



GEMEINDE HÖRSEL
LANDKREIS GOTHA

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HÖRSEL
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF „GEMEINDEJUGENDZENTRUM“
IM ORTSTEIL LAUCHA

ENTWURF

BEGRÜNDUNG

Verfahrensträger:

GEMEINDE HÖRSEL
Waltershäuser Straße 16a
99880 Hörsel OT Hörselgau

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159
Fax: 03621 · 29 160
info@planungsgruppe91.de

Gotha, im September 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	5
1.1	Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	5
1.2	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	6
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
3.	Rechtsverhältnisse	9
4.	Bodenordnende Maßnahmen	10
5.	Planverfahren	10
6.	Übergeordnete Planungen	11
6.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)	11
6.2	Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)	11
6.3	Flächennutzungsplan (FNP)	13
6.4	Landschaftsplan (LP)	14
7.	Städtebauliches Konzept	15
7.1	Festgesetzte Flächen	15
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	16
7.3	Erschließung	17
	7.3.1 Verkehr	17
	7.3.2 Ver- und Entsorgung	17
7.4	Immissionsschutz	19
7.5	Altlasten	20
7.6	Klimaschutz	20
7.7	Darstellungen ohne Normcharakter	21
8.	Grünordnung	21



9.	Umweltbericht mit integrierter Grünordnung	24
9.1	Einleitung	24
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	24
9.1.2	Umweltschutzziele aus Gesetzen und übergeordneten Planungen	25
9.1.2.1	Gesetzliche Grundlagen	25
9.1.2.2	Schutzgebiete	26
9.1.2.3	Übergeordnete Planungen	27
9.2	Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
9.2.1	Naturraum, Relief, Geologie	28
9.2.2	Boden, Fläche	28
9.2.3	Wasser	30
9.2.4	Klima und Luft	32
9.2.5	Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt, Artenschutz	33
9.2.6	Natura 2000-Gebiete	35
9.2.7	Landschaftsbild, Erholungseignung	36
9.2.8	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	37
9.2.9	Kultur- und Sachgüter	38
9.2.10	Vermeidung von Emissionen / Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern / Erneuerbaren Energien / sparsame, effiziente Energienutzung	39



9.2.11 Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	39
9.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
9.2.13 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	40
9.3 Status quo-Prognose, Planungsalternativen	40
9.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	41
9.5 Grünordnerische Festsetzungen	43
9.6 Zusätzliche Angaben	46
9.7 Zusammenfassung	47
10. Flächenbilanz	48
11. Kosten	48
Hinweis	48
Verfahrensvermerke	49



1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hörsel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, die in einzelnen Ortsteilen bestehenden Jugendräume durch ein Gemeindejugendzentrum zu ergänzen. Die Errichtung dieses Zentrums ermöglicht einen Ausbau bestehender Angebote sowie die Schaffung neuer Angebote und Projekte, für welche feste Räumlichkeiten notwendig sind. Konkret soll das Raumangebot des Gemeindejugendzentrum die folgenden Nutzungen abdecken:

- großer Aufenthaltsraum
- zwei Büroräume (Jugendsozialarbeiterin und Ortschaftsbürgermeister)
- Sanitärräume
- Teeküche
- ein bis zwei weitere flexibel nutzbare Räume

Die Betreuung des Gemeindejugendzentrums wird durch die gemeindliche Jugendsozialarbeiterin erfolgen. Außerhalb der Dienstzeiten der Jugendsozialarbeiterin bleibt das Gemeindejugendzentrum geschlossen. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass es aufgrund der ständigen Anwesenheit einer Aufsichtsperson und den daran gekoppelten Öffnungszeiten nicht zu einer unzulässigen Belästigung der umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzung, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden, kommen wird.

Zu o.g. Zwecken soll eine im Norden des Ortsteils Laucha in Nachbarschaft zum Sportplatz gelegene Fläche bauplanungsrechtlich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ entwickelt werden.



1.2 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes werden sein:

- Ausbau bestehender und Schaffung neuer Angebote in der gemeindlichen Jugendarbeit.
- Schaffung eines zentralen Anlaufpunktes für Jugendliche.
- Beräumung des auf dem nördlichen Teil der Fläche gelagerten Bauschutts.
- Städtebauliche Ordnung und planungsrechtliche Sicherung der südlichen Teilfläche des Geltungsbereichs, die im Bestand als bei Sportveranstaltungen als Parkfläche genutzt wird.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Norden des Ortsteils Laucha der Gemeinde Hörsel und umfasst in der Flur 6 der Gemarkung Laucha Teilflächen der Flurstücke 750/1, 750/2 und 750/3 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 748 zur Sicherung des Anschlusses an öffentliche Straßenverkehrsflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Hörsel für die Fläche für den Gemeinbedarf „Gemeindejugendzentrum“ im Ortsteil Laucha umfasst eine Fläche von ca. 3.415 m².



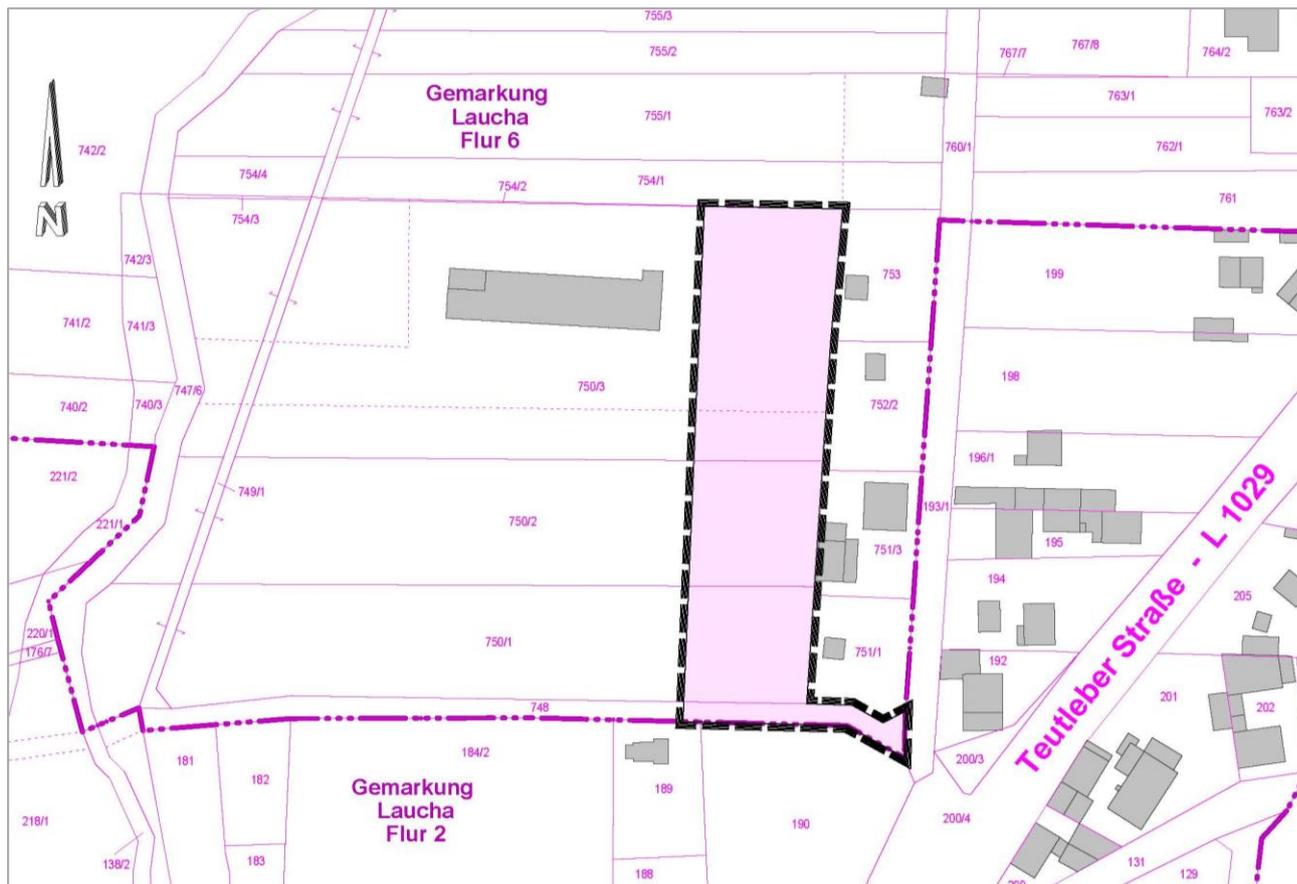


Abb. 1: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Das auf dem Flurstück 750/3 verzeichnete Stallgebäude wurde abgebrochen (Quelle: Geoportal Thüringen).

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Im Norden durch Teilflächen der Flurstücke 754/1 und 754/2 in der Flur 6 der Gemarkung Laucha.

Im Osten durch die Flurstücke 751/1, 751/3, 752/2 und 753 in der Flur 6 der Gemarkung Laucha.

Im Süden durch den Friedhof auf den Flurstücken 189 und 190 in der Flur 6 der Gemarkung Laucha.



Im Westen durch den Sportplatz auf Teilflächen der Flurstücke 750/1, 750/2 und 750/3 in der Flur 6 der Gemarkung Laucha.



Abb. 2: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)



3. Rechtsverhältnisse

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen, die sich insbesondere aus § 1 des Baugesetzbuches ergeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), durchgeführt.

