

Umweltbericht

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
gem. § 12 BauGB

**„Reithotel an der Karl-Liebknecht-Straße
und Erweiterung Golf-Anlage“
der Stadt Blankenhain**

Vorentwurf

Stand: April 2019

Erarbeitet durch:

LEG Thüringen mbH

Abt. Stadt- und Regionalentwicklung

Mainzerhofstraße 12

99084 Erfurt

Tel. 0361 / 5603 - 0

Im Auftrag von:

Golf-Hotel Gut Krakau GmbH & Co.KG

Waldecker Straße 21

99444 Blankenhain

INHALT

1.	UMWELTBERICHT nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB ..	1
1.1	EINLEITUNG	1
1.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans	1
1.1.2	Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen	2
1.1.3	Methodik	3
1.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
1.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLANES	9
1.4	AUSWIRKUNG VON UNFÄLLEN / KATASTROPHEN	9
1.5	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN	10
1.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	10
1.5.2	Kompensation - Waldfläche (Nutzungsartenänderung)	12
1.5.3	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	13
1.6	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	14
1.7	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	14
1.8	QUELLENVERZEICHNIS	14
2.	GRÜNORDNUNGSPLAN	16
2.1	EINLEITUNG	16
2.2	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ	16
2.3	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	16
2.4	ZUSAMMENFASSUNG	16
2.5	MAßNAHMENBLÄTTER	16
3.	ANLAGEN	16

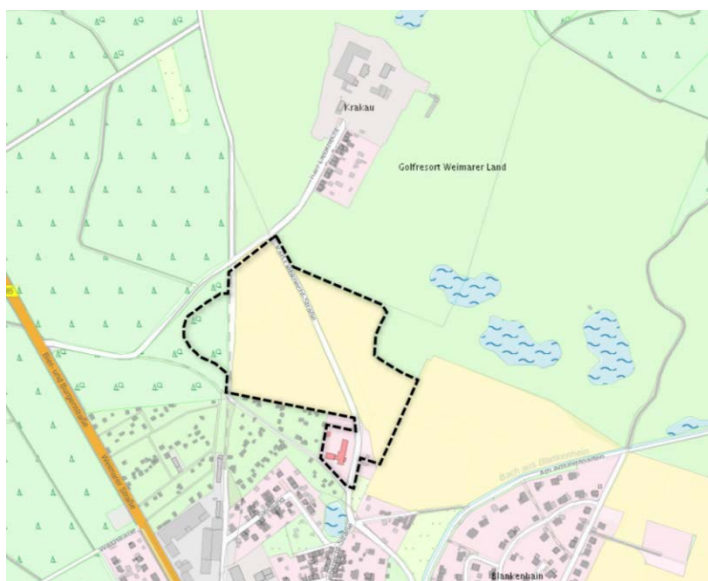
1. UMWELTBERICHT nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB

1.1 EINLEITUNG

1.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Mit dem Vorhaben zum Neubau des Reithotels mit Mehrzweckhalle & Golf Jugendleistungszentrum soll das vorhandene Spa & Golfresort Weimarer Land am nördlichen Ortsrand der Stadt Blankenhain erweitert werden.

Das Vorhaben liegt im Naturraum „Tannrodaer Waldland“, umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Ilmtal von Öttern bis Kranichfel“. Die Fläche stellt sich im Bestand zum Großteil als Ackerland dar, wobei zum Zeitpunkt einer ersten Begehung (04/2019) eine Grünlandansaat bzw. eine kleine Ackerbrache zu verzeichnen war. Gequert wird die Fläche von der Karl-Liebknecht-Straße, welche aus Blankenhain kommend an die Zufahrt zum Golfresort anbindet. Das Offenland wird westlich von einem Radweg begrenzt, an den ein Mischwaldbestand anschließt. Südlich erstreckt sich die Ortslage von Blankenhain mit Wohnhäusern und Gärten sowie den Gebäuden der ehemaligen Schule, die im Rahmen des Vorhabens umgenutzt wird. Nördlich und westlich grenzen die Grünflächen des Golfplatzes sowie kleiner Ackerschläge an.

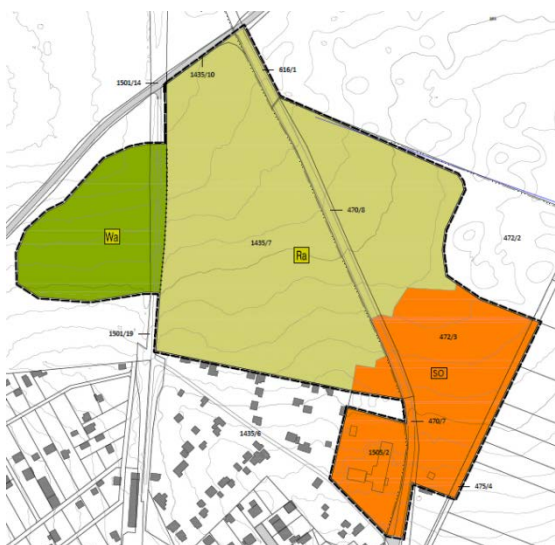


Gequert wird die Fläche von der Karl-Liebknecht-Straße, welche aus Blankenhain kommend an die Zufahrt zum Golfresort anbindet. Das Offenland wird westlich von einem Radweg begrenzt, an den ein Mischwaldbestand anschließt. Südlich erstreckt sich die Ortslage von Blankenhain mit Wohnhäusern und Gärten sowie den Gebäuden der ehemaligen Schule, die im Rahmen des Vorhabens umgenutzt wird. Nördlich und westlich grenzen die Grünflächen des Golfplatzes sowie kleiner Ackerschläge an.

Übersichtskarte (Quelle: geoproxy.geoportal-th.de)

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 9 ha.

Der Großteil mit ca. 7,4 ha wird als private Grünfläche - Golfanlage festgesetzt, wobei sich dieses über Rasenflächen (ca. 6,0 ha) sowie Waldflächen (ca. 1,4 ha) erstreckt. Insgesamt sollen sechs Kurzbahnen angelegt werden, wovon zwei Kurzbahnen in bestehender Waldfläche vorgesehen sind. Neben den intensiv genutzten Sportflächen entstehen auf ca. 3,9 ha extensive Grünstrukturen (Grünland, Gehölze). Die Karl-Liebknecht-Straße sowie der Rad-/Wanderweg in Richtung Bad Berka bleiben bestehen.



