nicht überschreiten darf.
Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Erstellung von Zisternen ist im Baugenehmigungsverfahren darzustellen.

aufgestellt Gera, den 31.05.2022

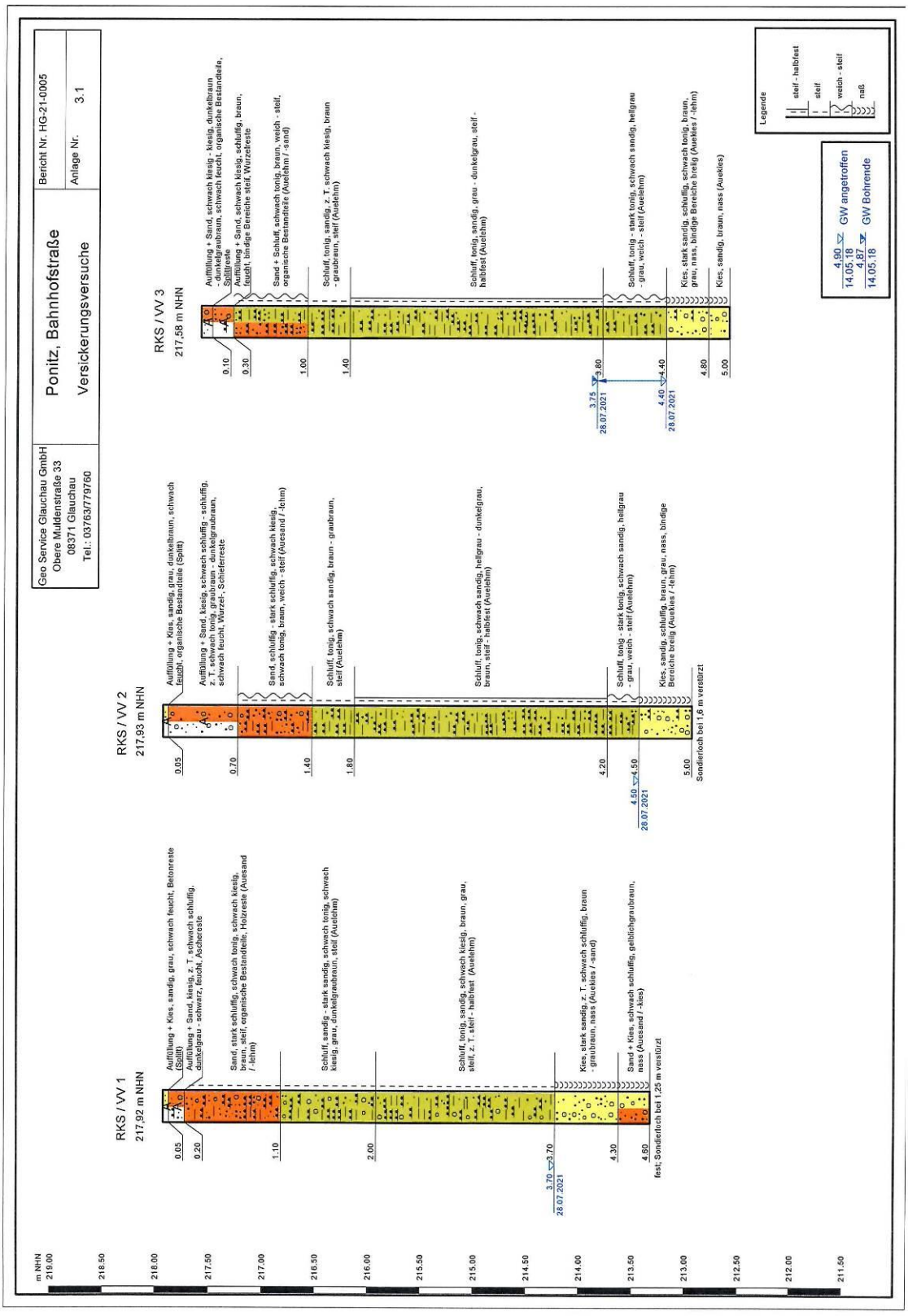
Dipl.-Ing. Michael Schiller
Ing.-Büro VTU GmbH

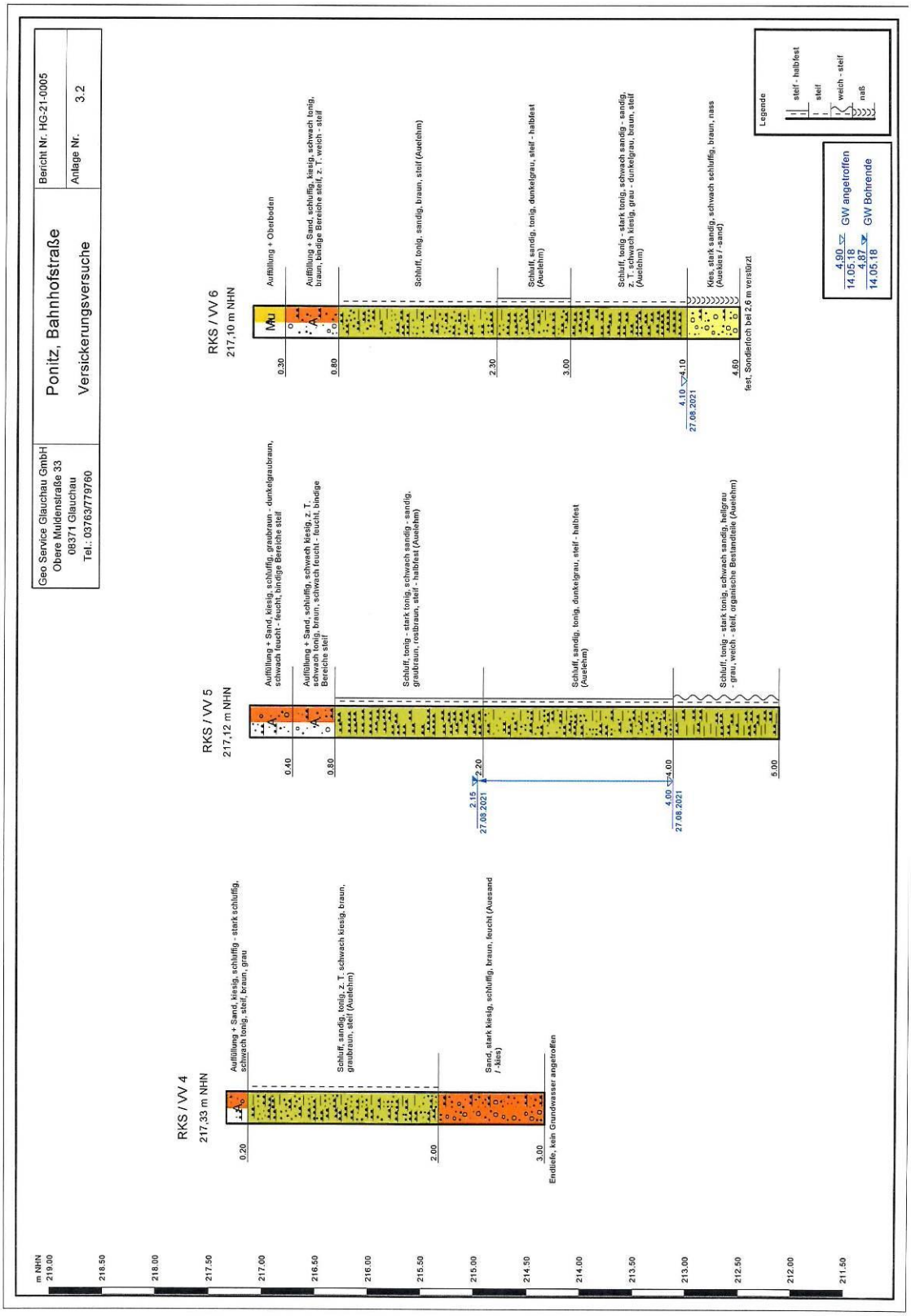
Anlagen

- 1) Auszug HQ-Werte Pleiße
- 2) Anlage 2, 3.1, 3.2 der Baugrunduntersuchung
- 3) Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD
- 4) Auszug B-Plan