Der Entscheidung für den Planstandort ging eine Standortvariantenuntersuchung durch die Gemeinde voraus, in welcher der gewählte Standort als der für die geplante Nutzung am besten geeignete Standort identifiziert wurde. Darüber hinaus ergibt sich aus der derzeitigen ungeordneten Nutzung der südlichen Teilfläche des Plangebietes als Parkfläche im Rahmen von Sportveranstaltungen ein unmittelbares Planungsbedürfnis. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, die in diesem Gebiet vorhandenen und geplanten Nutzungen städtebaulich zu ordnen.

Da das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan noch nicht abgeschlossen ist, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Im aktuellsten Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 28.05.2015 ist die vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf noch nicht enthalten. Der mittlerweile über sieben Jahre alte Entwurf des Flächennutzungsplanes entspricht nicht mehr den heutigen Planungszielen der Gemeinde Hörssel für das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. In der weiteren Fortschreibung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet den Planungszielen entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen. Die Dringlichkeit der Planung ergibt sich für die Gemeinde Hörssel aus dem oben beschriebenen Planungsbedürfnis zur städtebaulichen Ordnung des Plangebietes sowie aus der in der Gemeinde bestehenden Nachfrage nach Räumlichkeiten zur Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan begründet die Umlegung und Neuordnung der Grundstücke in einer für die zukünftige Nutzung zweckmäßigen Lage, Form und Größe (§ 45 Abs. 1 BauGB).

5. Planverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Hörsel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Fläche für den Gemeinbedarf „Gemeindejugendzentrum“ im Ortsteil Laucha gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2021 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.01.2022 im Amtsblatt „Hörsebote“ der Gemeinde Hörsel.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 auf der Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021, durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Gemeinde Hörsel. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes auch nach vorheriger Voranmeldung in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im „Hörseboten“ vom 01.04.2022.



6. Übergeordnete Planungen

6.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 formuliert im Kapitel 2.1 zur Daseinsvorsorge u.a. folgende Leitvorstellungen im Kontext mit der angestrebten Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Landesteilen: *„Die dauerhafte Sicherung der Daseinsvorsorge soll sich am Prinzip der dezentralen Konzentration orientieren. ... Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden. Ihre Attraktivität als Natur-, Kultur- und Erholungsraum soll erhalten und qualitativ entwickelt werden. Städte und Dörfer in den ländlich geprägten Räumen sollen als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten bleiben.“* (LEP 2025, S.18)

6.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Der RP-MT 2011 weist die Gemeinde Hörsel als ländlichen Raum im Grundversorgungsbereich Waltershausen aus (siehe RP-MT 2011: Karte 1-1 Raumstruktur). Südlich des Ortsteils Laucha verläuft in Ost-West-Richtung die Bundesautobahn (BAB) 4 als europäisch bedeutsame Straßenverbindung, welche über die Anschlussstelle Walterhausen den nur wenige hundert Meter nördlich der BAB 4 gelegenen Ortsteil Laucha über die durch den Ort führende Landesstraße 1025 für den motorisierten Individualverkehr an die überregionalen Straßenverkehrsachsen anbindet.



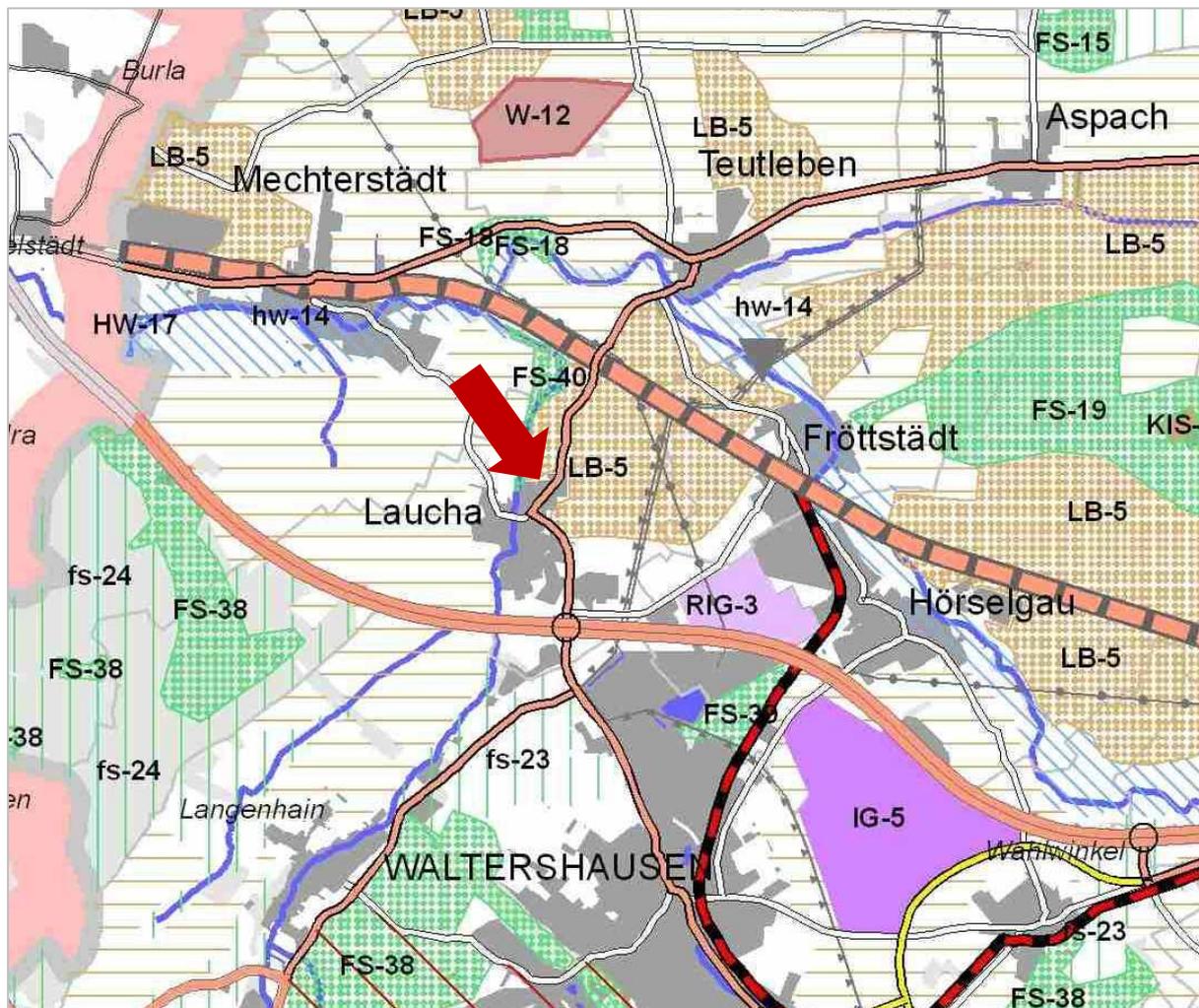


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011: Räumliche Lage des Plangebietes. Der rote Pfeil zeigt auf die Lage des Plangebietes

Nördlich des Ortsteils verläuft in einer Entfernung von ca. einem Kilometer eine europäisch bedeutsame Schienenverbindung.

Unmittelbar nordöstlich an die Ortslage Laucha schließt sich das im RP-MT 2011 verbindlich vorgegebene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-5 „Westlicher Landkreis Gotha“ an. „Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht



vereinbar sind.“ (RP-MT 2011, S. 74)

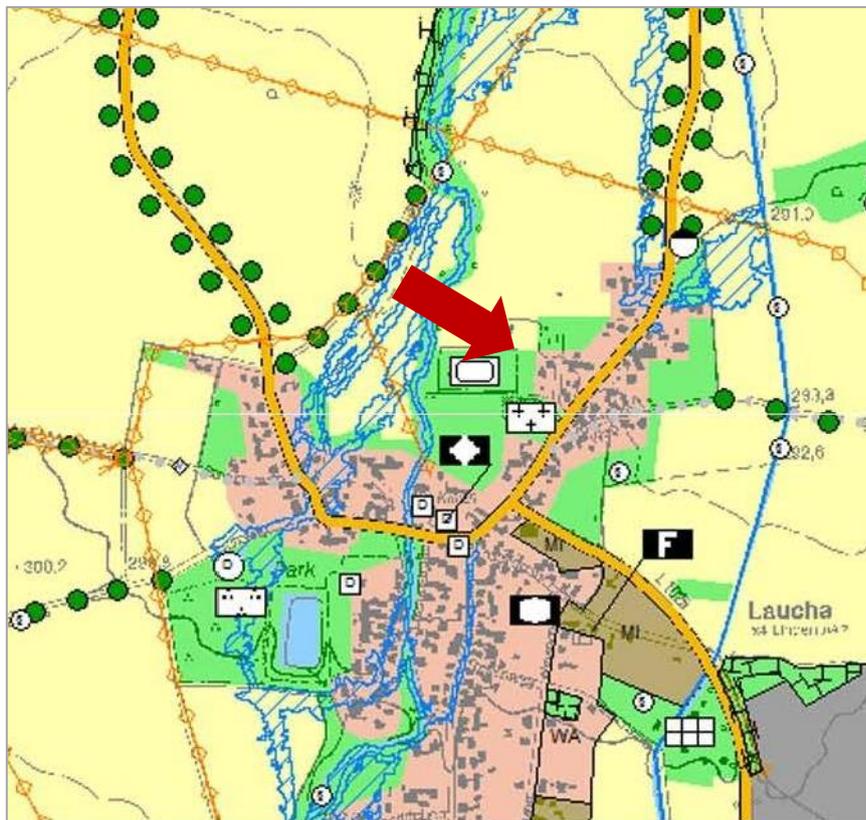
Das o.g. Vorranggebiet wird westlich durch den Gewässerlauf des Fließgewässers 2. Ordnung „Laucha“ begrenzt, an welches sich westlich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung anschließt. *„In den – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“* (a.a.O., S. 75)

Direkt nördlich der bebauten Ortslage ist das Fließgewässer Laucha in das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-40 „Flusslauf der Laucha von Laucha bis zur Hörsel“ eingebettet. *„Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutbezogenen Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.“* (a.a.O., S. 58)

6.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Gemeinde Hörsel befindet sich der Flächennutzungsplan im Aufstellungsverfahren. Im vorliegenden Entwurf mit Stand 25.08.2015 ist der südliche Teil des Plangebietes bis auf Höhe des nördlichen Randes des Sportplatzes als private Grünfläche, der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Abb. 4). Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Ausweisungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes, welcher im Zuge der Fortschreibung anzupassen ist. Wie in Kapitel 3 beschrieben erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes aus den dort genannten Gründen als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.