Daneben werden im Rahmen des Bauvorhabens in sechs Gebäuden unterschiedliche Nutzungen rund um den Reit- und Golfsport untergebracht (u.a. Reithotel, Schaffung von Internatsplätzen, Mehrzweckhalle, Funktionsgebäude). Die baulichen Anlagen erstrecken sich auf der ausgewiesenen Sondergebietsfläche mit ca. 1,6 ha und gruppieren sich um das ehemalige Schulgebäude, welches umgebaut wird. Weiterhin soll es möglich sein, Kindergruppen unterzubringen und diese am Umgang und der Pflege von Pferden sowie dem Reitsport zu schulen. Die Freiflächen werden z.B. als Dressurplatz, Koppel und Weide gestaltet. Die Zufahrt erfolgt aus Richtung Norden über die Straße zum Golfresort.

Vorentwurf B-Plan

1.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen

Fachgesetze

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB - für die planungsrechtliche Sicherung ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Die Umweltprüfung fasst gemäß § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und die Strategische Umweltprüfung (SUP) zusammen. Im Mittelpunkt steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange bietet. Die Belange des Umweltschutzes werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Der Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 1 BauGB. Somit wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zugeordnet. Zum anderen wird die Eingriffsregelung nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes regelt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definiert in § 1 die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind. Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Leitlinie, die sich aus der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB ergibt. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes regelt der §1 (6) Nr. 7b BauGB. Ein Teil der Umweltprüfung ergibt sich weiterhin aus dem § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz.

Folgende relevante Gesetze und Richtlinien wurden bislang bei der Planung berücksichtigt:

Übersicht- Gesetze / Richtlinien		Berücksichtigung B-Plan
Eingriffsregelung (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz, Genehmigung von Eingriffen)	§ 1a (3) BauGB §§ 13-17 BNatSchG	grünordnerische Festsetzungen
Aufgaben des Artenschutzes, Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Arten	§§ 37, 39 und 44 BNatSchG	Artenschutzmaßnahmen / Festlegungen zum Artenschutz
Schutz, Pflege, Entwicklung, Wiederherstellung von Natur und Landschaft; Sicherung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie des Erholungswerts	§ 1 (4), (5), (6) BNatSchG § 1 (3) ThürNatG	Bauordnungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen
nachhaltige Sicherung/ Wiederherstellung des Bodens einschließlich seiner Funktion und Nutzbarkeit; sparsamer, schonender und nachhaltiger Umgang	§ 1a (2) BauGB §§ 1, 2, 7, 17 (2) BBodSchG § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG	Nutzung bereits überprägter Bereiche; Bodenmanagement
Kompensation von Waldflächen nach Thüringer Waldgesetz	§ 10 ThürWaldG	grünordnerische Festsetzungen (Ausgleich)
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; Erhalt, Entwicklung, Wiederherstellung von Gebieten mit hoher Bedeutung für Klima / Luft (Klimaschutz)	§ 1 (2) Nr. 4 BNatSchG § 1 (5), 1a (5) BauGB	grünordnerische Festsetzungen
Schutz des Grundwassers in Struktur und Wasserqualität, Vermeidung von Beeinträchtigungen	§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG § 47 WHG, § 48 ThürWG	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Fachpläne



Die Planung entspricht den Vorgaben des Regionalplans Mittelthüringen (RP-MT). Der Geltungsbereich ist Bestandteil des Siedlungsbereiches (graue Flächen-darstellung) bzw. des Golfplatzes sowie im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung (fs-47 Wälder und Wiesen zwischen Blankenhain und Magdala).

Auszug RP-MT

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Blankenhain ist der Bereich als Sondergebiet Camping bzw. Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen; der FNP wird für den relevanten Ausschnitt im Parallelverfahren geändert.

Vorentwurf Änderung FNP

Belange des Umweltschutzes aus sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g) sind zum aktuellen Kenntnisstand nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind Auflagen zum Trinkwasserschutzgebiet.

bisherige Darstellung im FNP:



Geplante Darstellung im FNP



1.1.3 Methodik

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich einschließlich des näheren Umfeldes (potenzieller Wirkungsraum). Die kartographische Darstellung erfolgt in Form eines Bestandsplans sowie Konflikt-/Maßnahmenplans. Zur Beschreibung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsraumes (nach Leitfaden UVP) schutzgutbezogen erfasst. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ bzw. über entsprechende Bedeutungsskalen. Für die Beurteilung der Biotope wird die 'Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens' (TMLNU 1999) angewandt.

Der Bestand, die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie eine Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation können dem Umweltbericht entnommen werden.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt – die Erarbeitung erfolgt zur Entwurfsfassung, im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Auf eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie eine konkrete Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen wird im Umweltbericht verzichtet, da diese Bestandteile des GOP sind und dort ausführlich beschrieben werden.

Die als Grundlage verwendeten Quellen sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen. Ferner werden Erhebungen vor Ort / Biotoptypenkartierung durchgeführt (erste Begehung 04/2019).

Weitere Untersuchungen/Quellen, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse): Bei der vorliegenden Unterlage handelt es sich um den Vorentwurf, der im laufenden Planungsprozess angepasst wird. Im Umweltbericht wird zum jetzigen Verfahrensstand lediglich ein Überblick gegeben (Darlegung bereits bekannter Sachverhalte), da die Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eine Abfrage der TÖB zu Umfang und Inhalt der Umweltprüfung zum Ziel hat.

§ 4 (1) BauGB: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Im Anschluss werden die Stellungnahmen ausgewertet und die Planung entsprechend fortgeschrieben.

1.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nachfolgend werden die Schutzgüter bzw. der Umweltzustand (Basisszenario) beschrieben und eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planes gegenübergestellt.

- Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB (Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB u. § 1a BauGB) ermittelt wurden;
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung mit den erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a-i;



Folgende Beeinträchtigungen können grundsätzlich vorliegen:


- Baubedingte Anlagen wie Baustelleneinrichtung sowie zum vorübergehenden Aufenthalt dienende Tagesunterkünfte stellen in der Regel keine Eingriffe in die Natur und Landschaft dar und müssen somit nicht ausgeglichen werden. Zu berücksichtigen sind jedoch artenschutzrechtliche Auswirkungen verursacht z.B. durch den Zeitpunkt des Baubeginns.
- Anlagenbedingte Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden vorrangig durch Flächenbeanspruchungen hervorgerufen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch Veränderung des Landschaftsbildraumes und Störung von Sichtbeziehungen hervorgerufen werden.
- Betriebsbedingte Auswirkungen können ggf. durch Immissionen auf den Naturhaushalt bzw. dessen Leistungsfähigkeit entstehen.

Die Bewertung erfolgt jeweils in fünf Stufen (sehr gering / gering / mittel / hoch / sehr hoch).

BASISSZENARIO	FOTOS (04/19)	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN
SCHUTZGUT LANDSCHAFT		
<p><i>Landschaftsbild:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ist gekennzeichnet durch die Lage zwischen Ortsrand – Wald – großflächigen Golfplatz - Relief ist eben, z.T. weite Blicke in die Landschaft möglich - Lage randlich zum LSG „Ilmtal von Öttern bis Kranichfeld“ - der Raum ist zwar anthropogen überformt (Golfplatz), weist aber dennoch einen hohe Landschaftsbild-Qualität auf - Ortsbild beeinträchtigend: verfallende Gebäude der ehem. Schule 		<p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - entstehen keine erheblichen Auswirkungen <p><i>anlagebedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - weitere Überformung des Landschaftsraums/Ortsrand durch bauliche Anlagen sowie den Golfplatz - positiv: Nachnutzung der leer stehenden Schulgebäude <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sind keine Auswirkungen zu erwarten
Bewertung: mittlere bis hohen Qualität		Bewertung: geringe bis mittlere Beeinträchtigung
SCHUTZGUT KULTUR-, UND SONSTIGE SACHGÜTER		
<p><i>Archäologie/Denkmalchutz</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - im Geltungsbereich sowie im Umfeld bestehen keine geschützten Kulturgüter <p><i>Sachgüter</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - die ehemalige Bahnstrecke Bad- Berka- Blankenhain (1887-1967) wird heute als Radweg genutzt - westliche Buchenwald, z.T. Übergang zu Kiefernwald (typisch für Buntsandstein) - Gebäude der ehem. Schule 		<p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - erfolgen keine Beeinträchtigungen - bei archäologischen Zufallsfunden sind die §§ 16 ff des Thüringer Denkmalschutzgesetzes zu beachten <p><i>anlagebedingt/</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilverlust von Waldfläche <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sind keine Auswirkungen zu erwarten
Bewertung: mittlere Bedeutung		Bewertung: geringe bis mittlere Beeinträchtigung
SCHUTZGUT MENSCH (WOHNEN, ERHOLUNG, GESUNDHEIT)		
<p><i>Umfeld</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - südlich beginnt die Wohnbebauung von Blankenhain, südwestlich befinden sich Kleingärten - Wald: Bedeutung für Frischluftproduktion - Freizeitnutzung: nördlich befindet sich das Golfresort, hier sind ebenso Wanderwege ausgewiesen <p><i>Vorhabensgebiet:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - besitzt eine Bedeutung für Erholung/Freizeit auch für Anwohner: die Straße und der Rad-/Wanderweg werden von Spaziergängern genutzt 		<p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Beeinträchtigungen; bauzeitliche Störungen z.B. durch Lärm, Staub sind temporären Charakters <p><i>anlagebedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Veränderung Ortsrand durch Sondergebiet, Vergrößerung des Golfplatzes - Erhaltung des Radweges/der Straße - positiv: Freizeit-, Erholungsnutzungen werden erweitert/ergänzt <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ggf. zusätzliche Lärmimmissionen durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Zufahrt erfolgt nicht über Ortslage)
Bewertung: mittlere bis hohe Bedeutung		Bewertung: geringe Beeinträchtigungen

BASISSZENARIO	FOTOS (04/19)	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN
SCHUTZGUT KLIMA/LUFT		
<p><i>Makroklima</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landkreis Weimarer Land gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel: die Region ist warm und meist trocken, im Sommer sind konvektive Niederschläge möglich <p><i>Vorhabensgebiet/Lokalklima</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - un bebauten Ackerflächen sind dem Freilandklima zuzuordnen (Kaltluft-/ Frischluftentstehung) - im westlichen Teil Waldklima mit Frischluftentstehungs- und Ausgleichsfunktion (lufthygienische Bedeutung) 		<p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten <p><i>anlagebedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Golfanlage – Rasen: keine wesentlichen Veränderungen - Golfanlage – Wald: Teilverlust von Wald als Frischluftproduzent - Sondergebiet (Bebauung/ Versiegelung): Verlust von Kaltluftfläche bei Überbauung des Offenlandes <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Bewertung: mittlere bis hohe Bedeutung		Bewertung: geringe bis mittlere Beeinträchtigung
FLÄCHEN		
<p><i>Flächenbilanz (Details siehe GOP)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich ca. 9 ha (100 %) - Acker/Grünland ca. 6,6 ha (73 %) - Wald ca. 1,4 ha (15 %) - Schulgrundstück mit Gebäuden und Freiflächen ca. 0,5 ha (6 %) - Straßen/Wege ca. 0,5 ha (6 %) - Flächen sind weitestgehend unversiegelt 		<p><i>Planung: (Details siehe GOP)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuversiegelung: innerhalb des Sondergebiets mit ca. 1,6 ha anteilig durch Gebäude, Plätze, Wege, etc. (beinhaltet ebenfalls Freiflächen) - alle weiteren Flächen bleiben Grünflächen - die Straße/der Radweg bleibt bestehen
Bewertung: mittlere Bedeutung		Bewertung: geringe bis mittlere Beeinträchtigung
SCHUTZGUT BODEN		
<p><i>Bodengeologie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Blankenhain liegt am südöstlichen Rand des Tannrodaer Sattel im Übergang vom Mittleren zum Oberen Buntsandstein - überwiegend s1 = Sandiger Lehm (vorw. Sedimente des Unteren Buntsandsteins), durch z.T. äolischen Lössablagerungen überdeckt <p><i>Vorhabensgebiet</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - zum Großteil sind die Bodenfunktionen erhalten (Acker/Grünland) - Teilflächen sind bebaut und versiegelt (Schulgelände) oder befestigt (Straße, Radweg) 		<p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenverdichtung durch Baustellenverkehr sowie Bodenabgrabungen/-aufschüttungen sind lediglich temporären Charakters - Bodenauf-/abtrag (Geländemodellierungen) <p><i>anlagebedingt:</i> (vgl. Punkt – Flächen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Bodenfunktionen durch Bebauung/Versiegelung im SO - Gebiet - positiv: Nutzung bereits bebauter Flächen (Nachnutzung) <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sind keine Auswirkungen zu erwarten
Bewertung: mittlere Bedeutung		Bewertung: geringe bis mittlere Beeinträchtigung