Risiko - Punktabfrage
216,76 m ü. NHN
Attribute
Geometrie
Attribut
Wert
PKSGEOM 15.310
BENUTZER 531
GEMEINDE Ponitz (Landkreis Altenburger Land)
LAGEBEZEICHNU... Pleiße
GEMARKUNG Ponitz
FLUR 004
FLURSTUECK 247
WT_HQ002 2,15
WT_HQ005 2,74
WT_HQ010 3,1
WT_HQ020 3,45
WT_HQ050 3,88
WT_HQ100 4,2
WT_HQ200 4,52
WSPL_HQ002 214,71
WSPL_HQ005 215,3
WSPL_HQ010 215,66
WSPL_HQ020 216,01
WSPL_HQ050 216,44
WSPL_HQ100 216,76
WSPL_HQ200 217,08
Q_SPEZ_HQ002 2,709
Q_SPEZ_HQ005 4,082
Q_SPEZ_HQ010 5,022
Q_SPEZ_HQ020 5,865
Q_SPEZ_HQ050 7,216
Alle entfernen
Entfernen
Hilfe
Schließen
216,62 m ü. NHN
216,76 m ü. NHN
101/
102
103
104
105/1
106/7
248/2
15/8

Schmöllner Straße
Bahnhofstraße
Siedlungsweg
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Gartenanlage Pleissengrund e.V. Ponitz
RKS / VV 6
RKS / VV 5
RKS / VV 4
RKS / VV 3
RKS / VV 2
RKS / VV 1
Legende
Rammkernsondierung und Versickerungsversuch
GEO SERVICE GLAUCHAU GMBH
Gez.: 31.08.2021 Wiedemann
Geprüft:
Benennung: Übersichtslageplan mit Eintragung der Aufschlusspunkte und Versickerungsversuche
Bauvorhaben: Ponitz, Bahnhofstraße
Projekt-Nr.: HG-21-0005
Maßstab: ~ 1 : 750
Anlage: 2


Geo Service Glauchau GmbH
Obere Muldenstraße 33
08371 Glauchau
Tel.: 03763/779760
Ponitz, Bahnhofstraße
Versickerungsversuche
Bericht Nr. HG-21-0005
Anlage Nr. 3.1
RKS / VV 1
217.92 m NHN
RKS / VV 2
217.93 m NHN
RKS / VV 3
217.58 m NHN
m NHN
Auffüllung + Kies, sandig, grau, schwach feucht, Betonreste (Splitt)
Auffüllung + Sand, kiesig, z. T. schwach schluffig, dunkelgrau - schwarz, feucht, Aschereste
Sand, stark schluffig, schwach tonig, schwach kiesig, braun, steif, organische Bestandteile, Holzreste (Auesand / -lehm)
Schluff, sandig - stark sandig, schwach tonig, schwach kiesig, grau, dunkelgraubraun, steif (Auelehm)
Schluff, tonig, sandig, schwach kiesig, braun, grau, steif, z. T. steif - halbfest (Auelehm)
Kies, stark sandig, z. T. schwach schluffig, braun - graubraun, nass (Auekies / -sand)
Sand + Kies, schwach schluffig, gelblichgraubraun, nass (Auesand / -kies)
fest; Sondierloch bei 1,25 m verstürzt
3,70 ▽
28.07.2021
Auffüllung + Kies, sandig, grau, dunkelbraun, schwach feucht, organische Bestandteile (Splitt)
Auffüllung + Sand, kiesig, schwach schluffig - schluffig, z. T. schwach tonig, graubraun - dunkelgraubraun, schwach feucht, Wurzel-, Schieferreste
Sand, schluffig - stark schluffig, schwach kiesig, schwach tonig, braun, weich - steif (Auesand / -lehm)
Schluff, tonig, schwach sandig, braun - graubraun, steif (Auelehm)
Schluff, tonig, schwach sandig, hellgrau - dunkelgrau, braun, steif - halbfest (Auelehm)
Schluff, tonig - stark tonig, schwach sandig, hellgrau - grau, weich - steif (Auelehm)
Kies, sandig, schluffig, braun, grau, nass, bindige Bereiche breiig (Auekies / -lehm)
Sondierloch bei 1,6 m verstürzt
4,50 ▽
4,50
28.07.2021
Auffüllung + Sand, schwach kiesig - kiesig, dunkelbraun - dunkelgraubraun, schwach feucht, organische Bestandteile, Splittreste
Auffüllung + Sand, schwach kiesig, schluffig, braun, feucht, bindige Bereiche steif, Wurzelreste
Sand + Schluff, schwach tonig, braun, weich - steif, organische Bestandteile (Auelehm / -sand)
Schluff, tonig, sandig, z. T. schwach kiesig, braun - graubraun, steif (Auelehm)
Schluff, tonig, sandig, grau - dunkelgrau, steif - halbfest (Auelehm)
Schluff, tonig - stark tonig, schwach sandig, hellgrau - grau, weich - steif (Auelehm)
Kies, stark sandig, schluffig, schwach tonig, braun, grau, nass, bindige Bereiche breiig (Auekies / -lehm)
Kies, sandig, braun, nass (Auekies)
3,75 ▽
3,80
28.07.2021
4,40 ▽
4,40
28.07.2021
4,90 ▽
14.05.18
GW angetroffen
4,87 ▽
14.05.18
GW Bohrende
Legende
steif - halbfest
steif
weich - steif
naß


Geo Service Glauchau GmbH
Obere Muldenstraße 33
08371 Glauchau
Tel.: 03763/779760
Ponitz, Bahnhofstraße
Versickerungsversuche
Bericht Nr. HG-21-0005
Anlage Nr. 3.2
RKS / VV 4
217,33 m NHN
RKS / VV 5
217,12 m NHN
RKS / VV 6
217,10 m NHN
Auffüllung + Sand, kiesig, schluffig - stark schluffig, schwach tonig, steif, braun, grau
Schluff, sandig, tonig, z. T. schwach kiesig, braun, graubraun, steif (Auelehm)
Sand, stark kiesig, schluffig, braun, feucht (Auesand / -kies)
Endtiefe, kein Grundwasser angetroffen
Auffüllung + Sand, kiesig, schluffig, graubraun - dunkelgraubraun, schwach feucht - feucht, bindige Bereiche steif
Auffüllung + Sand, schluffig, schwach kiesig, z. T. schwach tonig, braun, schwach feucht - feucht, bindige Bereiche steif
Schluff, tonig - stark tonig, schwach sandig - sandig, graubraun, rostbraun, steif - halbfest (Auelehm)
Schluff, sandig, tonig, dunkelgrau, steif - halbfest (Auelehm)
Schluff, tonig - stark tonig, schwach sandig, hellgrau - grau, weich - steif, organische Bestandteile (Auelehm)
Auffüllung + Oberboden
Auffüllung + Sand, schluffig, kiesig, schwach tonig, braun, bindige Bereiche steif, z. T. weich - steif
Schluff, tonig, sandig, braun, steif (Auelehm)
Schluff, sandig, tonig, dunkelgrau, steif - halbfest (Auelehm)
Schluff, tonig - stark tonig, schwach sandig - sandig, z. T. schwach kiesig, grau - dunkelgrau, braun, steif (Auelehm)
Kies, stark sandig, schwach schluffig, braun, nass (Auekies / -sand)
fest, Sondierloch bei 2,6 m verstürzt
4,90 GW angetroffen 14.05.18
4,67 GW Bohrende 14.05.18
Legende
steif - halbfest
steif
weich - steif
naß
m NHN
219,00
218,50
218,00
217,50
217,00
216,50
216,00
215,50
215,00
214,50
214,00
213,50
213,00
212,50
212,00
211,50

KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 55, Zeile 57
Ortsname : Ponitz (TH)
Bemerkung :
Zeitspanne : Januar - Dezember

Dauerstufe	Niederschlagshöhen hN [mm] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	5,6	7,3	8,2	9,4	11,1	12,7	13,7	14,9	16,5
10 min	9,0	11,4	12,8	14,5	16,9	19,3	20,6	22,4	24,7
15 min	11,3	14,2	16,0	18,1	21,1	24,0	25,7	27,9	30,8
20 min	12,9	16,3	18,3	20,9	24,3	27,7	29,7	32,2	35,7
30 min	15,1	19,3	21,8	24,9	29,2	33,4	35,9	39,1	43,3
45 min	17,0	22,2	25,3	29,2	34,5	39,8	42,9	46,8	52,0
60 min	18,1	24,3	27,9	32,4	38,6	44,7	48,3	52,8	59,0
90 min	19,7	26,1	29,8	34,5	40,9	47,2	51,0	55,7	62,0
2 h	21,0	27,5	31,3	36,1	42,6	49,1	53,0	57,8	64,3
3 h	22,8	29,6	33,5	38,5	45,2	52,0	55,9	60,9	67,6
4 h	24,3	31,2	35,2	40,3	47,2	54,1	58,2	63,2	70,2
6 h	26,5	33,6	37,8	43,0	50,2	57,3	61,5	66,8	73,9
9 h	28,8	36,2	40,5	46,0	53,4	60,7	65,1	70,5	77,9
12 h	30,6	38,2	42,6	48,2	55,8	63,3	67,8	73,3	80,9
18 h	33,4	41,2	45,8	51,6	59,4	67,2	71,8	77,5	85,3
24 h	35,5	43,5	48,2	54,1	62,1	70,1	74,8	80,7	88,7
48 h	42,0	52,7	58,9	66,8	77,4	88,1	94,3	102,1	112,8
72 h	46,4	58,6	65,7	74,7	86,9	99,1	106,2	115,2	127,4

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet

D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen

hN Niederschlagshöhe in [mm]

Für die Berechnung wurden folgende Klassenwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	11,30	18,10	35,50	46,40
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	30,80	59,00	88,70	127,40

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei 1 a ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±20 %

Berücksichtigung finden.

KOSTRA-DWD 2010R 3.2.2 · Copyright © itwh GmbH 2017 · Engelbosteler Damm 22 · D-30167 Hannover · www.itwh.de

KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 55, Zeile 57
Ortsname : Ponitz (TH)
Bemerkung :
Zeitspanne : Januar - Dezember

Dauerstufe	Niederschlagspenden rN [l/(s·ha)] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	188,2	242,6	274,4	314,5	368,9	423,3	455,1	495,2	549,6
10 min	150,6	190,0	213,0	242,1	281,5	320,8	343,9	372,9	412,3
15 min	125,6	158,2	177,2	201,3	233,9	266,5	285,6	309,6	342,2
20 min	107,6	136,2	152,9	173,9	202,4	230,9	247,6	268,6	297,1
30 min	83,8	107,4	121,2	138,6	162,2	185,8	199,6	217,0	240,6
45 min	62,8	82,4	93,8	108,2	127,8	147,3	158,8	173,2	192,7
60 min	50,3	67,4	77,4	90,0	107,1	124,2	134,2	146,8	163,9
90 min	36,5	48,3	55,2	63,9	75,7	87,5	94,4	103,1	114,9
2 h	29,1	38,2	43,5	50,1	59,2	68,3	73,5	80,2	89,3
3 h	21,2	27,4	31,0	35,6	41,9	48,1	51,8	56,4	62,6
4 h	16,9	21,7	24,5	28,0	32,8	37,6	40,4	43,9	48,7
6 h	12,3	15,6	17,5	19,9	23,2	26,5	28,5	30,9	34,2
9 h	8,9	11,2	12,5	14,2	16,5	18,7	20,1	21,8	24,0
12 h	7,1	8,8	9,9	11,2	12,9	14,7	15,7	17,0	18,7
18 h	5,2	6,4	7,1	8,0	9,2	10,4	11,1	12,0	13,2
24 h	4,1	5,0	5,6	6,3	7,2	8,1	8,7	9,3	10,3
48 h	2,4	3,0	3,4	3,9	4,5	5,1	5,5	5,9	6,5
72 h	1,8	2,3	2,5	2,9	3,4	3,8	4,1	4,4	4,9

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet

D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen

rN Niederschlagsspende in [l/(s·ha)]

Für die Berechnung wurden folgende Klassenwerte verwendet:

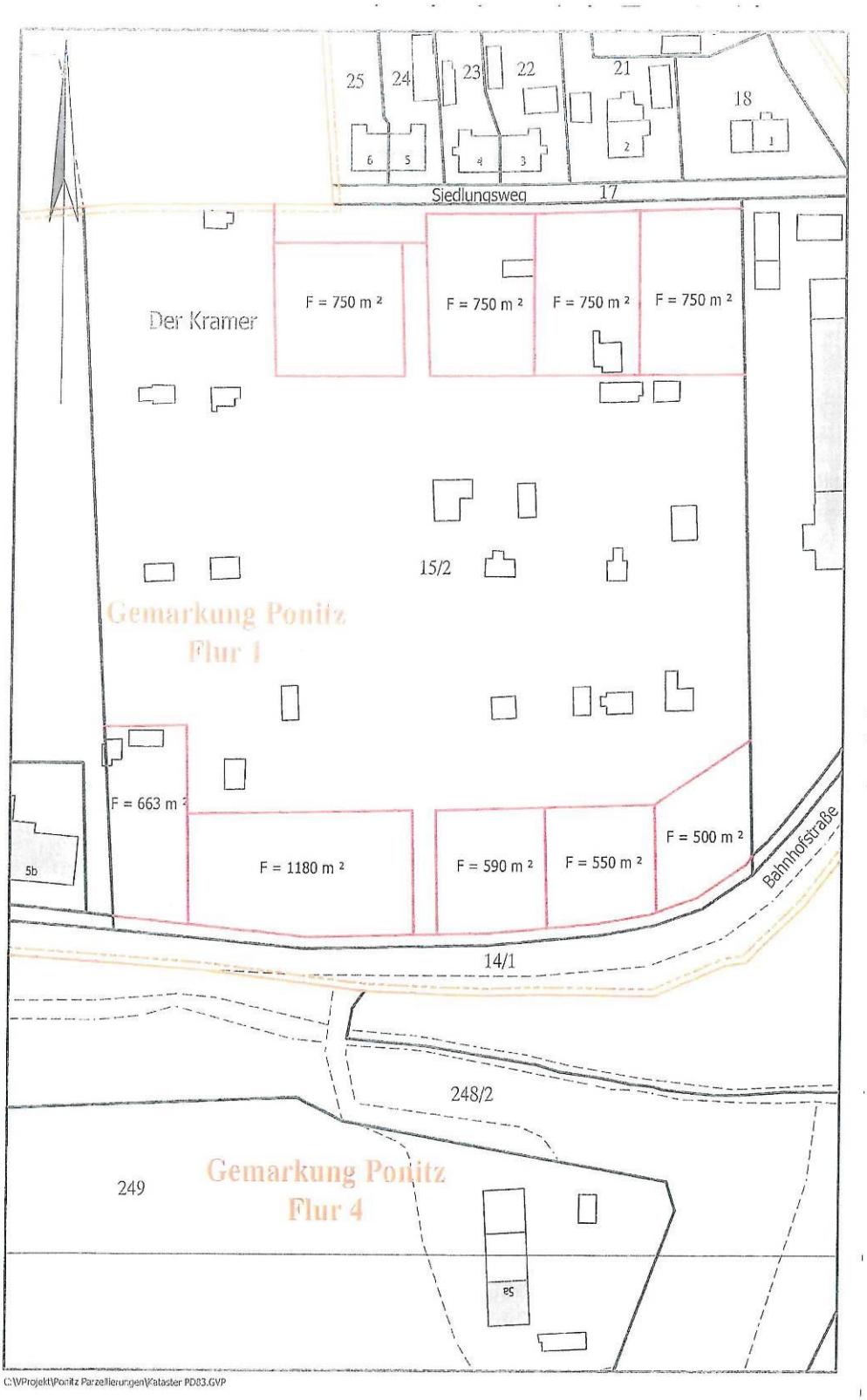
Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	11,30	18,10	35,50	46,40
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	30,80	59,00	88,70	127,40