*Abb. 4:
Ausschnitt aus dem
Entwurf des Flächen-
nutzungsplanes der
Gemeinde Hörsel
(Verf.: TEPE land-
schafts-städtebau-
architektur, Kassel /
Erfurt 2015)*

6.4 Landschaftsplan (LP)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan der Gemeinde Laucha (Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Tabarz, 1997) maßgeblich.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes mit dem Planzeichen „Beseitigung / Abdeckung wilder Müll-/ Schrottablagerungen“ ausgewiesen (siehe Abb. 5).

Nördlich des Plangebietes und des Sportplatzes weist die Entwicklungskonzeption die Eingrünung des Ortsrandes aus.





Abb. 5: Auszug aus der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes für die Gemeinde Laucha. Der rote Pfeil zeigt auf die Lage des Plangebietes

7. Städtebauliches Konzept

7.1 Festgesetzte Flächen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen dazu, die im Abschnitt 1.1 dargelegten Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes zu erreichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche und landschaftsverträgliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten. Die Berücksichtigung städtebaulicher Ziele und öffentlicher sowie privater Belange erfolgt über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

Der Baukörper des Gemeindejugendzentrums soll im nördlichen Teil des Plangebietes eingeordnet werden. Nördlich des in der Planzeichnung festgesetzten Baufelds ist eine



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die im Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 5.1 festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A 1 zu realisieren. Der Textfestsetzung entsprechend ist auf der Fläche eine Streuobstwiese als typisches Dorfrandbiotop und Abschluss der bebauten Ortslage zu entwickeln.

Die südlich vorgelagerte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ grenzt unmittelbar an den westlich gelegenen Sportplatz an und wird bei Sportveranstaltungen bereits als Parkplatz sowie für das Aufstellen von Getränkewagen und Pavillons genutzt und soll als nutzungsoffene Fläche erhalten werden. Die Verkehrsfläche dient im Bestand zugleich der Erschließung von Garagen auf dem östlich benachbarten Privatgrundstück mit der Flurstücknummer 751/3.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Teutleber Straße.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes durch eine Baugrenze festgesetzt. Diese hält zu dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück einen Abstand von 6,00 Meter. Zur westlich angrenzenden, im Kontext zu einer anderen Maßnahme festgesetzten Ausgleichsfläche sowie zur Verkehrsfläche ist ein Abstand von 3,00 Meter festgesetzt.

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist außerhalb der Baugrenzen als nicht zulässig festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe des Baukörpers des Gemeindejugendzentrums ist auf 6,00 Meter über der festgesetzten unteren Bezugshöhe von 295 Meter über NHN festgesetzt. Die Festsetzung dieser maximal zulässigen Gebäudehöhe sowie die Festsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses auf maximal 0,50 Meter über der unteren Bezugshöhe gewährleistet eine ortsbildgerechte Integration der Neubebauung in die benachbarte Siedlungsstruktur.

Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sind Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet zulässig. Zum Zwecke der städtebaulichen Einfügung sind



Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie ausschließlich auf Dächern von Gebäuden und an Außenwänden bis zu einem Anteil von 1/3 der jeweiligen Wandfläche zulässig.

7.3 Erschließung

7.3.1 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die südöstlich verlaufende Teutleber Straße, welche das Plangebiet bereits im Bestand erschließt. Der südliche Teilbereich des Geltungsbereiches ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Im Bestand wird dieser Bereich bereits im Rahmen von Sportveranstaltungen als Parkplatz genutzt. Die Festsetzung dieser Fläche im Bebauungsplan dient der städtebaulichen Sicherung und Ordnung dieses Bereichs einschließlich der Sicherung einer Zufahrt sowie ggf. Aufstellfläche für die Feuerwehr für das geplante Gemeindejugendzentrum.

7.3.2 Ver- und Entsorgung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte eine Abfrage der Versorgungsträger. Die einzelnen Versorgungsträger äußerten sich wie folgt zum Planvorhaben:

TEN Thüringer Energienetze GmbH

Die TEN Thüringer Energienetze GmbH teilte in ihrer Stellungnahme vom 30.03.2022 mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Stromversorgungsanlagen der TEN befinden. Eine Prüfung der Lage der Stromversorgungsanlagen hat ergeben, dass sich die betroffenen Anlagen vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden.



Ohra Energie GmbH

Die Ohra Energie GmbH teile in ihrer Stellungnahme vom 24.03.2022 mit, dass sich im südlichen Bereich des Plangebietes Erdgas-Hoch- und Mitteldruckleitungen sowie eine Gasdruckregelanlage befinden. In diesem Zusammenhang bittet die Ohra Energie GmbH in Bezug die Sicherstellung der Zuwegung zur Gasdruckregelanlage um Einbeziehung in die Planung und Koordinierung des Bauvorhabens. Anhand der durch den Versorgungsträger zur Verfügung gestellten Planunterlagen konnte festgestellt werden, dass sich die benannten Versorgungsanlagen nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden

Thüringer Netkom GmbH

In ihrer Stellungnahme vom 24.03.2022 teilte die Thüringer Netkom GmbH mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG befinden. Vor diesem Hintergrund ist zu beachten, dass vor Beginn der Baumaßnahme vor Ort eine Absprache oder Einweisung mit der Thüringer Netkom GmbH erforderlich ist. Nach Prüfung der von der Thüringer Netkom zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Lage der Informationskabel wurde festgestellt, dass sich die Kabel innerhalb der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Fläche befinden und nicht durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen berührt werden.

Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreisgemeinden (WAG)

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreisgemeinden (WAG) teilt in seiner Stellungnahme vom 05.05.2022 mit, dass die äußere Erschließung des Plangebietes den Satzungen des WAG entsprechend gegeben sei. Konkret werden weiter die folgenden Hinweise zu den Aspekten Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung gegeben:

„Trinkwasserversorgung:

Ein möglicher Anbindepunkt zur Versorgung des o.g. B-Plan Gebietes mit Trinkwasser ist mit der in der Teutleber Straße befindlichen Trinkwasserleitung DN 100 GG grundsätzlich gegeben.

Die Löschwasserbereitstellung ist nicht Aufgabe des WAG, sondern gemäß § 2 des Thüringer Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den



Katastrophenschutz (Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz – ThürBKG -) des zuständigen Aufgabenträgers (Gemeinde).

Schmutz- und Niederschlagswasserableitung:

Ein möglicher Anbindepunkt zur Entsorgung der innerhalb des o.g. B-Plan-Gebietes anfallenden häuslichen Schmutzwässer, ist mit dem in der Teutleber Straße befindlichen Mischwasserkanal DN 250 STZ grundsätzlich gegeben.

Das Entwässerungssystem des o.g. B-Plan-Gebietes ist als Trennsystem ohne Vorkläreinrichtung zu planen, wobei eine vollumfängliche Einleitung der dort anfallenden häuslichen Schmutzwässer in die o.g. Anlagen zur Abwasserentsorgung des WAG erfolgen kann.

Eine Einleitung der dort anfallenden Niederschlagswässer kann hingegen nicht erfolgen, da das o.g. B-Plan-Gebiet in der Generalentwässerungsplanung des Ortsteils Laucha nicht berücksichtigt ist (Außenbereich).“

7.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet der Gemeinbedarfsfläche ist von privaten Gärten, Landwirtschaftsflächen und einer mit Obstbäumen bepflanzten Ausgleichsfläche umgeben. Die als „öffentliche Parkfläche“ festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist Bestand und bildet zugleich die Erschließung für die Gemeinbedarfsfläche. Westlich an die Verkehrsfläche grenzt der Sportplatz an.

Die o.g. Nutzungen sind mit der zulässigen sozialen Nutzung verträglich. Wohnungen sind nicht vorgesehen.

Die Teutleber Straße stellt den Anschluss des Plangebietes an öffentliche Verkehrsflächen dar. Der durch den Bau des Gemeindejugendzentrums zusätzlich entstehende Verkehr ist als verträglich mit den Lärmschutzbelangen der Umgebungsbebauung zu beurteilen. Durch den Straßenverkehr sind keine erheblichen Immissionsbelastungen zu erwarten, sodass keine Maßnahmen erforderlich sind.