BASISSZENARIO	FOTOS (04/19)	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN
SCHUTZGUT WASSER		
<p><i>Oberflächengewässer</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer im Plangebiet - lediglich angelegte Stillgewässer auf dem angrenzenden Golfplatz <p><i>Grundwasser</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage in der Trinkwasserschutzzone III (Einzugsgebiet der Wasserversorgungsanlage): Grundwasser ist vor chemischen Beeinträchtigungen zu schützen; - Grundwasserflurabstand 40 - 80 m unter GOK, Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch - GW-Neubildung mit 100-125 mm/a sehr gering 		<p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten (Einträge durch Baumaschinen etc. sind zu vermeiden) <p><i>anlagebedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer sind nicht betroffen; Neuversiegelung führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt - Auflagen TWSZ III sind einzuhalten; umweltfreundliche Bewirtschaftung, Nutzung und Bebauung ist möglich <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Auflagen TWSZ III sind einzuhalten: Einträge in das Grundwasser sind zu vermeiden
<p>Bewertung: mittlere Bedeutung (TWSZ)</p>		<p>Bewertung: sehr geringe Beeinträchtigungen</p>
TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT		
<p><i>Pflanzen, Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Offenland: Ackerfläche/ Grünlandansaat / Ackerbrache (Lebensraum: Bodenbrüter/Feldlerche); Umfeld Golfanlagen (artenarm, hohe Nutzungsintensität) - Gehölze: Wald/Waldrand, Zier-/Nadelgehölze (insb. Schulgelände, umliegende Gärten) - Siedlungsflächen: Schotterstraße, Radweg, Schulgelände, Lagerflächen; Umfeld Ortsbebauung, Gärten, Siedlungsbereich Krakau - besonders wertvoll (hoher Biotopwert): naturnaher mittelalter Laub-Nadel-Mischwald (u.a. mit Buche, vereinzelt Eiche, Kiefer, Birke, Fichte, im Unterholz: Jungaufwuchs auch mit Bergahorn, Eberesche, Waldrand u.a. Heckenkirsche, Weißdorn, Brombeere, Vogelkirsche; Lebensraum: Avifauna, Fledermäuse); kleine Ackerbrache mit Ackerwildkräutern (u.a. Kamille, Erdrach, Ackerstiefmütterchen, Ehrenpreis, Löwenzahn; Lebensraum: Insekten, Bodenbrüter) <p><i>biologische Vielfalt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich geringer Nutzungsintensität (Brache, Wald) – hohe Artenvielfalt; Offenland/Grünflächen geringere bis durchschnittliche Vielfalt; Siedlungsflächen: Lebensraum v.a. für Kulturfolger 		<p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Störwirkungen z.B. durch Lärm, Staubemissionen, Erschütterungen auf vorkommende Tierarten, Verlust von Lebensraum - Vermeidung von baubedingten Töten der Fauna (Avifauna, Fledermäuse) durch Bauzeitenregelung: Gehölzrodung / Baufeldfreimachung; Wald: Erhaltung älterer Bäume mit Spalten/Höhlen <p><i>anlagebedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilverlust von Biotopen - Wald (Golf-Anlage) und Offenland (Bebauung SO) einschl. Lebensraum für Tierarten (Avifauna, Fledermäuse) - Umwandlung von Acker/ Grünland in Sportrasen (artenarm, hohe Nutzungsintensität), daneben Strukturanreicherung durch Pflanzungen und extensive Bereiche - Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen: Wald: Aufwertung von Wald im Umfeld (Ersatz/Waldumbau, Waldrandgestaltung, Aufhängen von Fledermauskästen) Offenland: Schaffung von extensiveren Teilräumen (z.B. Anlage von Blühsäumen im Bereich weniger intensiv genutzter Flächen) <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sind keine Auswirkungen zu erwarten
<p>Bewertung: mittlere bis hohe Bedeutung</p>		<p>Bewertung: mittlere bis hohe Beeinträchtigung</p>

BASISSZENARIO	FOTOS (04/19)	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN
WIRKUNGSGEFÜGE/WECHSELWIRKUNGEN		
<ul style="list-style-type: none"> - die Schutzgüter stehen i.d.R. in enger Wechselwirkung untereinander, diese sind auch in einem bereits überprägten Raum (Kulturlandschaft) ständig gegeben - Offenland wird bereits stark durch das bestehende Golfresort geprägt - Wald ist dagegen bislang weitestgehend naturnah erhalten geblieben (Buche, Kiefer, vereinzelt Fichte als natürliche Bestockung des Buntsandstein) 		<ul style="list-style-type: none"> - weitere anthropogene Überprägung der Landschaft (Lückenschluss zwischen Blankenhain und Krakau) durch Gebäude und die Außenanlagen/ Golf-Anlagen - Strukturanreicherung durch gestaltete Grünflächen - Einbeziehen bisher unbeeinträchtigter Bereiche (Wald) - weitere Ergänzung des Erholungs-/ Freizeitraums für den Menschen
Bewertung: mittlere Bedeutung		Bewertung: geringe Beeinträchtigung
FFH-VERTRÄGLICHKEIT		
<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit (Entfernung nächst gelegene Schutzgebiet > 2 km) 		
WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES (NACH § 1 ABS. 6 NR. 7 E, F UND H BAUGB)		
<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen, Abfälle und Abwasser: Nachteilige oder erhebliche Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind derzeit nicht zu erwarten. Abfall ist sachgerecht zu entsorgen. - Eingesetzte Techniken und Stoffe: Im Plangebiet ist während der Bauphase von einer Umsetzung der baulichen Anlagen im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie grundsätzlich auch von einer Verwendung gesetzlich entsprechend zugelassener/geprüfter bzw. zertifizierter Baustoffe auszugehen. Insgesamt sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe, welche nicht bereits unter dem Punkt 1.2 (Prognose der Auswirkungen) beschrieben sind, zu erwarten. - Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien: Die Nutzung regenerativer Energie sowie deren sparsame und effiziente Nutzung werden generell angestrebt. - Erhaltung der Luftqualität in Gebieten mit festgelegten Immissionsgrenzwerten nach Rechtsverordnung der EG: Trifft für das Plangebiet nicht zu. 		