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei 1 a ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±20 %

Berücksichtigung finden.

KOSTRA-DWD 2010R 3.2.2 · Copyright © itwh GmbH 2017 · Engelbosteler Damm 22 · D-30167 Hannover · www.itwh.de


25
24
23
22
21
18
6
5
4
3
2
1
Siedlungsweg
17
Der Kramer
F = 750 m ²
F = 750 m ²
F = 750 m ²
F = 750 m ²
15/2
Gemarkung Ponitz
Flur 1
F = 663 m ²
5b
F = 1180 m ²
F = 590 m ²
F = 550 m ²
F = 500 m ²
Bahnhofstraße
14/1
248/2
249
Gemarkung Ponitz
Flur 4
5a
C:\VProjekt\Ponitz Parzellierungen\Kataster PD03.GVP

Anlage 3: Abschichtungstabelle zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung

RLT	Gefährdungsstatus gemäß Roter Liste Thüringens	
Schutz	§	besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
	§§	streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
FFH / VRL	II	Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie
	II*	prioritäre Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie
	IV	Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
	Anh. I	Art des Anhangs I der EG-Vogelschutz-Richtlinie
Naturraum	X	Arten, von denen aktuelle Nachweise (seit ca. 1990) aus dem Naturraum „Altenburger Lössgebiet“ (oder direkt angrenzenden Bereichen) vorliegen
	−	Arten, von denen keine aktuellen Nachweise (seit ca. 1990) aus dem Naturraum „Altenburger Lössgebiet“ (oder direkt angrenzenden Bereichen) vorliegen
Habitateignung	X	Arten, die im Plangebiet aufgrund einer geeigneten Habitatstruktur potenziell vorkommen könnten
	−	Arten, deren Vorkommen im Plangebiet aufgrund einer ungeeigneten Habitatstruktur auszuschließen sind
Nachweis	X	Arten, von denen Nachweise aus gezielten Erfassungen im Plangebiet vorliegen
	−	Arten, von denen keine Nachweise aus gezielten Erfassungen im Plangebiet vorliegen
Begründung	kurze Erläuterung der für das Ergebnis der Relevanzprüfung maßgeblichen Sachverhalte	
Ergebnis	**P**	im Hinblick auf Betroffenheit durch das Vorhaben zu prüfende Arten − **„prüfrelevante Arten“** → vertiefte Prüfung in Kap. 11.3 des Umweltberichtes
		Arten, deren Vorkommen im Plangebiet auszuschließen sind bzw. deren potenzielles Vorkommen nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz ist, z.B. Nahrungshabitate von Fledermäusen → **keine weitere Prüfung erforderlich**
Quellenangaben	siehe Tabellenfuß	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Säugetiere									
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	2	§§	II IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Castor fiber	Biber	0	§§	II IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B]; Bewohner von Fließgewässerauen und größerer Stillgewässer	
Cricetus cricetus	Feldhamster	1	§§	IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B]; keine Habitateignung im Plangebiet	
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	2	§§	IV	-	X	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[F]	
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	2	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Felis silvestris	Wildkatze	1	§§	IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B]; keine Habitateignung im Plangebiet	
Lutra lutra	Fischotter	2	§§	II IV	X	-	-	Bewohner von Fließgewässern, keine Habitateignung im Plangebiet	
Lynx lynx	Luchs	1	§§	II IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B]; keine Habitateignung im Plangebiet	
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	3	§§	IV	X	-	-	Waldbewohner, keine Habitateignung im Plangebiet	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	1	§§	II IV	-	X	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[F]	
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	2	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	R	§§	II IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[F]; extrem seltene Art	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	-	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Myotis myotis	Großes Mausohr	3	§§	II IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	2	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	3	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	2	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	3	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	2	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	3	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Plecotus auritus	Braunes Langohr	3	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Plecotus austriacus	Graues Langohr	1	§§	IV	-	X	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[F]	
Rhinolophus hipposideros	Kleine Hufeisennase	2	§§	II IV	-	X	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[F]	
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	G	§§	IV	X	X	-	Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet besitzen begrenzt Quartierpotenzial für die Art[A]	**P**
Vögel									
Accipiter gentilis	Habicht	*	§§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Accipiter nisus	Sperber	*	§§		X	-	-	Freibrüter vorzugsweise in Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	*	§§		X	-	-	Bewohner von größeren Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Acrocephalus paludicola	Seggenrohrsänger		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Acrocephalus palustris	Sumpfrohrsänger	*	§		X	-	-	Bewohner von feuchten bis frischen Ruderalfluren und Sümpfen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger	3	§§		X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen / Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	*	§		X	-	-	Bewohner von Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Actitis hypoleucos	Flussuferläufer	0	§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise	*	§		X	-	-	Freibrüter in unterholzreichen Laub- und Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Aegolius funereus	Rauhfußkauz	V	§§	Anh.1	X	-	-	Höhlenbrüter in Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Alauda arvensis	Feldlerche	V	§		X		-	Bodenbrüter im gehölzfernen Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Alcedo atthis	Eisvogel	*	§§	Anh.1	X	-	-	Bewohner von Fließgewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anas acuta	Spießente		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Anas clypeata	Löffelente	*	§		X	-	-	Bewohner der Röhrichtzonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anas crecca	Krickente	1	§		X	-	-	Bewohner der Röhrichtzonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anas penelope	Pfeifente		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Anas platyrhynchos	Stockente	*	§		X	-	-	gewässergebundene Art, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Anas querquedula	Knäkente	2	§§		X	-	-	Bewohner der Röhrichtzonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anas strepera	Schnatterente	*	§		X	-	-	Bewohner der Röhrichtzonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anser albifrons	Bläßgans		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Anser anser	Graugans	*	§		-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[E], Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anser erythropus	Zwerggans		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Anser fabalis	Saatgans		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Anthus campestris	Brachpieper	1	§§	Anh.1	X	-	-	Bodenbrütener offener Trockenhabitate, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anthus cervinus	Rotkehlpieper		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	3	§		X	-	-	Bodenbrüter im Offenland (Extensivgrünland), keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Anthus spinoletta	Wasserpieper / Bergpieper		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Anthus trivialis	Baumpieper	*	§		X	-	-	Bodenbrüter im gehölznahen Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Apus apus	Mauersegler	*	§		X	-	-	Gebäudebrüter, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Aquila pomarina	Schreiadler		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Ardea cinerea	Graureiher	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald (Waldrandnähe) und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Arenaria interpres	Steinwälzer		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Asio flammeus	Sumpfohreule	0	§§	Anh.1	-	-	-	Bewohner von Sümpfen, Heidegebieten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Asio otus	Waldohreule	*	§§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im (Halb-) Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Athene noctua	Steinkauz	1	§§		-	-	-	Brutvorkommen nur in Südthüringen[E]	
Aythya ferina	Tafelente	*	§		X	-	-	Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Aythya fuligula	Reiherente	*	§		X	-	-	Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Aythya marila	Bergente		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Aythya nyroca	Moorente	0	§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Bombycilla garrulus	Seidenschwanz		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Bonasia bonasia	Haselhuhn	1	§	Anh.1	-	-	-	Brutvorkommen nur in Südostthüringen[E]	
Botaurus stellaris	Rohrdommel	1	§§	Anh.1	X	-	-	Bewohner ausgedehnter Verlandungsröhrichte, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Branta leucotus	Weißwangengans		§	Anh. 1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Bubo bubo	Uhu	V	§§	Anh.1	X	-	-	Felsbrüter; keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Buceohala clangula	Schellente	R	§		X	-	-	Gewässerbewohner/Brut in größeren Baumhöhlen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Buteo buteo	Mäusebussard	*	§§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald oder Offenland; keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Buteo lagopus	Rauhfußbussard		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Calidris alba	Sanderling		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Calidris alpina	Alpenstrandläufer		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Calidris canutus	Knutt		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Calidris ferruginea	Sichelstrandläufer		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Calidris minuta	Zwergstrandläufer		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Calidris temminckii	Temminckstrandläufer		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	1	§§	Anh.1	X	-	-	Bewohner von Moor- und Heidegebieten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im Offenland, teilweise Habitateignung im Plangebiet vorhanden	**P**