Für die Beurteilung des Lärms, welcher von der Gemeinbedarfseinrichtung ausgeht, gibt es keine rechtliche Grundlage, die anzuwenden ist. Die Technische Anleitung zum Schutz



gegen Lärm (TA Lärm), gibt zwar maximale Immissionswerte außerhalb von Gebäuden in den verschiedenen Baugebieten an, kommt aber bei sozialen Einrichtungen nicht zur Anwendung. Darüber hinaus ist im konkreten Fall des Gemeindejugendzentrums zu beachten, dass das Gebäude nur zugänglich sein wird, wenn die gemeindliche Jugendsozialarbeiterin als Aufsichtsperson vor Ort ist. Eine nächtliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen durch Lärm ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten. Ebenso wird davon ausgegangen, dass es durch das Gemeindejugendzentrum in Verbindung mit der Sportplatznutzung nicht zu einer Überschreitung der nach TA Lärm zulässigen „seltenen Ereignisse“ kommen wird.

7.5 Altlasten

In ihrer im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahme vom 17. Mai 2022 gibt die Untere Bodenschutzbehörde den folgenden Hinweis bezüglich des Vorhandenseins von Altlasten im Plangebiet:

„Auf dem Flurstück 750/3, Flur 6 in der Gemarkung Laucha, befindet sich die Altlastenverdachtsfläche LPG Massentierhaltung nach § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS als gelöschter Standort unter der Nummer 04113 geführt wird. Im Zuge der Abbrucharbeiten der ehem. Stallanlage wurde zur Beweissicherung ein Bodengutachten erstellt, in dem keine bodenschutzrechtlich relevanten Verunreinigungen nachgewiesen werden konnten.“

7.6 Klimaschutz

Bei der Errichtung des Gemeindejugendzentrums wird den Belangen des Klimaschutzes im Hinblick auf eine energiesparende Bauweise durch Anwendung der zum Zeitpunkt der Anzeige im Genehmigungsverfahren rechtskräftigen Energieeinsparverordnung (EnEV) Rechnung getragen.



7.7 Darstellungen ohne Normcharakter

Die Planzeichnung enthält topografische Elemente der Plangrundlage (Höhenlinien), die aus topographischen Karten mit den üblichen Toleranzmaßen entwickelt wurden.

8. Grünordnung

Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen des Vorhabens für Mensch und Natur zu begrenzen und mittels grünordnerischer Festsetzungen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 3.415 m². Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich im südlichen Teil um einen mit einer wassergebundenen Deckschicht und in geringem Umfang mit Rasengittersteinen befestigten Parkplatz, welcher zugleich als rückwärtige Grundstückszufahrt bzw. rückwärtiger Zugang zu den östlich angrenzenden privaten Grundstücken genutzt wird.

Der nördliche Teil besteht aus einer ca. drei Meter hohen Aufschüttung, welche nach Kenntnis der Gemeinde Hörsel aus dort abgelagertem Bauschutt besteht. Der westliche und nördliche Hang der Aufschüttung sind mit bis zu ca. vier Meter aufgewachsenen Eschensämlingen sowie mit Schwarzem Holunder bewachsen.

Westlich grenzt an die Aufschüttung eine mit einer naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche und Jungbäumen bepflanzte Wiese an; nördlich grenzen als Weideflächen genutzte Gärten an. Östlich grenzt ebenfalls ein mit einer Gartenlaube bebauter Garten an.





Abb. 6: Blick auf die Aufschüttung



Abb. 7: Blick von der Aufschüttung nach Süden



Abb. 8: Blick von der Aufschüttung auf den Sportplatz



Abb. 9: Blick von der Aufschüttung nach Norden





Abb. 10: Blick auf die Ausgleichsfläche



Abb. 11: Eschen- und Holunder-Wildaufwuchs am westlichen Fuß der Aufschüttung mit gelagertem Baumaterial

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und der damit einhergehende Verlust von Eschen- und Holunder-Wildaufwuchs zu erwarten.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes erfolgen Gehölzneupflanzungen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche gärtnerisch zu gestalten und zu 30% als Gehölzflächen anzulegen sind.

Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient der Eingrünung, der Abschirmung zu Nachbargrundstücken sowie der räumlichen Gliederung bzw. Gestaltung der Außenanlagen des Gemeindejugendzentrums.



9. Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

9.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen prinzipiell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil in der Begründung, dessen erforderlicher Mindestinhalt in der Anlage 1 vorgegeben ist. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen des Vorhabens für Mensch und Natur zu begrenzen und mittels grünordnerischer Festsetzungen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 14 ff. BNatSchG i. V. m. § 7 ff. ThürNatG strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im besiedelten und unbesiedelten Bereich an. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, für unvermeidbare Eingriffe werden nach Ausschöpfung des Minimierungsgebots Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt. Hierzu erfolgt im Abschnitt 9.4 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen und grünordnerischen Belangen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und erhalten damit Rechtswirksamkeit.

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche am Sportplatz Laucha zur Errichtung eines Gemeindejugendzentrums. Hier sollen in festen Räumlichkeiten neue Angebote der Jugendarbeit mit Betreuung durch einen Jugendsozialarbeiter angeboten werden. Vor der Bebauung ist der nördliche Teil des Plangebietes von abgedeckten Altablagerungen, Bauschutt und Steinen zu beräumen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,34 Hektar und beinhaltet von Nord nach Süd die Ausgleichsfläche mit 484 m², die Gemeinbedarfsfläche mit 866 m², den zu erhaltenden Parkplatz am Sportplatz mit 1.822 m² und die öffentliche Straßenverkehrsfläche mit 243 m².



Geplante Nutzungsart	Größe
Ausgleichsmaßnahme Streuobstwiese	484 m ²
Gemeinbedarfsfläche Gemeindejugendzentrum	866 m ²
Parkplatz am Sportplatz	1.822 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	243 m ²
Summe	3.415 m ²

Auf der nördlichen Fläche für den Gemeinbedarf haben sich durch Sukzession Gebüsch aus Holunder und Eschensämlingen gebildet, es stehen hier 4 Laubbäume und eine Fichte.

9.1.2 Umweltschutzziele aus Gesetzen und übergeordneten Planungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen und zu beachten.

9.1.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben der folgenden rechtlichen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- EU-Vogelschutzrichtlinie
- FFH – Richtlinie
- Gesetz über Natur und Landschaft (Bundes-Naturschutzgesetz - BNatSchG)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)



- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021)

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs 2 BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden.

Wasserhaushalt

Nach § 48 Abs. 3 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) darf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung des Bodens oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Naturschutz

Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen. Der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und auch deren Vorbeugung ist im § 1 Abs. 1 BImSchG verankert.

9.1.2.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten. Das in einer Entfernung von 2.100 m nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet 206 „Wiesen um Waltershausen und Cumbacher Teiche“.



9.1.2.3 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 formuliert im Kapitel 2.1 „Die dauerhafte Sicherung der Daseinsvorsorge soll sich am Prinzip der dezentralen Konzentration orientieren. ... Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden.“ (LEP 2025, S.18)

Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011, 1. E RP-MT 2019)

Der RP-MT 2011 weist die Gemeinde Hörsel als ländlichen Raum im Grundversorgungsbereich Waltershausen aus. Nordöstlich der Ortslage Laucha ist im RP-MT 2011 das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-5 „Westlicher Landkreis Gotha“ ausgewiesen, welches für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Siedlungsbereich ausgewiesen (Abb. 3). Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen bei guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut werden (1. E RP-MT 2019, G 3-74).

Landschaftsplan (LP)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan der Gemeinde Laucha (Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Tabarz, 1997) maßgeblich. Der nördliche Teil des Plangebietes ist in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes mit dem Planzeichen „Beseitigung / Abdeckung wilder Müll-/ Schrottablagerungen“ ausgewiesen, nördlich des Plangebietes und des Sportplatzes ist eine Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen (siehe Abb. 5).

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hörsel befindet sich im Aufstellungsverfahren. Im vorliegenden Entwurf mit Stand 25.08.2015 ist der südliche Teil des Plangebietes bis auf Höhe des nördlichen Randes des Sportplatzes als private Grünfläche, der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Abb. 4).

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Ausweisungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes, welcher im Zuge der Fortschreibung anzupassen ist.



9.2 Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundlage der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Dabei werden schutzgutbezogen der aktuelle Zustand, die zu erwartenden Umweltauswirkungen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erläutert.

9.2.1 Naturraum, Relief, Geologie

Der Ortsteil Laucha liegt im Nordwesten des Landkreises Gotha und wird dem Naturraum Innerthüringer Ackerhügelland zugeordnet. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage in der Mulde des Flusses Laucha (Lauchasenke). Das Relief des Geltungsbereichs ist nahezu eben bei 295 m ü. NN, aber im nördlichen Bereich befindet sich ein etwa 3 m hoher Hügel als bewachsene Aufschüttung von Fremdmaterial. Die geologische Struktur des Planungsraumes ist durch Tone und Mergel des Unteren Keupers geprägt.

9.2.2 Boden, Fläche

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet des Unteren Keupers, hier ist laut Bodengeologischer Karte eine sandige Lehm-Vega bzw. Aulehm über Sand und Kies (h2s) vorherrschend. Im Plangebiet existieren keine besonders schutzwürdigen Böden gemäß der vorläufigen Liste des TMLNU 1997.

Laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 17.05.2022 befindet sich auf dem Flurstück 750/3, Flur 6 der Gemarkung Laucha die Altlastenverdachtsfläche LPG Massentierhaltung nach § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS als gelöschter Standort unter der Nummer 04113 geführt wird. Im Zuge der Abbrucharbeiten der ehem. Stallanlage wurde zur Beweissicherung ein Bodengutachten erstellt, in dem keine bodenschutzrechtlich relevanten Verunreinigungen nachgewiesen werden konnten.

Aufgrund der langjährigen Nutzung der nördlichen Teilfläche des Plangebiets als wilde Deponie und Baustofflagerplatz mit entsprechenden Fremdstoff-Ablagerungen sowie



Bodenüberdeckung und -verdichtung ist der Boden in diesem Teil des Geltungsbereichs stark anthropogen überformt. Dies trifft auch auf die restlichen Teile des Geltungsbereichs zu, die als Parkplatz und Verkehrsfläche befestigt sind. Deshalb sind die natürlichen Bodenfunktionen (Regelungs- und Speicherfunktion, Lebensraum, landwirtschaftliches Produktionsmittel) schon vor der Planung stark beeinträchtigt bis nicht mehr vorhanden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche ist die Nutzung eines baulich vorgeprägten Standortes zur Errichtung des Jugendzentrums zu begrüßen. Zum einen werden die alten Ablagerungen (lt. Geländeaufnahme 1993: Schlackenablagerung, Quelle: LP 1997, S. 62) beseitigt, zum anderen kann der vorhandene Parkplatz, der bisher von Besuchern des Sportplatzes und des Friedhofes sowie von privaten Anliegern genutzt wurde, ohne zusätzlichen Aufwand auch den Bedarf an Stellplätzen sowie die nötige Feuerwehrzufahrt für das Jugendzentrum bereitstellen, wodurch weitere Teilversiegelungen vermieden werden.

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist im Bebauungsplan nicht mit einem Maß der baulichen Nutzung wie der Grundflächenzahl GRZ ausgewiesen. Es kann hier aufgrund der Umgebung als rechnerischer Richtwert die GRZ von 0,6 für Dorfgebiete, Mischgebiete und dörfliche Wohngebiete herangezogen werden, um den Eingriff zu bilanzieren.

Aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Kap. 9.4 geht hervor, dass eine Erhöhung der Versiegelung zu erwarten ist. Durch den Bau des Gemeindejugendzentrums werden etwa 520 m² bisher ruderal begrünter anthropogener Auffüllung entsorgt und versiegelt. Das entspricht einer Neuversiegelungsrate durch Bebauung von 15,2 %.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Vermeidung: Um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden soll die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung auf das unerlässliche Maß beschränkt werden.

Zur *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen sind Zufahrten, Wege und Stellplätze wasserdurchlässig (teilversiegelt) auszubilden. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist zu sichern und wiederzuverwenden (gemäß DIN 18915 und ZTVLa-StB 99).

Zum *Ausgleich* nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Altablagerung zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.

Zum *Ausgleich* nachteiliger Umweltauswirkungen auf den Boden sind im nördlichen Teil des Geltungsbereichs 8 Baumpflanzungen vorgesehen.



Schutzgut Boden, Fläche:

Die ungeordnete Deponie und der Baustofflagerplatz werden beräumt und baulich nachgenutzt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind aufgrund der Vorbelastungen nur von geringer Erheblichkeit. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch Baumpflanzungen. Für das Schutzgut Fläche sind keine negativen Auswirkungen zu prognostizieren.

9.2.3 Wasser

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Oberflächenwasser

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Nordwestlich in etwa 100 m Abstand verläuft die Laucha als Fließgewässer II. Ordnung. Ihr Verlauf ist im Gelände leicht an der meist bodenständigen Ufervegetation erkennbar. Die Laucha mündet in die Hörssel. Auch die Überschwemmungsgebiete der Laucha reichen nicht ins Plangebiet hinein.

Durch das Planvorhaben werden die Oberflächengewässer sowie ihre 10 m breiten Gewässerrandstreifen nicht beeinträchtigt.

Grundwasser

Gemäß Landschaftsplan bedingt der hohe Grundwasserstand in der Lauchaaue auch durch die schlechte Qualität der Deckschichten eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag und Verschmutzung. Das oberflächennahe Retentionsvermögen ist groß, die tiefe Grundwasserneubildung ist sehr gering. Im Kies-Löß-Keuper-Gebiet ist das nutzbare Grundwasservorkommen gering.

Aufgrund der Vorbelastungen durch Altablagerungen (ggf. von Schlacken) besteht eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers. Hier ist vor der fachgerechten Beräumung und Entsorgung eine Gefährdungsabschätzung notwendig.

Die mit dem Planvorhaben zu erwartenden Versiegelungsmaßnahmen sind als Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu beurteilen, die Erheblichkeit ist aufgrund der Vorbelastungen und der geringen GW-Neubildung jedoch als gering einzustufen.



Durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der Fließgewässer und des Grundwassers bei Einhaltung des aktuellen Standes der Technik aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Thüringer Wald befindet sich etwa 3,8 km westlich von Laucha.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Versiegelung und somit die Reduzierung der Grundwasserneubildung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Flächenbefestigungen für Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Zum *Ausgleich* nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Altablagerung fachgerecht zu untersuchen und zu entsorgen.

Regenwasser

Im Plangebiet anfallendes Regenwasser ist auf den Freiflächen – sofern erforderlich, durch Rückhaltung verzögert – zur Versickerung zu bringen. Regenwasser der Dachentwässerung soll möglichst in Zisternen gesammelt und für die Grünanlagenpflege verwendet werden. Eine Einleitung der Niederschlagswässer kann gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreisingemeinden (WAG) vom 5.05.2022 nicht erfolgen.

Schmutzwasser

Laut dem zuständigen WAG ist das Plangebiet erschlossen. Das anfallende Schmutzwasser kann im Trennsystem ohne Vorklärung durch den Mischwasserkanal in der Teutleber Straße abgeführt werden.

Schutzgut Wasser:

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Grundwassers sind aufgrund der Vorbelastungen der Fläche nur von geringer Erheblichkeit. Für Oberflächengewässer sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.



9.2.4 Klima und Luft

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Klima in Laucha ist vom nahen Mittelgebirge Thüringer Wald geprägt. So ist es kühler und deutlich feuchter als im eigentlichen Thüringer Becken. Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen bei 9,6 °C bei mittleren Jahresniederschlägen von 692 mm (Wetterdienst.de, Station Waltershausen, 2017-2022). Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Als wilde Deponie mit Ruderalflur am nordwestlichen Siedlungsrand von Laucha befindet sich das Plangebiet lokalklimatisch im Übergang vom Siedlungsklima zum vorrangigen Kaltluft-Entstehungsgebiet der nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Lauchatal. Frischluft entsteht in den Wäldern südwestlich hinter der Autobahn. Der potenzielle Frischluft- und Kaltluftabfluss verläuft im Tal entlang der Laucha Richtung Norden. Die Ortsdurchfahrt und vor allem die Autobahn verursachen verkehrsbedingte Emissionen.

Die Errichtung eines Gemeindejugendzentrums in dörflicher Randlage wird eine gewisse Flächenversiegelung nach sich ziehen, aber keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft haben. Die Nutzung der Dachflächen/ Fassaden zur Erzeugung erneuerbarer Energie aus Solarenergie hat positive Wirkungen, indem es zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes beiträgt. Die Mehrfachnutzung des Parkplatzes vermeidet weitere (Teil-) Versiegelungen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen, insbesondere des CO₂-Ausstoßes bei der Energiegewinnung wird durch den Einsatz moderner PV-Module erreicht.

Die Pflanzung von Laubgehölzen minimiert ggf. nachteilige Auswirkungen auf Klima und Luft.

Schutzgut Klima und Luft:

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft zu erwarten.



9.2.5 Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt, Artenschutz

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laucha nördlich des Friedhofes und östlich des Sportplatzes. Die bei der Bestandsaufnahme vorgefundenen Biotoptypen wurden fotografisch dokumentiert (Abb. 6-11) und im Bestandsplan (Abb. 12) dargestellt. Dieser bildet die Grundlage für die Bilanzierung.

Der zum Bau des Gemeindejugendzentrums vorgesehene nördliche Teil des Geltungsbereichs ist als ungeordnete Deponie einzustufen, die von einer ca. 3 m hohen, begrünten Aufschüttung und einem Lagerplatz für Baumaterialien gekennzeichnet ist. Die Ruderalflur in diesem Bereich weist auch einen kleinen Anteil an Gehölzen (Holundergebüsch, Sämlinge von Esche und Ahorn) auf. Die Laubbäume sind bis zu 5 m hoch und fallen noch nicht unter die Baumschutzsatzung. An der nördlichen Grenze reicht ein zur Viehweide genutzter Garten mit einer jungen Fichte in den Geltungsbereich hinein. Westlich der festgesetzten Baugrenze befand sich ein Stall der LPG, der jüngst im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme rückgebaut, die Fläche extensiv begrünt und mit Obstbäumen bepflanzt wurde.