1.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLANES

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde die Fläche weiterhin der als Grünland/Ackerland bzw. als Wald erhalten bleiben – hier ist von einem gleich bleibenden Umweltzustand auszugehen. Die Gebäude der ehem. Schule würden dagegen weiter verfallen (Ortsbild beeinträchtigend).

1.4 AUSWIRKUNG VON UNFÄLLEN / KATASTROPHEN

Unter diesem Punkt werden mögliche Unfälle und deren Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgeführt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen). Es erfolgt eine Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7j BauGB, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Soweit angemessen, werden Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle dargestellt.

Vorhabenexterne, auf das Plangebiet einwirkende Anhaltspunkte für Unfälle und Katastrophen: Störfallbetriebe mit einer Relevanz gegenüber dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Einwirkungsbereich nicht vorhanden.

Vorhabeninterne bzw. vom Plangebiet ausgehende Anhaltspunkte für Unfälle und Katastrophen: Das Vorhaben weist eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf, da zum einen überwiegend Grünflächen und Freizeitnutzungen entstehen sollen und somit ein geringeres Unfallpotenzial vorliegt. Die Gefahrenpotenziale am Standort sind durch Wetterereignisse wie Sturm, Blitzschlag und Hagel (Beschädigung von Gebäuden und umgebenden Gehölzen) oder Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben. Weiterhin können in Zusammenhang mit Unfällen durch die Bauarbeiten im Zuge der Herstellung der geplanten Flächen Gefahren entstehen. Mit Erdbeben oder auftretenden Subrosionsprozessen (Erdfällen etc.) ist entsprechend der geologischen Situation nicht zu rechnen.

Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: Bei Katastrophen wie Brandfällen (durch technische Defekte, Blitzschlag, menschliches Versagen oder andere Ursachen) oder sonstigen Unfällen können schädliche Stoffeinträge in Böden und Gewässer (z.B. durch Schadstoffe mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen, weiterhin können auch in das Grundwasser Schadstoffe gelangen. Bei Sturm und Hagel wird insbesondere der physische Gebäudesubstanz beschädigt (Dachschäden, Zerstörung von Nebenanlagen etc.). In diesem Zuge sind vor allem Einträge von Feststoffen in die umgebenden Flächen gegeben (abreißende Bauteile, Müll etc.). Für den Mensch kann es durch die vorgenannten Katastrophenfälle zu Todesfällen und/ oder Verletzungen kommen. Im Sondergebiet werden keine hoch gefährlichen Stoffe hergestellt. Diesbezüglich sind keine erhöhten Gefahren infolge von Unfällen in Produktionsprozessen oder ähnlichen zu erwarten.

Maßnahmen zu Verhinderung oder Verminderung erheblicher nachteiliger Auswirkungen: Hier sind keine speziellen Maßnahmen erforderlich. Grundsätzlich sind geeignete Zuwegungen für die Feuerwehr (Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, Schneisen zwischen Abschnitten) vorzusehen.

1.5 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN

1.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Folgender Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Umweltbelastungen wurden im Rahmen des Umweltberichtes herausgearbeitet: (Die detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie die Maßnahmenbeschreibung sind dem GOP zu entnehmen.)