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Carduelis carduelis	Stieglitz	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Bäumen in lichten Wäldern und im (Halb-) Offenland; teilweise Habitateignung im Plangebiet vorhanden	**P**
Carduelis chloris	Grünfink	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im Wald und Offenland, teilweise Habitateignung im Plangebiet vorhanden	**P**
Carduelis flammea	Birkenzeisig	*	§		X	-	-	Freibrüter in Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Carduelis spinus	Erlenzeisig	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Gehölzen im Wald, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Carpodacus erythrinus	Karmingimpel	R	§§		-	-	-	sehr seltener Brutvogel in Thüringen, bisher keine Bruten im Naturraum „Altenburger Lössgebiet“[E], Freibrüter im Halboffenland	
Casmerodius albus	Silberreiher		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Certhia brachydactyla	Gartenbaumläufer	*	§		X	-	-	Nischenbrüter in Laub- und Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Certhia familiaris	Waldbaumläufer	*	§		X	-	-	Nischenbrüter in Laub- und Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	*	§§		X	-	-	Bodenbrüter auf vegetationsarmen, gewässernahen Freiflächen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Charadrius hiaticula	Sandregenpfeifer		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeifer		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Chlidonias leucopterus	Weißflügelseeschwalbe		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Ciconia ciconia	Weißstorch	1	§§	Anh.1	X	-	-	Horst auf Gebäuden, Türmen, Masten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Ciconia nigra	Schwarzstorch	*	§§	Anh.1	X	-	-	Bewohner naturnaher, vorzugsweise feuchter, störungsarmer Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Cinclus cinclus	Wasseramsel	*	§		X	-	-	Bewohner schnell fließender Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Circus aeruginosus	Rohrweihe	*	§§	Anh.1	X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen / Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Circus cyaneus	Kornweihe	0	§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Circus pygargus	Wiesenweihe	1	§§	Anh.1	X	-	-	Bodenbrüter im Offenland, meist auf Ackerflächen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Clangula hyemalis	Eisente		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Coccothrausthes coccothrausthes	Kernbeißer	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Gehölzen in Laub- und Laub-Nadel-Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Columba oenas	Hohltaube	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter in Laub- und Laub-Nadel-Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Columba palumbus	Ringeltaube	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Corvus corax	Kolkrabe	*	§		X	-	-	Freibrüter auf älteren Bäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Corvus cornix	Nebelkrähe		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Corvus corone	Rabenkrähe	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im (Halb-) Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Corvus frugilegus	Saatkrähe	1	§		X	-	-	Koloniebrüter; keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Corvus monedula	Dohle	3	§		X	-	-	Koloniebrüter; Höhlen- und Nischenbrüter vorzugsweise in Bauwerken, aber auch in größeren Felsspalten; keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Coturnix coturnix	Wachtel	V	§		X	-	-	Bodenbrüter im Offenland, vorwiegend auf Ackerflächen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Crex crex	Wachtelkönig	2	§§	Anh.1	X	-	-	Bodenbrüter im Offenland feuchter Standorte, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Cuculus canorus	Kuckuck	3	§		X	X	-	Brutparasit; potenzielle Wirtsvögel im Plangebiet vorkommend	**P**