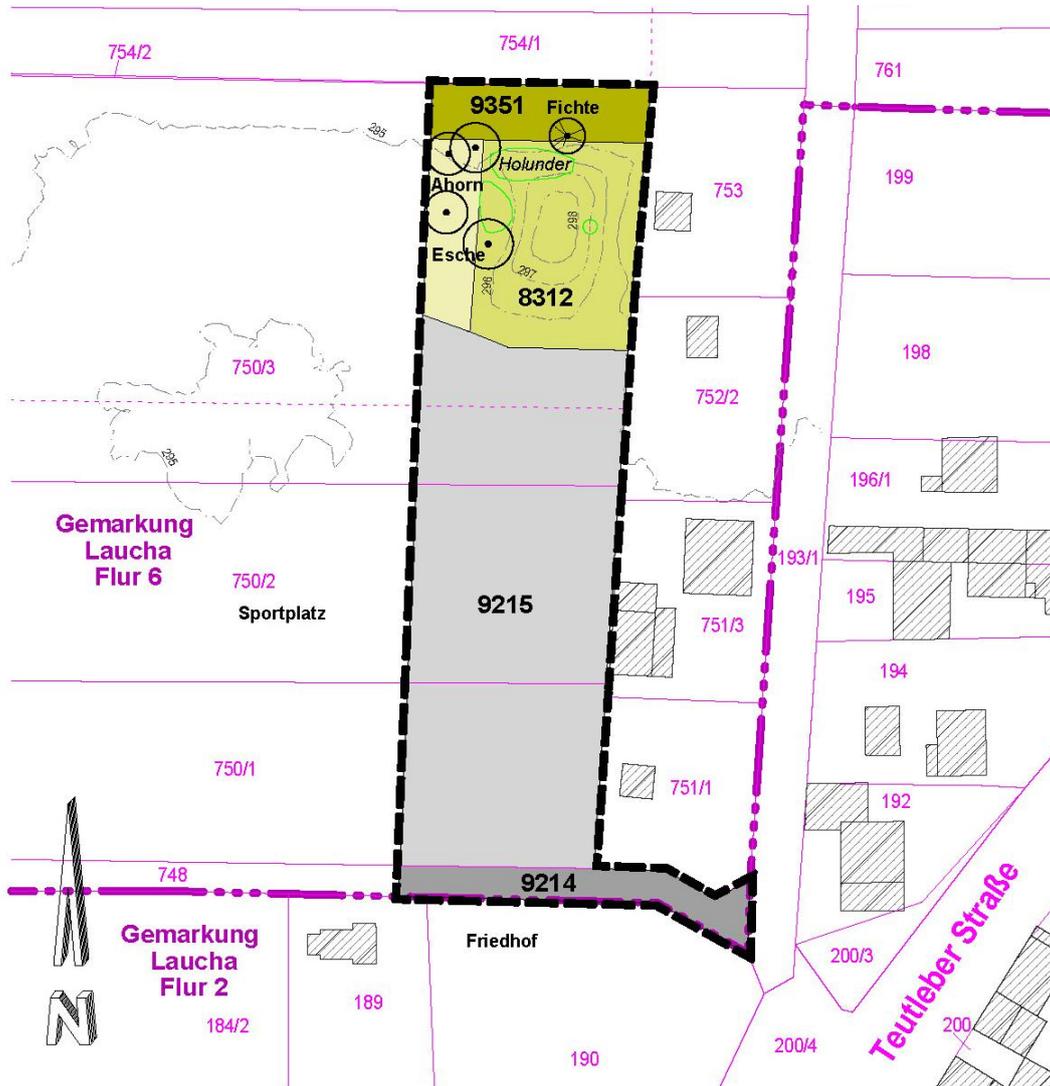
Der südliche Teil des Geltungsbereichs, in welchem durch den Bebauungsplan keine Veränderungen vorgesehen sind, stellt sich als teilversiegelter, geschotterter Parkplatz dar, der an der östlichen Grenze mit Rasengittersteinen befestigt ist. Die Erschließung erfolgt im Süden von der Teutleber Straße über einen unversiegelten Wirtschaftsweg.

Durch die starke anthropogene Überformung des Geltungsbereichs und die angrenzenden Nutzungen (Sportplatz) sind die biologische Vielfalt relativ gering und die vorgefundenen Biotoptypen naturschutzfachlich nur von geringer Bedeutung. Dennoch stellen die Gehölzbestände und die abgelagerten Steine im Bereich der ungeordneten Deponie aufgrund der Lage am Ortsrand mit Anschluss an extensive Grünflächen und Ackerland einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Vogelarten und Zauneidechsen dar. Faunistische Untersuchungen liegen nicht vor.

Die Errichtung des Gemeindejugendzentrums führt im Plangebiet zum Rückbau der Aufschüttung und zur Beräumung des Lagerplatzes. Damit verbunden ist der Verlust von sukzessiven Gehölzen und Steinhaufen, die ggf. Habitate darstellen.

Die Freiflächen des Gemeindejugendzentrums sind gärtnerisch zu gestalten und zu 30 % als Gehölzflächen anzulegen. Aufgrund der Neupflanzung von Gehölzen im Randbereich, von Obstbäumen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs und der Schaffung eines Lesesteinhaufens als Ersatzhabitat für Zauneidechsen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Pflanzen und Tiere haben wird.





BESTANDSPAN BIOTOPTYPEN

<u>BIOTOPTYPEN</u>		<u>ALLGEMEINE ANGABEN</u>	
	9214 Wirtschaftsweg unversiegelt		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	9215 Parkplatz am Sportplatz		Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer
	9351 Garten		Gebäudebestand
	8312 ungeordnete Deponie - begrünter Hügel		
	8312 ungeordnete Deponie - Lagerplatz		
	6400 Einzelbaum Laub- / Nadelgehölz		
	6224 Laubgebüsch Holunder		

Abb. 12: Bestandsplan der Biotoptypen (auf Grundlage des Luftbildes von 2020, Geoproxy Thüringen)



b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* nachteiliger Umweltauswirkungen sind notwendige Gehölzfällungen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen.

Zur *Minimierung* von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen sollte vorsorglich vor der Beräumung des Steinlagers ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen in Form eines Lesesteinhaufens in unmittelbarer Nähe geschaffen werden.

Zum *Ausgleich* negativer Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind nördlich des Gemeindejugendzentrums 8 Obstbaum-Hochstämme zur Anlage einer Streuobstwiese zu pflanzen. Diese Pflanzungen dienen gleichzeitig der Gebietseingrünung. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs speziell auf die Flora wurden in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Kapitel 9.4 untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass der Eingriff mit den aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Unter Anwendung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen von wildlebenden Tieren und Pflanzen verbunden.

9.2.6 Natura 2000-Gebiete

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt rund 2.100 m südwestlich des Geltungsbereichs (FFH-Gebiet Nr. 206 „Wiesen um Waltershausen und Cumbacher Teiche“). Erhaltungsziel und Schutzzweck des Gebietes werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.



9.2.7 Landschaftsbild, Erholungseignung

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rande der Ortslage Laucha, unmittelbar angrenzend an den Friedhof im Süden und den Sportplatz im Westen. Der für die Bebauung mit einem Gemeindejugendzentrum vorgesehene nördliche Teil des Geltungsbereichs ist als anthropogen vorbelastete, ungeordnete Deponie mit einem ruderal begrünten Hügel und einem Baustofflagerplatz zu beschreiben. In dem ansonsten ebenen, kaum bewegten Relief der Lauchasenke bildet die 3 m hohe Aufschüttung einen störenden Fremdkörper (Abb. 6). Der Bereich bietet als örtlicher Lagerplatz selbst mit dem sukzessiv aufgekommenen Gehölzbestand keinen angenehmen Anblick. Hier ist das Orts- und Landschaftsbild im Übergang von der Siedlung zur freien Landschaft beeinträchtigt, was auch die Erholungseignung einschränkt. Die Gehölzkulisse an der Laucha prägt das Landschaftsbild in diesem Landschaftsraum in besonderer Weise.

Der Neubau des Gemeindejugendzentrums folgt an dieser Stelle der Stallanlage der ehem. LPG, die teilweise auch als Jugendclub nachgenutzt und kürzlich abgerissen wurde. Als neues Funktionsgebäude ergänzt das Gemeindejugendzentrum den Standort des Sport- und Festplatzes und rundet die Ortslage entsprechend ab.

Ein an die bestehende Bebauung angepasster Baukörper von max. 6 m Höhe stellt an diesem vorbelasteten Standort keinen erheblich negativen Eingriff ins Landschaftsbild dar. Die Erholungseignung wird durch die Angebote des Gemeindejugendzentrums gesteigert.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Verringerung* nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild ist das Maß der baulichen Nutzung begrenzt. Die Höhe der Bebauung ist mit maximal 6 m festgesetzt. Zur Eingrünung des Gemeindejugendzentrums sind die Freiflächen zu 30 % mit Gehölzen zu bepflanzen.

Die Ausgleichsmaßnahme zur Pflanzung von Obstbäumen auf der nördlichen Teilfläche wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung aus.



Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung:

Der Bau des Gemeindejugendzentrums geht mit der Beseitigung von Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes einher und wird dieses nicht erheblich beeinträchtigen. Mit der standortgerechten Eingrünung und den geplanten Baumpflanzungen zum Ausgleich sind positive Auswirkungen zu erwarten. Auch die Erholungseignung der Fläche wird durch den Neubau gesteigert.