MAßNAHMEN	SCHUTZGUT	ZIEL DER MAßNAHME																								
VERMEIDUNG / MINDERUNG																										
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung bereits bebauter/versiegelter Flächen - neue Gebäude nur am Ortsrand - Beschränkung der Bebauung/ Neuversiegelung auf ein unbedingt nötiges Maß - Einfügen der Golfbahnen sowie der Geländemodellierungen in die Landschaft, Beschränkung auf das sportfunktionell unvermeidliche Minimum 	Boden Fläche Landschaft Biotope/Arten Wirkgefüge	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen auf den Boden und dessen Funktionen - Minimierung der Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes 																								
<ul style="list-style-type: none"> - Rodungsmaßnahmen zur Anlage zweier Bahnen im Wald werden auf ein notwendiges Maß (Mindestbreite = 30 m) begrenzt - Erhaltung von Baumbestand v.a. im Waldbereich - vorzugsweise Alt-/ Starkbäume und insbesondere Höhlenbäume 	Biotope/Arten Klima/Luft (Wald)	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung Biotopverlust/Waldverlust (klimawirksam) - Vermeidung von Beeinträchtigung ggf. vorhandener Nistplätze von Vogelarten/Fledermausquartieren 																								
<ul style="list-style-type: none"> - Bauzeitenregelung Baufeldfreimachung: Gehölze: zwischen Okt.-Feb. Offenland: zwischen Aug.-Feb. Wald: zwischen Anfang Sept. – Ende Okt. 	Biotope/Arten	<ul style="list-style-type: none"> - Entfernung der Gehölze außerhalb der Brutzeiten vorkommender Vogelarten (Gehölz-/ Bodenbrüter) - Entfernung von Bäumen außerhalb der Brutzeit sowie der Wochenstuben- und Überwinterungszeit ggf. vorkommender Fledermäusen 																								
<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung Übermaß an Pflege (Tiefschnitt nur im Bereich der Sportflächen) - Extensivbereiche: erste Mahd Mitte Juni, zweite Mahd Aug./Sep. <table border="1"> <thead> <tr> <th>FUNKTIONSFLÄCHE</th> <th>SCHNITTINTERVALL (Vegetationsperiode)</th> <th>SCHNITTHÖHE [mm]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grün</td> <td>Täglich</td> <td>3,5 – 5</td> </tr> <tr> <td>Abschlag</td> <td>2 x je Woche</td> <td>12 – 15</td> </tr> <tr> <td>Vorgrün</td> <td>2 x je Woche</td> <td>12 – 15</td> </tr> <tr> <td>Fairway</td> <td>1 – 2 x je Woche</td> <td>15 – 20</td> </tr> <tr> <td>Semirough</td> <td>alle 10 – 20 Tage</td> <td>60 – 80</td> </tr> <tr> <td>Hardrough</td> <td>1- bis 2-schürige Mahd je Jahr</td> <td>150 – 250</td> </tr> <tr> <td>Sukzessionsflächen</td> <td>kein Schnitt (evt. 1- bis 2-schürige Mahd)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FUNKTIONSFLÄCHE	SCHNITTINTERVALL (Vegetationsperiode)	SCHNITTHÖHE [mm]	Grün	Täglich	3,5 – 5	Abschlag	2 x je Woche	12 – 15	Vorgrün	2 x je Woche	12 – 15	Fairway	1 – 2 x je Woche	15 – 20	Semirough	alle 10 – 20 Tage	60 – 80	Hardrough	1- bis 2-schürige Mahd je Jahr	150 – 250	Sukzessionsflächen	kein Schnitt (evt. 1- bis 2-schürige Mahd)		Biotope/Arten	<ul style="list-style-type: none"> - Pflegeschnitt außerhalb der Hauptbrutzeit von Bodenbrütern - Eingriffsminimierung / Minimierung der Flächen mit hoher Nutzungsintensivierung (artenarmer Rasen, regelmäßiges Kurzmähen, intensive Spielbelastung, Beregnung)
FUNKTIONSFLÄCHE	SCHNITTINTERVALL (Vegetationsperiode)	SCHNITTHÖHE [mm]																								
Grün	Täglich	3,5 – 5																								
Abschlag	2 x je Woche	12 – 15																								
Vorgrün	2 x je Woche	12 – 15																								
Fairway	1 – 2 x je Woche	15 – 20																								
Semirough	alle 10 – 20 Tage	60 – 80																								
Hardrough	1- bis 2-schürige Mahd je Jahr	150 – 250																								
Sukzessionsflächen	kein Schnitt (evt. 1- bis 2-schürige Mahd)																									
<ul style="list-style-type: none"> - keine Einzäunung der Golfanlage 	Biotope/Arten	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung Barrierewirkung für Kleintierarten 																								
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung Karl-Liebknecht-Straße sowie des Radwegs in Richtung Bad Berka - Golfbahnen werden so geplant, dass für Spaziergänger auf den Wegen keine signifikanten Risiken bestehen, durch verzogenen Golfbälle verletzt zu werden 	Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - weiterhin Nutzung durch Spaziergänger möglich - Schutz der menschlichen Gesundheit 																								
<ul style="list-style-type: none"> - bei archäologischen Zufallsfunden sind die §§ 16 ff des Thüringer Denkmalschutzgesetzes zu beachten 	Kultur-/ Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Beeinträchtigungen archäologischer Bodenfunde 																								

MAßNAHMEN	SCHUTZGUT	ZIEL DER MAßNAHME
- Zufahrt zum Hotel aus Richtung Norden über bestehende Wege /Zufahrt (nicht über Ortslage)	Mensch Boden Fläche	- Vermeidung von Verkehrsbelastungen / Immissionen in der Ortslage von Blankehain - Minimierung Flächeninanspruchnahme/Neuersiegelung
- Bodenauf- und abträge werden auf 2 m Differenz zum Ausgangsbestand Fläche beschränkt (ausgenommen zur Anlage eines Teiches) - Modellierungen erfolgen im örtlichen Massenausgleich - sachgerechter Umgang - Oberboden	Boden	- Maßnahmen zum Bodenmanagement - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen durch Geländemodellierung/Umverlagerung - Schutz des Oberbodens
- Bewegung von schweren Baumaschinen auf vorher festgelegten Baustraßen - Betanken der Baumaschinen erfolgt nur auf befestigten Flächen - keine Maschinen-/der Materialdepots in der Nähe von empfindlichen Biotopen - bauzeitlich beeinträchtigter Boden wird rekultiviert	Boden Wasser Biotope/Arten Wirkgefüge	- Vermeidung von Bodenverdichtung / stofflichen Einträgen - Wiederherstellung Bodenfunktionen
- Beschränkung der dauerhaften Düngung auf das intensiv beanspruchte Grün (sachgerechte Stickstoffdüngung) - Anwendung Pflanzenschutzmittel nur in Ausnahmefällen - Ableitung des Drainagewassers der Grüns und Abschlüge in Bodenmulden der Umgebung zur Versickerung über die belebte Bodenzone - Einhaltung der Auflagen zur TWSZ III	Boden Wasser Biotope/Arten Wirkgefüge	- Nitrataustrag durch Sickerwasser ist vernachlässigbar gering (Umgerechnet auf die Gesamtfläche werden langfristig nur 3,29 g Rein-N / qm ausgebracht - in Relation zu den üblichen Einsatzmengen in der Landwirtschaft bedeutet dies eine Reduzierung) - keine Verschlechterung des Wasserhaushaltes - Erhöhung Lebensraumqualität/Verbesserung Boden
KOMPENSATION (AUSGLEICH/ERSATZ) - EINGRIFFSREGELUNG		
- Aufhängen von Fledermaus-/Nistkästen	Biotope/Arten	- Schaffung von Ersatzhabitaten
- Anlage von Gehölzpflanzungen (Hecken, Bäume, Feldgehölze) mit ca. 0,7 ha - Anlage eines Kleingewässers - Anlage extensiver Grünlandflächen und insb. von Blühsäumen und Brachen im Bereich weniger intensiv genutzter Flächen (offene Randbereiche) mit ca. 2,6 ha - kein Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln	Biotope/Arten Klima/Luft Wasser Landschaft Biotope/Arten Wirkgefüge	- Schaffung von Lebensräumen, Habitatelementen, Vernetzung zum Umfeld (Biotopverbund) - Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild / Aufwertung in Teilbereichen - Ersatzlebensraum für Bodenbrüter und Gehölzbrüter - Verbesserung Boden-/Wasserhaushalt durch Extensivierung
- Anlage eines Waldrandes am südwestlichen Rand der überplanten Ackerfläche mit ca. 0,6 ha (ca. 30 m breiter Streifen mit Ausnahme eines Abschlagkörpers)	Biotope/Arten Klima/Luft	- Schaffung von Lebensräumen, Erweiterung und Ergänzung eines stufigen Waldrands
KOMPENSATION - WALDFLÄCHE (NUTZUNGSARTENÄNDERUNG)		
- Anlage eines natürlichen, gestuften Waldrandes mit ca. 0,6 ha - Aufforstung/Waldumbau (wird mit Entwurfserarbeitung ergänzt)	Wald	- Kompensation des Waldverlusts von ca. 0,7 ha bzw. der Nutzungsartenänderung (Zweckbestimmung Golf-Anlage Wald) insgesamt mit ca. 1,4 ha