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Cygnus columbianus	Zwergschwan		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Cygnus cygnus	Singschwan		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Cygnus olor	Höckerschwan	*	§		X	-	-	Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	*	§		X	-	-	Koloniebrüter an Gebäude- oder Felswänden, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Dendrocopus major	Buntspecht	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Dendrocopus medius	Mittelspecht	V	§§	Anh.1	X	-	-	Höhlenbrüter in Laubbäumen (v.a. Eichen) im Wald, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Dryobates minor	Kleinspecht	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter in Laubwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	*	§§	Anh.1	X	-	-	Höhlenbrüter in alten Laub- und Nadelbäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Emberitza cia	Zippammer	0	§§		-	-	-	nur unregelmäßige Bruten in Thüringen[D]	
Emberiza calandra	Grauammer	V	§§		X	-	-	nur sehr selten im Naturraum brütend; Bodenbrüter im Grünland und in Staudenfluren in wärmebegünstigten Lagen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Emberiza cirlus	Zaunammer	0			-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Emberiza citrinella	Goldammer	*	§		X	X	-	Bodenbrüter an Wald- und Gehölzrändern und im gehölznahen Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Emberiza hortulana	Ortolan	0	§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Emberiza schoeniclus	Rohrammer	*	§		X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen / Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	*	§		X	X	-	Freibrüter der Strauchschicht in Wäldern und im Halboffenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Falco columbarius	Merlin		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Falco peregrinus	Wanderfalke	*	§§	Anh.1	X	-	-	Fels- und Gebäudebrüter; benötigt geschützte Nischen in natürlichen Felswänden, Steinbruchböschungen oder an Gebäuden; keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Falco subbuteo	Baumfalke	*	§§		X	-	-	Brut u.a. in Nestern von Krähenvögeln im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Falco tinnunculus	Turmfalke	*	§§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen sowie Gebäude- und Felsbrüter, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper	0	§§	Anh.1	-	-	-	nur unregelmäßige Bruten in Thüringen[D]	
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper	3	§		X	-	-	Höhlenbrüter in lichten, älteren Laub- und Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Ficedula parva	Zwergschnäpper	R	§§	Anh.1	X	-	-	Freibrüter in totholzreichen Laub- und Laub-Nadel-Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Fringilla coelebs	Buchfink	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald und Halboffenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Fringilla montifringilla	Bergfink		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Fulica atra	Bläßralle / Bläßhuhn	*	§§		X	-	-	Gewässerbewohner, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Galerida cristata	Haubenlerche	1	§§		X	-	-	Bodenbrüter im trockenen Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Gallinago gallinago	Bekassine	1	§§		X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Gallinula chloropus	Teichralle / Teichhuhn	V	§§		X	-	-	Gewässerbewohner keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Garrulus glandarius	Eichelhäher	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Gehölzen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Gavia arctica	Prachttaucher		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Gavia stellata	Sterntaucher		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	*	§§	Anh.1	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[E], Höhlenbrüter in Nadelwäldern (z.B. Buntspechthöhlen), keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Grus grus	Kranich	R	§§	Anh.1	X	-	-	Bewohner von Sümpfen, Auenwäldern, Moorwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Haematopus ostralegus	Austernfischer		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Haliaeetus albicilla	Seeadler	R	§§	Anh.1	X	-	-	nur ein aktuelles Brutvorkommen im Naturraum[E], keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Hippolais icterina	Gelbspötter	3	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen in lichten Wäldern und im (Halb-) Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	§		X	-	-	Gebäudebrüter in größeren, offenen Innenräumen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Ixobrychus minutus	Zwergdommel	1	§§	Anh.1	X	-	-	Bewohner ausgedehnter Verlandungszonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Jynx torquilla	Wendehals	2	§§		X	-	-	Höhlenbrüter in Bäumen im Halboffen- und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Lanius collurio	Neuntöter	*	§	Anh.1	X	-	-	Freibrüter in Sträuchern im (Halb-) Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Lanius excubitor	Raubwürger	1	§§		X	-	-	Freibrüter in Sträuchern im (Halb-) Offenland, an größere, zusammenhängende, extensiv genutzte Lebensraumkomplexe gebunden, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Lanius minor	Schwarzstirnwürger	0			-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Lanius senator	Rotkopfwürger	0			-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Larus argentatus	Silbermöwe		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Larus cachinnans	Steppenmöwe		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Larus canus	Sturmmöwe	R	§		X	-	-	Gewässerbewohner, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Larus fuscus	Heringsmöwe		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Larus marinus	Mantelmöwe		§		-	-	-	keine Brutvorkommen im Naturraum Gewässerbewohner, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Larus melanocephalus	Schwarzkopfmöwe		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Larus michahellis	Mittelmeermöwe		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Larus minutus	Zwergmöwe		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Larus ridibundus	Lachmöwe	1	§		X	-	-	Gewässerbewohner, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Limosa lapponica	Pfuhlschnepfe		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Limosa limosa	Uferschnepfe	0	§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Locustella fluviatilis	Schlagschwirl	*	§		X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen / Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Locustella luscinioides	Rohrschwirl	*	§§		X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen / Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Locustella naevia	Feldschwirl	*	§		X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen / Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Loxia curvirostra	Fichtenkreuzschnabel	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Gehölzen im Wald, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Lullula arborea	Heidelerche	V	§§	Anh.1	X	-	-	nur sehr selten im Naturraum brütend, Bodenbrüter im Halboffenland (z.B. Waldränder, Schlagfluren), Bewohner kurzrasiger, gehölznaher Magerrasen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Luscinia luscinia	Sprosser		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	*	§		X	X	-	Freibrüter in Sträuchern im (Halb-) Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Luscinia svecica	Blaukehlchen	*	§	Anh.1	X	-	-	Bewohner von Feuchtwiesen / Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Lymnocryptes minimus	Zwergschnepfe		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Melanitta fusca	Samtente		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Melanitta nigra	Trauerente		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Mergellus albellus	Zwergsäger		§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Mergus merganser	Gänsesäger		§		-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[E], Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Mergus serrator	Mittelsäger		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Merops apiaster	Bienenfresser	R	§§		X	-	-	Brut in selbst gegrabenen Höhlen in Sand- und Kiesgruben und anderen Steilwänden im Lockergestein, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Milvus migrans	Schwarzmilan	*	§§	Anh.1	X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Milvus milvus	Rotmilan	3	§§	Anh.1	X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Motacilla alba	Bachstelze	*	§		X	X	-	Bodenbrüter im Offenland, Nest versteckt in Nischen unter Steinen, Wurzeln, Bauschutt etc., Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Motacilla cinerea	Gebirgsstelze	*	§		X	-	-	Bewohner von Fließgewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Motacilla flava	Wiesenschafstelze	3	§		X	-	-	Bodenbrüter auf Grünland und Ackerflächen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Musciapa striata	Grauschnäpper	*	§		X	X	-	Halbhöhlenbrüter in lichten Wäldern und im Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Netta rufina	Kolbenente	R	§		X	-	-	sehr selten im Naturraum, Bewohner der Röhrichtzonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Nucifraga caryocatactes	Tannenhäher	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen in Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Numenius arquatus	Großer Brachvogel	0	§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Numenius phaeopus	Regenbrachvogel		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer	1	§		X	-	-	Bodenbrüter auf vegetationsarmen Offenlandflächen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Oriolus oriolus	Pirol	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen in Laubwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Otis tarda	Großtrappe	0			-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Pandion haliaetus	Fischadler	0	§§	Anh.1	X	-	-	nur ein aktuelles Brutvorkommen im Naturraum[E], Horststandort meist in Gewässernähe, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Panurus biarmicus	Bartmeise	R	§		X	-	-	sehr selten im Naturraum, Bewohner von Verlandungszonen von Binnengewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Parus ater	Tannenmeise	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter in Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Parus caeruleus	Blaumeise	*	§		X	X	-	Höhlenbrüter im Wald und Offenland, auch in Nistkästen, Habitateignung im Plangebiet gegeben (mehrere Nistkästen)	**P**
Parus cristatus	Haubenmeise	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter in Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Parus major	Kohlmeise	*	§		X	X	-	Höhlenbrüter im Wald und Offenland, Habitateignung im Plangebiet gegeben (mehrere Nistkästen)	**P**
Parus montanus	Weidenmeise	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter in feuchteren Laub- und Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Parus palustris	Sumpfmeise	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter in strukturreichen Laub- und Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Passer domesticus	Haussperling	*	§		X	X	-	Gebäudebrüter, Habitateignung im Plangebiet gegeben - Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet bieten Brutmöglichkeiten für die Art	**P**

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Passer montanus	Feldsperling	*	§		X	X	-	Höhlen- und Nischenbrüter im (Halb-) Offenland, Habitateignung im Plangebiet gegeben (mehrere Nistkästen)	**P**
Perdix perdix	Rebhuhn	2	§		X	-	-	Bodenbrüter im landwirtschaftlich genutzten Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Pernis apivorus	Wespenbussard	*	§§	Anh.1	X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Phalacocorax carbo	Kormoran	R			X	-	-	Gewässerbewohner, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Philomachus pugnax	Kampfläufer		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz	*	§		X	X	-	Fels- und Gebäudebrüter, Habitateignung der Plangebiet gegeben - Gartenlauben und Schuppen im Plangebiet bieten Brutmöglichkeiten für die Art	**P**
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	3	§		X	X	-	Höhlenbrüter in lichten Wäldern und im (Halb-) Offenland, Habitateignung im Plangebiet gegeben (mehrere Nistkästen)	**P**
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	*	§		X	-	-	Bodenbrüter im Wald und Halboffenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	*	§		X	-	-	Bodenbrüter in Laub- und Laub-Nadel-Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Phylloscopus trochilus	Fitis	*	§		X	-	-	Bodenbrüter im Wald und Halboffenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Pica pica	Elster	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im Wald und Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Picus canus	Grauspecht	*	§§	Anh.1	X	-	-	Höhlenbrüter in Laubbäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Picus viridis	Grünspecht	*	§§		X	-	-	Höhlenbrüter in alten Laubbäumen im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Pluvialis squatarola	Kiebitzregenpfeifer		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Podiceps auritus	Ohrentaucher		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Podiceps cristatus	Haubentaucher	*	§		X	-	-	Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Podiceps grisegena	Rothalstaucher	R	§§		-	-	-	Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Podiceps nigricollis	Schwarzhalstaucher	V	§§		-	-	-	Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Porzana parva	Kleines Sumpfhuhn	0	§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	1	§§	Anh.1	X	-	-	sehr selten im Naturraum, Bewohner ausgedehnter Verlandungszonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Prunella modularis	Heckenbraunelle	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im Wald und (Halb-)Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Pusilla pusilla	Zwergsumpfhuhn				-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Pyrrhula pyrrhula	Gimpel	*	§		X	-	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Rallus aquaticus	Wasserralle	*	§		X	-	-	Bewohner ausgedehnter Verlandungszonen von Gewässern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Recurvirostra avosetta	Säbelschnäbler		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Regulus ignicapillus	Sommergoldhähnchen	*	§		X	-	-	Freibrüter in Nadel- und Laub-Nadel-Mischwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Regulus regulus	Wintergoldhähnchen	*	§		X	-	-	Freibrüter in Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Remiz pendulinus	Beutelmeise	V	§		X	-	-	Bewohner von Auwäldern und anderen Gehölzbiotopen in Gewässernähe, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Riparia riparia	Uferschwalbe	*	§§		X	-	-	Brut in selbst gegrabenen Höhlen in Sand- und Kiesgruben und anderen Steilwänden im Lockergestein, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	2	§		X	-	-	Bodenbrüter in extensiv genutztem Frisch- und Feuchtgrünland und in hochwüchsigen Staudenfluren, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	*	§		X	-	-	Bodenbrüter in offenen, vegetationsreichen Trockenbiotopen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	*	§		X	-	-	Bodenbrüter in strukturreichen, lichten Laub- und Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Serinus serinus	Girlitz	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im Offen- und Halboffenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Sitta europaea	Kleiber	*	§		X	-	-	Höhlenbrüter im Wald und Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Somateria mollissima	Eiderente		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Sterna caspia	Raubseeschwalbe		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Sterna hirundo	Flussseeschwalbe		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Streptopelia decaocto	Türkentaube	*			X	-	-	Freibrüter / Gebäudebrüter, fast ausschließlich im Siedlungsbereich, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Streptopelia turtur	Turteltaube	V	§§		X	-	-	Freibrüter in der Strauchschicht von Wäldern und in Gebüschen des (Halb-) Offenlandes, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Strix aluco	Waldkauz	*	§§		X	-	-	Höhlenbrüter in Laub- und Nadelwäldern, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Sturnus vulgaris	Star	*	§		X	X	-	Höhlenbrüter in lichten Wäldern und im Offenland (auch Gebäude), Habitateignung im Plangebiet gegeben (mehrere Nistkästen)	**P**