9.2.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Standort der geplanten Bebauung hat aktuell als wilde Deponie und Lagerplatz nur eine sehr geringe Wertigkeit als Wohnumfeld und siedlungsnaher Freiraum. Diese Vorbelastungen bedingen eine geringe Erholungsfunktion der Fläche, möglicherweise kann von den Materialien der Aufschüttung auch eine Gesundheitsgefährdung ausgehen.

Die Nachnutzung der anthropogen vorbelasteten Fläche in Ortsrandlage, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportplatz, Festplatz und Friedhof beseitigt einen Missstand und führt zu einer Aufwertung für das Schutzgut Mensch.

Baubedingt wird es Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen geben, die sich jedoch aufgrund der randlichen Lage nicht nachteilig auf den Menschen auswirken. Betriebsbedingt sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu befürchten. Die Angebote für Jugendliche finden mit Betreuung überwiegend im Gebäude statt. Die Nutzung der Freiflächen unterscheidet sich lärmtechnisch nicht von der bestehenden Nutzung des Sportplatzes. Auf die Gesundheit, die Erholungseignung und die Bevölkerung insgesamt wird das Gemeindejugendzentrum positive Auswirkungen haben, es kommt zu einer sinnvollen Bündelung der öffentlichen Angebote.

Der Quell- und Zielverkehr wird sich etwas erhöhen, was aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist. Es steht ausreichend Parkraum zur Verfügung. Visuelle Beeinträchtigungen sind bei begrenzter Gebäudehöhe und landschaftsbildgerechter Eingrünung mit Gehölzbestand nicht zu erwarten.



b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger
Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Verringerung* möglicher visueller Beeinträchtigungen des Menschen werden mittels bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen sowohl das Maß der baulichen Nutzung mittels Baugrenze, als auch die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt.

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt:

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit einher. Die Bevölkerung erwartet funktionelle Verbesserungen.

9.2.9 Kultur- und Sachgüter

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmale nach Thüringer Denkmalschutzgesetz oder sonstige Sachgüter bekannt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger
Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Da archäologische Funde im Zuge der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können, wird grundsätzlich auf einschlägige denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG) verwiesen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Durch die Planung wird das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht beeinträchtigt.



9.2.10 Vermeidung von Emissionen / Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern / Erneuerbare Energien / sparsame, effiziente Energienutzung

Festsetzungen zur Begrenzung von Emissionen im Plangebiet sind nicht erforderlich. Luftschadstoffemissionen werden durch das BImSchG geregelt. Auf Emissionen aus dem Kfz-Verkehr und Lärm wurde unter 9.2.7 (Mensch) eingegangen. Für die Beurteilung des vom Gemeindejugendzentrum ausgehenden Lärms gibt es keine rechtliche Grundlage. Besondere Maßnahmen sind nach derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

Die Entsorgung von Abfällen erfolgt durch den Abfallservice des Landkreises Gotha.

Das Plangebiet wird gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbands Gotha und Landkreisgemeinden vom 5.05.2022 im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser kann ohne Vorklärung durch den Mischwasserkanal in der Teutleber Straße abgeführt werden. Niederschlagswässer können nicht eingeleitet werden. Sie sind zur Grünanlagenpflege zu sammeln und auf den Freiflächen zu versickern.

Im Plangebiet ist die Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien am Gebäude (Dach und Fassade) möglich. Eine sparsame Energienutzung wird durch energiesparende Bauweisen und energiesparende Formen der Beleuchtung der öffentlichen Flächen angestrebt.

9.2.11 Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangebiet sind keine gesonderten Planungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts vorhanden.

Für das Plangebiet am ländlich geprägten Ortsrand von Laucha ist keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu erwarten.

9.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern treten Wechselwirkungen auf. Beispielsweise sind das Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzengesellschaften oder das Wachstum der Pflanzen in starkem Maße von Boden, Wasserhaushalt und Klima abhängig. Bodenveränderungen beeinflussen Pflanzen und Tiere. Das Klima hat starke Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise auf die Grundwasserneubildungsrate und auf lebende Organismen.



Meist haben die Umweltfaktoren auch unmittelbaren Einfluss auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden des Menschen. Übermäßige Bodenversiegelungen oder die Unterbrechung von klimarelevanten Frischluftschneisen durch Bebauung können das Ortsklima nachhaltig negativ beeinflussen und so die Lebensqualität des Menschen verschlechtern. Aber auch Emissionen aus Gewerbe- oder Industriegebieten und Straßenverkehr können sowohl den Menschen als auch die umweltrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna beeinträchtigen. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind in der Regel auf gebaute Anlagen – das können sowohl Gebäude, Lagerplätze als auch technische Anlagen wie Stromtrassen oder Straßen sein – zurückzuführen. Die Auswirkungen auf den Menschen können sowohl positiv (z. B. Arbeitsplatz-sicherheit, angenehme Architektur), aber auch negativ sein, wenn Blickbeziehungen gestört oder verbaut werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Gemeindejugendzentrum sind jedoch keine erheblichen Veränderungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter und ihrer Wirkungsgefüge zu erwarten.

9.2.13 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Vorhaben weist eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. Gefahrenpotenziale gehen von Gewitter, Hagel, Starkregen, Sturm und Brand aus. Dabei können schädliche Stoffeinträge in Boden, Grundwasser und Luft sowie Überflutungen erfolgen.

9.3 Status-quo-Prognose, Planungsalternativen

Im Rahmen der Status-quo-Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Planungsgebietes ohne die Realisierung der Planung betrachtet. Wenn der Bau des Gemeindejugendzentrums unterbleibt, würde die Fläche weiterhin als abgedeckte wilde Deponie und Lagerplatz mit Ruderalflur erhalten bleiben. Durch Sukzession könnte sich der Gehölzbestand weiter ausbreiten. Zudem könnte die potenzielle Gefahr der Altablagerung und auch der zusätzlichen Vermüllung nicht gebannt werden.

Im Rahmen der Alternativenprüfung ist zu untersuchen, ob das Ziel des Bebauungsplanes, das selbst nicht in Frage gestellt wird, auch auf einem anderen Weg erreicht werden kann. Die Standortfindung für ein Gemeindejugendzentrum erfolgte bereits im Vorfeld der Planung. Die Nachnutzung des anthropogen überformten Areals ist aufgrund der Altlastensituation dringend geboten. Als Treff- und Anlaufpunkt für Jugendliche ist die Fläche unmittelbar am



Sportplatz sehr gut geeignet, der vorhandene Parkplatz bietet ausreichende Kapazitäten und kann somit mehrfach genutzt werden. Eine Beanspruchung anderer, ggf. unbebauter Flächen im Außenbereich kann unterbleiben und somit der weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden.

9.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bestandsaufnahme wurde auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 1999) erstellt und stützt sich in der Bilanzierung auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005).

Die erste Tabelle gibt eine Übersicht über die Verteilung der Biotoptypen der Grundstücksflächen vor Baubeginn (vgl. Bestandsplan Abb. 12), die zweite Tabelle gibt den Zustand der Fläche nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder. Über die Biotopwertigkeiten wird der Gesamtwert der Fläche ermittelt und der Wertigkeit nach Abschluss der Baumaßnahme gegenübergestellt. Die Differenz der Biotopwertigkeit ist durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

BESTAND:

Fläche	Biotoptyp (Code)	Bedeutungsstufe	Flächengröße (m²)	Punkte-summe
Garten	Garten, intensives Weideland (9351) mit einer jungen Fichte	25	239	5.975
Hügel	ungeordnete Deponie – Altablagerung, begrünter Hügel (8312) grasreiche Ruderalflur mit Holundergebüsch und Eschensämling	15	656	9.840
Lagerplatz	ungeordnete Deponie – Lagerplatz (8312) Steinlager, teils mit Ruderalflur und 3 Laubbaumsämlingen	10	186	1.860
Parkplatz	Parkplatz am Sportplatz (9215) Schotterfläche ohne Deckschicht, versickerungsfähig, kleiner Teil mit Rasengittersteinen	10	2.091	20.910
Wege	Wirtschaftsweg unversiegelt (9214)	10	243	2.430
		Summe	3.415	41.015

Tabelle 1: Verteilung und Wertigkeit der Biotoptypen des Bestands, Bedeutungsstufen für Biotopgruppen 0 bis 55, V = (teil-) versiegelt Bedeutungsstufe = 0-5



PLANUNG:

Fläche	Biotoptyp (Code)	Bedeutungsstufe	Flächengröße (m ²)	Punkte-summe
Gebäude	Gemeindejugendzentrum – niedrige offene Bauweise (9111), 60 % von 866 m ²	0	520	0
Freiflächen	Gemeindejugendzentrum – Freiflächen durchschnittliche Ausprägung (9111), 40 % von 866 m ²	20	346	6.920
Parkplatz	Parkplatz am Sportplatz (9215) Schotterfläche ohne Deckschicht, versickerungsfähig, kleiner Teil mit Rasengittersteinen	10	1.822	18.220
Wege	Wirtschaftsweg unversiegelt (9214)	10	243	2.430
Ausgleichs-Maßnahme: Streuobst	Streuobstbestand auf Grünland (6510), 8 Obstbäume (Abstand 7,50x7,50m)	40	484	19.360
Summe			3.415	46.930

Tabelle 2: Verteilung und Wertigkeit der Biotoptypen nach Durchführung der Baumaßnahme, Bedeutungsstufen für Biotopgruppen 0 bis 55, V = (teil-) versiegelt Bedeutungsstufe = 0-5

Planung minus Bestand: + 5.915 Punkte

Ein Eingriff liegt vor, wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann. Bei der Ausweisung von Bauflächen tritt vor allem die Neuversiegelung als Konflikt hervor. Für die Eingriffe, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Pflanzung von 8 Obstbaum-Hochstämmen zur Anlage einer Streuobstwiese erfolgt nördlich der geplanten Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs, direkt auf dem gemeindeeigenen Eingriffs-Flurstück 750/3 der Flur 6 der Gemarkung Laucha. Diese Ausgleichsmaßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha und dem Bauamt der Gemeinde Hörsel abgestimmt. Die Maßnahme zur Eingrünung des Ortsrandes mit standortgerechten Obstbäumen ist auch geeignet, den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch Anpflanzung von 8 Obstbaum-Hochstämmen auf einer Fläche von 484 m² rechnerisch ausgeglichen werden.