1.5.2 Kompensation - Waldfläche (Nutzungsartenänderung)

Im Geltungsbereich liegt eine Waldfläche (Mischwald mittleren Alters, rd. 80 jährigem Mischbestand aus Fichten, Kiefern, Buchen und Birken). Gemäß Thüringer Waldgesetz wird „Wald“ wie folgt definiert

§ 2 **Wald und seine Funktionen**

(1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede Grundfläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt und durch ihre Größe geeignet sowie dazu bestimmt ist, die folgenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen zu übernehmen, insbesondere

1. der Holzproduktion zu dienen,
2. die günstigen Wirkungen auf Klima, Boden, Wasserhaushalt und Luftreinhaltung zu steigern,
3. der heimischen Tier- und Pflanzenwelt einen Lebensraum zu bieten oder
4. der Erholung für die Bevölkerung gerecht zu werden.

Um relevante Flächen einer Nutzung zuführen zu können, bedarf es einer Änderung der Nutzungsart (d.h. der Status „Wald“ muss geändert werden). Diese ist an eine Genehmigung gemäß § 10 ThürWaldG gebunden und damit an adäquate Wiederaufforstungsmaßnahmen. Eine Gefährdung angrenzenden Waldbestands (z.B. erhöhte Sturm-/Bruchgefahr, Sonnenbrand) aufgrund der kleinflächigen Rodungen (zwei kleine Blößen) von ca. 0,7 ha ist nicht gegeben. Im nachgeordneten Planverfahren sind deshalb folgende Arbeitsschritte abzuarbeiten:

- Betrachtung Ausgangszustand
- Planungsziel – Änderung der Nutzungsart
- Ersatz – Festlegung des Ausgleichs



Für die Bestimmung von Umfang und Art der zu leistenden Aufforstungen ist der Erlass über den Vollzug des § 10 ThürWaldG – Kompensation von Waldflächeninanspruchnahme – heranzuziehen; die dortigen Festlegungen stellen dabei Orientierungswerte dar. Die Maßnahmen sowie deren Umfang sind mit dem zuständigen Forstamt unter Einbeziehung der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Gleichmaßen sollten diese multifunktional als Ausgleichsmaßnahme und ggf. auch als Artenschutzmaßnahme (z.B. Waldumbau) wirksam sein.

Grundsätzlich müssen Ausgleichsaufforstungen die Bildung von Waldflächen mit voller funktionaler Leistungsfähigkeit für die Waldfunktionen gemäß § 2 ThürWaldG zum Ziel haben. Der Umfang hängt u.a. vom Alter der Bestandsbestockung sowie von der Naturnähe ab. Hieraus kann ein Ausgleichsbedarf von bis zu 1:2 folgen.

Kompensationsumfang für Beeinträchtigungen allgemeiner Waldfunktionen (Auszug Erlass über den Vollzug des § 10 ThürWaldG):

	Waldränder u. Wälder bis Stangenholz (BHD < 15 cm) oder < 30 Jahre	geringes/mittleres Baumholz (BHD 15 bis 50cm) oder 31 bis 80 Jahre	starkes Baumholz (BHD > 50cm) oder > 80 Jahre oder femel-/plenterwaldart. Struktur
Kompensationsverhältnis	1:1	1:1,25	1:1,5
Zuschlagsfaktoren			
Hochproduktive Wälder	+ 0,25	+ 0,25	+ 0,25
Naturnähestufe 4	+ 0,25	+ 0,25	+ 0,25
Naturnähestufe 5	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,5

Liegen für das betroffene Waldgebiet spezielle Waldfunktionen (z.B. Klimaschutzwald) vor, wird nochmals von einer höheren funktionalen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Waldfläche hat in der Waldfunktionenkartierung eine besondere Klimaschutzfunktion (lufthygienischer Ausgleichsraum für die

Ortslage Blankenhain) sowie durch die Lage im Wasserschutzgebiet eine besondere Wasserdargebotsfunktion zugewiesen bekommen.

Neben Erstaufforstungen können insbesondere auch nachfolgend genannte Maßnahmen für den Ausgleich oder Ersatz beeinträchtigter Leistungen von Waldflächen anerkannt werden:

- spezielle Biotopentwicklungsmaßnahmen (z.B. Anlage von Feuchtbiotopen im Wald, Renaturierung von Bachläufen im Wald, Pflege von Bergwiesen);
- Entwicklung von Alt- und Totholzbeständen durch dauerhaften Nutzungsverzicht bzw. Nutzungseinschränkung bei geeigneten Einzelbäumen;
- spezielle Artenschutzmaßnahmen im Wald zur Wiederansiedlung von gefährdeten Tierarten, Stabilisierung von Populationen oder Vernetzung von Lebensräumen (z.B. für Fledermäuse);
- Einbringen seltener oder gefährdeter Baumarten entsprechend der natürlichen Waldgesellschaften (z.B. Wild-Apfel, Schwarz-Pappel, Wild-Birne, Flaum-Eiche, Speierling);
- Aufbau bzw. Strukturierung von Waldrändern mit unterschiedlichen Funktionen (z.B. Artenschutz, Klimaschutz, Sichtschutz, Lärmschutz, Waldrandgestaltung), sofern diese nicht als Minimierungsmaßnahmen (Randschadensbegrenzung) einzustufen sind;
- Wiederherstellung historischer Bewirtschaftungsformen in geeigneten Beständen (z.B. Rückumwandlung durchgewachsener Mittel- und Niederwälder);
- Wiederherstellung seltener, gefährdeter bzw. naturbestimmter Waldgesellschaften durch geeignete Waldumbaumaßnahmen.