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald und Halboffenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Sylvia borin	Gartengrasmücke	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald und Halboffenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Sylvia communis	Dorngrasmücke	*	§		X	X	-	Boden- und Gebüschbrüter des Halboffenlandes, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im (Halb-) Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Sylvia nisoria	Sperbergrasmücke	3	§§	Anh.1	X	-	-	Freibrüter auf Gehölzen im (Halb-) Offenland, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	*	§		X	-	-	Bewohner mittelgroßer bis großer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Tadorna tadorna	Brandgans	R	§		-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[E], Bewohner größerer Gewässer, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Tetrao terix	Birkhuhn	0	§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Tetrao urogallus	Auerhuhn	1	§§	Anh.1	-	-	-	in Thüringen nur im Thüringer Wald/Schiefergebirge[E], Bewohner beerstrauchreicher Nadelwälder, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Tringa erythropus	Dunkler Wasserläufer		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Tringa glareola	Bruchwasserläufer		§§	Anh.1	-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Tringa nebularia	Grünschenkel				-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Tringa ochropus	Waldwasserläufer		§§		X	-	-	Bewohner von Sümpfen / Röhrichten, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Tringa stagnatilis	Teichwasserläufer		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Tringa totanus	Rotschenkel		§§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig	*	§		X	X	-	Freibrüter der Strauchschicht von Wäldern, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Turdus iliacus	Rotdrossel		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Turdus merula	Amsel	*	§		X	X	-	Freibrüter der Baum- und Strauchschicht von Wäldern, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Turdus philomelos	Singdrossel	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Bäumen im Wald, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Turdus pilaris	Wacholderdrossel	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im Halboffen- und Offenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Turdus torquatus	Ringdrossel		§		-	-	-	kein Brutbestand in Thüringen[D]	
Turdus viscivorus	Misteldrossel	*	§		X	X	-	Freibrüter auf Gehölzen im Wald und Halboffenland, Habitateignung im Plangebiet teilweise gegeben	**P**
Tyto alba	Schleiereule	3	§§		X	-	-	Gebäudebrüter, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Upupa epops	Wiedehopf	0	§§		-	-	-	in Thüringen extrem selten, kein aktuelles Vorkommen im Naturraum[E], Bodenbrüter (Bruthöhlen am Boden) im Offenland trockenwarmer Standorte, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Vanellus vanellus	Kiebitz	1	§§		X	-	-	Bewohner von extensiven Feuchtwiesen, keine geeigneten Habitate im Plangebiet	
Amphibien									
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	2	§§	IV	-	-	-	Art kommt im Naturraum nicht vor[B]	
Bombina variegata	Gelbbauchunke	1	§§	II IV	-	-	-	keine aktuellen Nachweise der Art im Naturraum[B]	
Bufo calamita	Kreuzkröte	2	§§	IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], Art flacher, vegetationsloser bzw. vegetationsarmer und fischfreier, sonnenexponierter Gewässer, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Bufo viridis	Wechselkröte	1	§§	IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], Art flacher, vegetationsloser bzw. vegetationsarmer und fischfreier, sonnenexponierter Gewässer, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	
Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	3	§§	IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], Bewohner wärmebegünstigter, gewässerreicher Niederungslandschaften, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	3	§§	IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B]; Bewohner vegetationsreicher, meist tieferer Gewässer, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	
Rana arvalis	Moorfrosch	2	§§	IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], typische Lebensräume in Mooren, Feuchtwiesen und Bruchwäldern, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	
Rana dalmatina	Springfrosch	R	§§	IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B]; Bewohner vegetationsreicher Gewässer, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	*	§§	IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B]; Bewohner vegetationsreicher, meist tieferer Gewässer, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	
Triturus cristatus	Kammmolch	3	§§	II IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], Bewohner meist vegetationsreicher, z.T. aber auch vegetationsärmerer, neu angelegter Gewässer, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Reptilien									
Coronella austriaca	Schlingnatter / Glattnatter	2	§§	IV	-	-	-	Art kommt im Naturraum nicht vor[B]	
Lacerta agilis	Zauneidechse	*	§§	IV	X	-	-	Art ist im Naturraum verbreitet[B], Bewohner trockener, wärmebegünstigter Biotope, Plangebiet erfüllt nicht die artspezifischen Habitatansprüche	
Käfer									
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	2	§§	II IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], geeignete Habitate (alte, brüchige Laubbäume) im Plangebiet aber nicht vorhanden	
Libellen									
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	R	§§	IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B], Bewohner von Fließgewässern	
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	1	§§	IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B], Bewohner von Moorgewässern und anderen sauren Gewässerbiotopen	
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	1	§§	II IV	-	-	-	Art ist im Naturraum sehr selten[B], Bewohner besonnter, fischfreier und oligo- bis mesotropher Stillgewässer mit Laichkraut- und Seerosenbeständen, Plangebiet besitzt keine Habitateignung	
Ophiogomphus cecilia	Grüne Keiljungfer	1	§§	II IV	-	-	-	Art ist im Naturraum sehr selten[B], Fließgewässerart, Plangebiet besitzt keine Habitateignung	
Schmetterlinge									
Coenonympha hero	Wald-Wiesenvögelchen	0	§§	IV	-	-	-	in Thüringen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgestorben[C], Bewohner von offenen Wäldern und Waldlichtungen	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Eriogaster catax	Hecken-Wollafter	1	§§	II IV	-	-	-	nur ein Vorkommen in Südthüringen bekannt[B]	
Glaucopsyche arion	Quendel-Ameisenbläuling	2	§§	IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B], Bewohner von Halbtrockenrasen mit größeren Vorkommen von Thymus pulegioides	
Glaucopsyche nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2	§§	II IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], Bewohner von Feuchtwiesen mit Vorkommen von Sanguisorba officinalis (Raupenfutterpflanze), Raupenfutterpflanze ist im Plangebiet nicht vorhanden	
Glaucopsyche teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	1	§§	II IV	X	-	-	Art kommt im Naturraum vor[B], Bewohner von Feuchtwiesen mit Vorkommen von Sanguisorba officinalis (Raupenfutterpflanze), Raupenfutterpflanze ist im Plangebiet nicht vorhanden	
Gortyna borelii lunata	Haarstrangwurzeleule	1	§§	II IV	-	-	-	nur ein Vorkommen in Südthüringen bekannt[B], Raupenfutterpflanze (Peucedanum officinale)	
Parnassius mnemosyne	Schwarzer Apollofalter	1	§§	IV	-	-	-	in Thüringen nur Vorkommen aus der Rhön bekannt[B], Raupenfutterpflanze (Corydalis)	
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	2	§§	IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B], enge Bindung an Ruderal- und Staudenfluren frischer bis feuchter Standorte mit Vorkommen der Futterpflanzen Epilobium und Oenothera	
Weichtiere									
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	0	§§	II IV	-	-	-	keine rezenten Vorkommen in Thüringen bekannt, lebt in der Verlandungszone vegetationsreicher Stillgewässer und langsam fließender Wiesengräben mit dichten Wasserpflanzenbeständen	