9.5 Grünordnerische Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 15 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 8 Abs. 2a ThürNatG)

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A 1 sind im nördlichen Teil des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 750/3 der Flur 6 in der Gemarkung Laucha 8 hochstämmige Obstbäume der Artenliste 2 in einem Pflanzabstand von 7,50 x 7,50 m zweireihig anzupflanzen.

Entwicklungsziel ist die Schaffung einer Streuobstwiese über extensiv genutztem Grünland als typisches Dorfrandbiotop im Übergang zur freien Landschaft. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese dient der Eingrünung des Plangebietes mit landschaftstypischen Strukturelementen, der im Landschaftsplan geforderten Ortsrandeingrünung und fungiert als gliederndes Element im Übergang zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum. Streuobstwiesen auf extensivem Grünland stellen eine Bereicherung für Fauna und Flora dar und haben positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Landschaftsbild sowie auf die Erholungsnutzung durch den Menschen. Die Artenliste 2 leistet dabei einen Beitrag zum Erhalt alter regionaltypischer Obstsorten.

Die Festsetzung zum Ersatz abgängiger Gehölze dient der nachhaltigen Begrünung des Plangebietes mit den erwünschten Wirkungen auf Klima, Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere sowie auf die Erholungsfunktion für den Menschen.

Die Kompensation erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 750/3, wodurch die Finanzierung, der Vollzug und der langfristige Erhalt der Ausgleichsmaßnahme gesichert sind. Die grünordnerische Maßnahme ist in der auf die Gebäudefertigstellung folgenden Vegetationsperiode zu realisieren. Diese Festsetzung sichert den Ausgleich bzw. Ersatz in angemessener Frist nach § 15 Abs. 5 BNatSchG.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Maßnahme A1 vollständig ausgeglichen.

Als Vermeidungsmaßnahme V1 ist in Abstimmung mit der UNB vor der Beräumung des Steinlagers ein Lesesteinhaufen aus Natursteinen als Ersatzhabitat für ggf. vorkommende Zauneidechsen unmittelbar nördlich der Gemeinbedarfsfläche auf dem gemeindeeigenen Flurstück 750/3 der Flur 6 der Gemarkung Laucha anzulegen.



Die Festsetzung dieser Maßnahme zielt auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Sollten Individuen von der Baufeldfreimachung betroffen sein, steht in der nahen Umgebung ein Ersatzlebensraum zur Verfügung.

Artenlisten

Artenliste 1: Standortgerechte Gehölze

Bäume (HSt, StU 16/18, 3 x verpfl.)

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Betula pendula (Sandbirke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus spec. (Weißdorn in Sorten)
- Malus spec. (Apfel in Sorten)
- Prunus spec. (Kirsche/Zwetschge in Sorten)
- Pyrus spec. (Birne in Sorten)
- Sorbus aucuparia ‚Edulis‘ (Eberesche)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)
- Tilia cordata ‚Rancho‘ (Winter-Linde)
- Ulmus ‚Clusius‘ (Hybrid-Ulme)
- Ulmus laevis (Flatter-Ulme)

Sträucher (Höhe 100/150, 2 x verpfl.)

- Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus laevigata (Zweigrieffliger Weißdorn)
- Crataegus monogyna (Eingrieffliger Weißdorn)
- Deutzia spec. (Deutzie)
- Kolkwitzia amabilis (Perlmutterstrauch)
- Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
- Prunus spinosa (Schlehdorn)
- Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
- Rosa spec. (Rose)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Spiraea spec. (Spiree)
- Weigela florida (Weigelie)



Artenliste 2: Obstgehölze

Bäume (HSt, StU 10/12, 3 x verpfl.)

(Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen“, Grüne Liga Thüringen, 2002; „Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese“, Hrsg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V. 1998)

Apfelsorten:

Boikenapfel, Boskoop, Brettacher, Dülmener Rosenapfel, Fießers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galloway Pepping, Geflammtter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Stettiner, Wildshire

Birnensorten:

Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne

Kirschsorten:

Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel, Donissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle

Pflaumensorten:

Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Reneklode, Kirgespflaume, Dunkelblaue Eierpflaume

Die in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgeschriebenen Artenlisten berücksichtigen die spezifischen Anforderungen des Standortes und die Entwicklungsziele Einfügung des Gemeindejugendzentrums in den Landschaftsraum sowie Herstellung von standortgerechten nachhaltigen Gehölzstrukturen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 88 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. (4) BauGB

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen



Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche sind gärtnerisch zu gestalten und zu 30 % als Gehölzflächen anzulegen. Pro 150 m² Gehölzfläche sind ein Laubbaum und 75 Sträucher der Artenliste 1 zu pflanzen.

Die Festsetzung zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient einer ortsbildgerechten Gestaltung des Plangebietes und dessen Einfügung in die teils bauliche und überwiegend landschaftliche Umgebung. Der Gehölzbestand des Plangebietes soll sich an der potenziellen natürlichen Vegetation orientieren.

Grundstückseinfriedungen in Form von Koniferenhecken sind nicht zulässig.

Diese Festsetzung dient der Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan und der gestalterischen Einbindung in das dörfliche Umfeld. Aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und dessen Umfeldes sind die für den Landschaftsraum untypischen und fremden Koniferenpflanzungen als Grundstückseinfriedung nicht zulässig.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Die Festsetzung zum Ersatz abgängiger Gehölze dient der nachhaltigen Begrünung des Plangebietes mit den erwünschten Wirkungen auf Klima, Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere sowie auf die Erholungsfunktion für den Menschen.

9.6 Zusätzliche Angaben

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt wurden die flächendeckende Biotoptypenkartierung (2022) auf Grundlage des Luftbildes von 2020 und der Landschaftsplan „Laucha“ (PG Prof. Dr. Seifert, 1997) herangezogen. Die Bilanzierung stützt sich auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005).

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Pflanzmaßnahmen erfolgen auf dem gemeindeeigenen Flurstück nach Fertigstellung des Gebäudes durch die Gemeinde Hörsel.

Die Ausgleichsmaßnahme wird durch die Gemeinde Hörsel veranlasst und überwacht. Nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre) und nach 10 Jahren Entwicklungspflege ist der Zustand der Pflanzung in einer Ortsbesichtigung zu überprüfen.



9.7 Zusammenfassung

Die Schaffung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Gemeindejugendzentrums ist am nördlichen Rand der Ortslage Laucha unmittelbar angrenzend an den Sportplatz unter gemeinsamer Nutzung des Parkplatzes geplant. Aktuell wird die für den Bau vorgesehene Fläche von einer abgedeckten und ruderal bewachsenen Altablagerung sowie einem Lagerplatz für Steine geprägt, welche als Vorbelastungen für den Boden, das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung zu beurteilen sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind durch die Bebauung Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung zu erwarten, die jedoch aufgrund der Vorbelastungen nur als gering erheblich einzustufen sind. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist noch vor der Baufeldfreimachung ein Lesesteinhaufen als Ersatzhabitat für Eidechsen im Norden des Geltungsbereichs anzulegen. Zur Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild wird das Gemeindejugendzentrum mit standortgerechten Laubgehölzen eingegrünt. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind nördlich des geplanten Gebäudes 8 hochstämmige Obstbäume mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese zu pflanzen. Damit werden die unvermeidbaren Eingriffe durch die Neuversiegelung kompensiert. Für die anderen untersuchten Schutzgüter sind keine negativen Auswirkungen abzusehen.



10. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches **ca. 3.415 m²**

davon:

Fläche für den Gemeinbedarf **ca. 866 m²**

Verkehrsflächen **ca. 2.065 m²**

davon:

- öffentliche Straßenverkehrsfläche **ca. 243 m²**

- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ **ca. 1.822 m²**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft **ca. 484 m²**

11. Kosten

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Fläche für den Gemeinbedarf „Gemeindejugendzentrum“ sowie die Kosten der Erschließung werden von der Gemeinde Hörsel getragen.

Hinweis

Vorstehende Begründung ist Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.



Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Planungsgruppe 91 INGENIEURGESELLSCHAFT, Jägerstraße 7, 99867 Gotha.

Gotha, im September 2022

Planverfasser:

Umweltbericht:



Daniel Fries

Anke Scheffler

(M.Sc. Stadt- und Raumplanung)

(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur)

Die Begründung lag zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich aus.

Hörsel, den

.....

Rudloff

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Hörsel hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Hörsel, den

.....

Rudloff

Bürgermeister