In welchem Umfang Waldmaßnahmen erforderlich werden, ist noch konkreten mit der zuständigen Forstbehörde (und UNB) abzustimmen. Bezüglich Erstaufforstungen sind insbesondere die im Regionalplan Mittelthüringen festgeschriebenen Waldmehrungsflächen zu berücksichtigen.

1.5.3 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Beeinträchtigungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der jeweiligen Gemeinde. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber den Gemeinden besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Folgende Maßnahmen werden zunächst im Rahmen des Umweltberichtes vorgeschlagen:

Überwachungsmaßnahmen	Weitere Angaben
Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde / Umgang mit Boden, Altlasten, sonstige Bodenverunreinigungen - Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, ggf. ökologische Baubegleitung	vor/ während/ nach der Baumaßnahme
Überwachen der Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen/ grünordnerische Festsetzungen (Funktionskontrolle) einschl. zeitliche Umsetzung	während der Herstellung, nach Fertigstellung
ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden gemäß USchadG)	während/ nach der Baumaßnahme
Verkehrslärm/Erhöhung des Verkehrsaufkommens	bei Betrieb
Schädigungen des umliegenden Waldbestandes infolge der entstandenen Blößen	nach Rodung

1.6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die **Standortprüfung** ist bereits im Rahmen des FNP (bzw. Änderung FNP – Vorentwurf) erfolgt: Die Erweiterung des Golfplatzes soll langfristig zur Anbindung der bedeutsamen Erholungsflächen an die Siedlungsstruktur von Blankenhain dienen und dabei den bereits bestehenden Golfplatz im Norden des Plangebietes mit den Grünflächen südlich des Plangebietes (Kleingärten am Ortsrand von Blankenhain). Der Golfplatz im Norden besteht bereits, ein völlig anderer Standort scheidet demnach aus. Eine konkrete Untersuchung zu Standortalternativen zur Anbindung an die Siedlung ist bislang nicht vorhanden.

Bedarfsalternativen: Grundsätzlich bestehen auf der Fläche selbst als Alternative lediglich ein Verzicht auf die Planung eines Sondergebietes sowie der Verzicht auf die Erweiterung des Golfplatzes (Verbleib der derzeitigen Landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen). Für den leer stehenden Gebäude bzw. brach liegenden Grundstücke könnte dabei durch einen Rückbau und eine Rekultivierung dieser wieder landwirtschaftlich nutzbar gemacht oder naturschutzfachlich nachgenutzt werden.

Konkrete Bedarfsalternativen werden im Ergebnis der Beteiligung zum Vorentwurf geprüft.

1.7 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Ziel des Bebauungsplans der Stadt Blankenhain ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die planungsrechtliche Grundlage für das „Reithotel an der Karl-Liebknecht-Straße und Erweiterung Golf-Anlage“ zu schaffen. Hierfür sind im erforderlichen Maß Festsetzungen zu treffen.

Inhalt des Bauleitplans und damit verbunden ist eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB, die in Form eines Umweltberichts Bestandteil der Begründung ist. Nach der Analyse des Bestands und der Planung (flächenhafte Ermittlung siehe GOP) wird dargelegt, für welche Schutzgüter erheblichen und/oder nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die ermittelten Projektwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Umweltbericht zunächst im Überblick dargestellt und bewertet – eine Präzisierung erfolgt im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung – mit Erarbeitung des Entwurfs.

Zum aktuellen Kenntnisstand sind **mittlere, z.T. hohe Auswirkungen** auf Natur und Landschaft zu erwarten; der Schwerpunkt liegt auf der Neuinanspruchnahme von Waldflächen und auf einer zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Beeinträchtigung der Avifauna sowie von Fledermäusen (insbesondere im Wald) sind potenziell möglich.

Entsprechend der Projektwirkungen werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich/Ersatz herausgearbeitet. Durch die Realisierung von Maßnahmen zur Vermeidung werden Belastungen reduziert, verbleibende Beeinträchtigungen sind zu kompensieren. Des Weiteren ist für den eintretenden Waldverlust ein Ausgleich nach §10 Thüringer Waldgesetz zu schaffen.

Im Ergebnis dürfen nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

1.8 QUELLENVERZEICHNIS

Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (einschl. GOP):

Richtlinien, Erlasse, Literatur, Karten, anderweitige Planunterlagen

→ TMLNU (1999): Eingriffsregelung in Thüringen.

→ TMLNU (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell.

→ Flächennutzungsplan der Stadt Blankenhain – 1. Änderung (Stand: Vorentwurf 03/2019).

Internetrecherche

→ www.tlug-jena.de (allgemeine Umweltinformationen)

→ www.tlug-jena.de/kartendienste/ (Umweltinformationen zum Naturschutz/ Abgrenzung und Standarddatenbogen FFH)

→ www.geoproxy.geoportal-th.de/ (allgemeine Umweltinformationen)

2. GRÜNORDNUNGSPLAN

2.1 EINLEITUNG

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) integriert. Gemäß § 1a BauGB erfolgt die Erstellung eines Grünordnungsplans und die Integration von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Bebauungsplan.

wird ergänzt im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung

2.2 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ

Flächenbilanz

wird ergänzt im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Erfassung und Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung (Bedeutungsstufe) der Flächen und Biotope erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU, 1999) in Verbindung mit dem Bilanzierungsmodell/Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU, 2005).

Die naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche wird unter Berücksichtigung des Einzelfalls in einer Skala von 0 – 55 eingestuft:	0 - 5	= versiegelt
	6 - 15	= sehr geringe Bedeutung
	16 - 25	= geringe Bedeutung
	26 - 35	= mittlere Bedeutung
	36 - 45	= hohe Bedeutung
	46 - 55	= sehr hohe Bedeutung

Bedeutungsstufen

wird ergänzt im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung

2.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB getroffen:

wird ergänzt im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung

2.4 ZUSAMMENFASSUNG

wird ergänzt im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung

2.5 MAßNAHMENBLÄTTER

wird ergänzt im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung

3. ANLAGEN

Bestands-/Konfliktplan wird noch erstellt