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLT	Schutz	FFH-RL VRL	NR rezent	Habitat-eignung	NW	Begründung	Ergebnis
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	1	§§	II IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B], Fließgewässerart	
Samenpflanzen									
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	2	§§	II IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum[B]; Feuchtwiesenart, keine geeigneten Wuchsorte im Plangebiet	
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	2	§§	II IV	X	-	-	im Naturraum sehr selten[B]; Art lichter bis halbschattiger Kiefernforste und Laubwälder, keine geeigneten Wuchsorte im Plangebiet	
Farne									
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn / Hautfarn	*	§§	II IV	-	-	-	keine aktuellen Vorkommen im Naturraum (nur im Eichsfeld)[B], Wuchsorte an schattigen Sandsteinfelsen	

Quellenangaben

A Die im Plangebiet stehenden Gartenlauben und Schuppen besitzen in begrenztem Umfang Eignung als kleinere Sommer- bzw. Zwischenquartiere gebäudebewohnender Fledermausarten.

B Artensteckbrief der TLUG

C TLUG: Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- u. Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel), Stand 28.12.2022; im Internet unter: Liste_1_Zusammenst_europarechtl_____geschuetzte_Tier_Pflanzenarten_TH_ohne_Voegel_20221228.pdf (thueringen.de)

D Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen, Stand 2016; im Internet unter: 2016_planungsrel_vogelarten_geÃ¤nd_bai.xls (thueringen.de)

E FRICK et al. (2022): Atlas der Brutvögel Thüringens

F TRESS et al. (2012): Fledermäuse in Thüringen

Anlage 4

Maßnahmenblatt Flächenpool- Einbuchung Formblatt 2

Träger des Flächenpools: Gemeinde Ponitz					
lfd. Nr.:	004	Bearbeiter:	*Greunke / Lindner*	Datum:	30.06.21
Bezeichnung der Maßnahme:			**Anlage von Baumreihen im Gemeindegebiet sowie Entwicklung einer Blühwiese**		
Gemarkung:	**Siehe Beiblatt**		Flur:	Nr.:	

Verfügbarkeit/Sicherung

Eigentumsverhältnisse (Nachweis der Flächenverfügbarkeit als Anlage):	X im Eigentum des Trägers des Flächenpools ☐ im Eigentum Dritter, gesichert durch Grunddienstbarkeit durch: ☐ Eintrag im Grundbuch vom ..... Einverständniserklärung des Eigentümers .....

Genehmigungsverfahren und Bescheid (sofern Genehmigung erfolgte)

Beschreibung und Bewertung der Maßnahme

Beschreibung der Maßnahme Durch den Antragsteller wurden im Gemeindegebiet an 3 Stellen Baumreihen auf Saumbereichen im Randbereich der Straßen mit hochstämmigen Obstbäumen, Linden und Ahorn angelegt. Dabei wurden insgesamt 47 Stück Laubbäume der Pflanzqualitäten Hochstamm Stammumfang 10-12 und 12-14 mit Baumpfählen angepflanzt. Beginn: 11/19..... Fertigstellung: 11/19.....	Umfang der Maßnahme (Flächen- oder Längenangaben) 4.520 m²

Beschreibung der erforderlichen Pflegearbeiten
Dauerhafte Nach- und Ersatzpflanzungen bei Baumverlusten, Anlegen eines Verbißschutzes am Stamm, Kontrolle der Baumpfähle.
Extensive Mahd der Wiesenfläche max. 2 x pro Jahr. Der Erstschnitt nach dem 15. Juli. Oder eine extensive Beweidung mit Schafen, Beginn nach dem 15. Juli, max. 5 Stück Schafe (Muttertiere) auf der Fläche

Ausgangsbiotop*	Antragsteller Biotoptyp: siehe Beiblatt	UNB	**Zielbiotop***	Antragsteller Siehe Beiblatt	UNB

Berechnung der Kompensationsfläche ()		Prüfung UNB
Bewertung Ausgangsbiotop:	....0...	
Bewertung Zielbiotop:	...0...	
Differenz:	...0...	
Fläche/Länge:	.....4.520 m²	
Aufwertungspotential	47.000 FÄ	47.000 FÄ
Berechnung bei Maßnahmen des Artenschutzes		
Kosten der Maßnahme:	.....EUR	
Kostenäquivalent:	0,40 EUR/FÄ	
Aufwertungspotenzial :	.....FÄ	
Berechnung bei sonstigen Maßnahmen (s. Kap. 4)		
Aufwertungspotenzial :	.....FÄ	
Gesamtaufwertung in Werteinheiten	**47.000 FÄ**	47.000 FÄ

aufgestellt durch: Träger des Flächenpools	(Datum, Stempel, Unterschrift)	anerkannt durch: untere Naturschutzbehörde	(Datum, Stempel, Unterschrift)

Landratsamt Altenburger Land
FD Natur- und Umweltschutz

30.6.2

* bei unterschiedlichen Biotoptypen: Berechnung gem. Beiblatt

Gemeinde Ponitz
Gößnitzer Straße 1
D - 04639 Ponitz
Tel.: 03764 / 2084 Fax.: 2237
bm@gemeinde-ponitz.de
www.gemeinde-ponitz.de

Ein- und Ausbuchungsblatt zum Öko-Konto Gemeinde Ponitz

Maßnahmen Nr.	Maßnahmen-Bezeichnung	Zeitpunkt Realisierung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Einbuchung in Werteinheiten	Abgang in Werteinheiten	Guthaben
001	Errichtung einer temporären Feuchtfläche	11/2016	Ponitz	1	55	Agrar Thonhausen	2.890	0	2.890
002	Widerherstellung eines Teiches	11/ 2016	Zschöpel	1	124	Erbengemeinschaft	620	0	620
003	Reihenbepflanzung mit Bäumen im Gemeindegebiet	11/17	Ponitz, Obergrünberg		Siehe Beiblatt		33.500	33.500	0
004	Reihenanpflanzungen von Bäumen im Gemeindegebiet sowie Entwicklung einer Blühwiese	11/19	Ponitz	2,5,6	248/3, 306, 356, 357/1,	Gemeinde Ponitz	47.000	21.990	25.010
	Guthaben 26.04.2023								**28.520 WP**

Landratsamt Altenburger Land
FD Natur und Umweltschutz